

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное автономное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

---



## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Наименование дисциплины**

Девелопмент недвижимости различного функционального назначения

*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

**По направлению подготовки**

08.04.01 Строительство

*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)*

**Направленность (профиль)**

"Управление инвестиционно-строительной деятельностью"

*(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)*

**Кафедра** «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

Квалификация выпускника *магистр*

**Разработчики:**

                      
доцент, к.т.н.  
(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)

  
(подпись)

Купчикова Н.В.  
И. О. Ф.

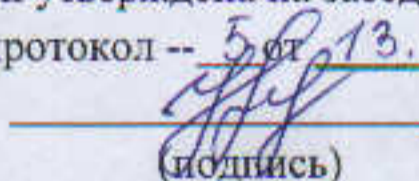
                      
доцент, к.э.н.  
(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)

  
(подпись)

Зубанов С.А.  
И. О. Ф.


Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью» протокол -- 5 от 13.04 2021г.

Заведующий кафедрой

 / Н.В. Купчикова /  
(подпись) И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН 08.04.01 «Строительство» направленность (профиль) "Управление инвестиционно-строительной деятельностью"

 / Н.В. Купчикова /  
(подпись) И. О. Ф

Начальник УМУ  / И.В. Аксютина /  
(подпись) И. О. Ф

Специалист УМУ  / Т.Э. Яновская /  
(подпись) И. О. Ф

Начальник УИТ  / С. В. Пригаро /  
(подпись) И. О. Ф

Заведующая научной библиотекой  / Р.С. Хайдикешова /  
(подпись) И. О. Ф

## Содержание

	Стр.
1. Цель освоения дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3. Место дисциплины в структуре ОПОП магистратуры	6
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	6
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий	8
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)	8
5.1.1. Очная форма обучения	8
5.1.2. Заочная форма обучения	9
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам	10
5.2.1. Содержание лекционных занятий	10
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	11
5.2.3. Содержание практических занятий	11
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	11
5.2.5. Темы контрольных работ	16
5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ	17
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	17
7. Образовательные технологии	18
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	19
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	19
8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободного распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	20
8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины	21
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	21
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	22

## **1. Цель освоения дисциплины**

Целью освоения дисциплины «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» является формирование компетенций, обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство».

## **2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

ПК- 1 Способность организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта;

ПК-1.3. Составление плана проведения предпроектных работ.

ПК-1.4 Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости.

ПК-1.5. Оценка градостроительной и инженерно-технической возможности реализации проекта.

ПК-1.6. Формирование вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования.

ПК-1.8. Оценка стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта

ПК-1.9. Выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров.

ПК-1.10. Формирование и выбор моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценка его финансовой реализуемости.

ПК-1.11. Формирование целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта.

ПК-1.12. Оценка эффективности вариантов концептуальных решений.

ПК-1.14 Разработка инвестиционной документации и бизнес-плана.

ПК-1.18. Выявление коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов.

ПК-2. Способность управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов.

ПК-2.1. Разработка структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта.

ПК-2.2. Разработка организационной схемы взаимодействия участников реализации инвестиционно-строительного проекта.

ПК-2.3. Выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом.

ПК-2.5. Разработка технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта.

**В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:**

**знать:**

- методику составления плана проведения предпроектных работ (ПК-1.3);
- методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости (ПК-1.4);
- методику оценки инженерно-технической возможности в реализации проекта (ПК- 1.5);
- формирование вариантов сценария в развитии территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования (ПК-1.6);
- методику оценки стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.8);
- выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9);
- методику формирования и выбора моделей финансирования инвестиционно-

строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости (ПК-1.10);

-методику формирования целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.11);

- методику оценки эффективности вариантов концептуальных решений (ПК-1.12);

- методику разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта(ПК-1.14);

- коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов (ПК-1.18);

- методику разработки структурно-логической и стадийной схемы в реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта (ПК-2.1);

- методику разработки организационной схемы взаимодействия участников в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.2);

- выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом (ПК-2.3);

- методику разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.5):

**уметь:**

-составлять план проведения предпроектных работ. (ПК-1.3);

- собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой (ПК-1.4);

- проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку инженерно-технической возможности в реализации проекта (ПК-1.5);

- формировать варианты сценария в развитии территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования(ПК-1.6);

- оценивать стоимость вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта(ПК-1.8);

- выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9);

- проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование и выбор модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости на базе утвержденной методики(ПК-1.10);

- проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.11);

- проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку эффективности вариантов концептуальных решений(ПК-1.12);

- проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта(ПК-1.14);

- выявлять коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов (ПК-1.18);

- проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку структурно-логической и стадийной схемы в реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта (ПК-2.1);

- проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку организационной схемы взаимодействия участников в реализации инвестиционно-строительного проекта на базе утвержденной методики(ПК-2.2);

- выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом (ПК-2.3);

- проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку технического задания на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта(ПК-2.5):

**иметь навыки:**

-создания совершенствования методики составления плана проведения предпроектных работ (ПК-1.3);

- совершенствования сбора данные, о формировании отчета и о обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости(ПК-1.4);
- в создании методики оценки инженерно-технической возможности в реализации проекта (ПК-1.5);
- формирования вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования(ПК-1.6);
- оценивания стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.8);
- выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9);
- совершенствования и составления методики формирования и выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости (ПК-1.10);
- составления и совершенствования методики формирования целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.11);
- составления методики оценки эффективности вариантов концептуальных решений(ПК-1.12);
- составления методики в разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.14);
- выявления коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов (ПК-1.18);
- составления методики разработки структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта(ПК-2.1);
- составления и совершенствования методики по разработки организационной схемы взаимодействия участников в реализации инвестиционно-строительного проекта(ПК-2.2);
- выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом (ПК-2.3);
- составления и совершенствования методики разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.5);

### 3. Место дисциплины в структуре ОПОП магистратуры

Дисциплина Б1.В.05 «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений

Дисциплина базируется на основах, дисциплин: «Прикладная математика», «Организация производственной деятельности», «Управление строительной организацией».

### 4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Форма обучения	Очная	Заочная
1	2	3
<b>Трудоемкость в зачетных единицах:</b>	2 семестр –2 з.е. 3 семестр –5 з.е. <b>всего –7 з.е.</b>	3 семестр –2 з.е. 4 семестр –5 з.е. <b>всего –7 з.е.</b>
Лекции (Л)	2 семестр – 16 часов 3 семестр – 14 часов <b>всего –30 часов</b>	3 семестр – 10 часов 4 семестр – 14 часов <b>всего –24 часов</b>
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом</i> <b>не предусмотрены</b>	<i>учебным планом</i> <b>не предусмотрены</b>
Практические занятия (ПЗ)	2 семестр – 32 часов 3 семестр – 26 часов	3 семестр – 8 часов 4 семестр – 12 часов

	<b>всего –58 часов</b>	<b>всего –20 часов</b>
Самостоятельная работа(СР)	2 семестр – 24 часа 3 семестр – 140 часов (в т.ч. КР-36 часов) <b>всего - 164 часа</b>	3 семестр – 54 часа 4 семестр – 154 часа ( в т.ч. КП-36 часов) <b>всего - 208 часов</b>
<b>Форма текущего контроля:</b>		
Контрольная работа	<i>учебным планом</i> <b>не предусмотрены</b>	<b>семестр - 3</b>
<b>Форма промежуточной аттестации:</b>		
Экзамены	<b>семестр - 3</b>	<b>семестр – 4</b>
Зачет	<b>семестр - 2</b>	<b>семестр - 3</b>
Зачет с оценкой	<i>учебным планом</i> <b>не предусмотрены</b>	<i>учебным планом</i> <b>не предусмотрены</b>
Курсовая работа	<b>семестр - 3</b>	<b>семестр - 4</b>
Курсовой проект	<i>учебным планом</i> <b>не предусмотрены</b>	<i>учебным планом</i> <b>не предусмотрены</b>

**5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий**

**5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)**

**5.1.1. Очная форма обучения**

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента.	36	2	8	-	16	12	Зачет
2.	Раздел 2. Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.	36	2	8	-	16	12	
3.	Раздел 3 Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство. Маркетинг. Эксплуатация и управление.	90	3	8	-	12	70	Экзамен, курсовая работа
4.	Раздел 4. Формирование и управление портфелем недвижимости	90	3	6	-	14	70	
<b>Итого:</b>		252		30	-	58	164	



### 5.1.2. Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента.	36	3	4	-	4	28	Зачет, контрольная работа
2.	Раздел 2. Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.	36	3	6	-	4	26	
3.	Раздел 3 Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство. Маркетинг. Эксплуатация и управление.	90	4	8	-	6	76	Экзамен, курсовая работа
4.	Раздел 4. Формирование и управление портфелем недвижимости	90	4	6	-	6	78	
<b>Итого:</b>		252		24	-	20	208	

## 5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

### 5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Раздел 1. Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента	Кто такой девелопер. Пути, ведущие в сферу девелопмента. Управление процессом девелопмента. Начало деятельности Этапы девелопмента
2	Раздел 2. Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.	- Организация и управление компанией. Формирование партнерств. Жизненные циклы организации. Организационная структура. Стратегическое планирование. Выбор консультантов и подрядчиков. Поиск консультант. Выбор консультанта. Расценки. Работа с консультантами. Фирмы обслуживающие операции с недвижимостью. Кредиторы.
3	Раздел 3. Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство.	Экономическая целесообразность проекта. Анализ рынка. Проектирование. Типы квартир. Проектирование участка. Проектирование внешнего облика. Вопросы проектирование. Процесс проектирования. Финансирование. Строительные кредиты. Долгосрочное финансирование. Строительство. Составление графиков и управление работой. Инспекции. Субподрядчики и денежные выплаты. Страхование. Маркетинг. Разработка стратегии маркетинга. Связи с общественностью(PR). Реклама. Эксплуатация и управление. Найм персонала. Текучесть арендаторов. Продажа недвижимости. Заключение
4	Раздел 4. Формирование и управление портфелем недвижимости.	Формирование портфеля недвижимости, оценка его эффективности и управление портфелем Недвижимость как актив инвестиционного портфеля Формирование портфеля недвижимости и оценка его эффективности Управление портфелем недвижимости Оценка инвестиционной привлекательности регионов Методы оценки инвестиционной привлекательности регионов. Недостатки методов оценки инвестиционной привлекательности регионов Оценка инвестиционной привлекательности г. Астрахани Формирование портфеля недвижимости в г. Астрахани и оценка его эффективности Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Астрахани

		<p>Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Астрахани</p> <p>Формирование портфеля коммерческой недвижимости в г. Астрахани</p> <p>Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Астрахани для прогнозного периода</p>
--	--	---

## 5.2.2. Содержание лабораторных занятий

*Учебным планом не предусмотрены.*

## 5.2.3. Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Раздел 1. Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента	Входное тестирование по дисциплине. Ознакомиться с ситуацией на рынке коммерческой недвижимости в Астрахани; Сформулировать идею объекта девелопмента; Сравнить имеющиеся аналоги и найти свою нишу;
2	Раздел 2. Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.	Составить его концепцию: класс объекта, основные составляющие, архитектурно-планировочное решение (описание), стиль оформления, целевая аудитория?;
3	Раздел 3. Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство.	Определить местоположение будущего коммерческого комплекса; Обосновать его эффективность / востребованность; привлечь в него арендаторов или покупателей площадей. Осознание ситуации на рынке коммерческой недвижимости; Ознакомление с имеющимися аналогами (г. Астрахани и в других регионах страны).
4	Раздел 4. Формирование и управление портфелем недвижимости.	Создание концепции объекта исходя из ситуации и обоснование потребности в нем; Выбор места под объект: Описание зоны влияния и притяжения вашего объекта; Корректировка предложенной концепции для объекта; Привлечение к созданному коммерческому комплексу сбалансированного пакета арендаторов (возможно привлечение реальных брендов).

## 5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

### Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4

1.	Раздел 1. Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <p>1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку <u>конспекта лекций</u> и <u>учебной литературы</u>;</p> <p>Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;</p> <p>2. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;</p> <p>3. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку;</p> <p>4. Практикум по <u>учебной дисциплине</u> с использованием <u>программного обеспечения</u>;</p> <p>5. Подготовка к практическим занятиям;</p> <p>Дополнительная самостоятельная работа:</p> <p>Подготовка к практическим занятиям.</p> <p>Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине.</p> <p>Подготовка к экзамену.</p> <p>Подготовка к зачету.</p> <p>Подготовка к курсовой работе.</p>	<p>[1]</p> <p>[2]</p> <p>[2]</p> <p>[3]</p> <p>[2]</p> <p>[3]</p> <p>[2]</p> <p>[3]</p> <p>[3]</p>
2.	Раздел 2. Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <p>1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку <u>конспекта лекций</u> и <u>учебной литературы</u>;</p> <p>Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;</p> <p>2. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;</p> <p>3. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку;</p> <p>4. Практикум по <u>учебной дисциплине</u> с использованием <u>программного обеспечения</u>;</p> <p>5. Подготовка к практическим занятиям;</p> <p>Дополнительная самостоятельная работа:</p> <p>Подготовка к практическим занятиям.</p> <p>Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине</p> <p>Подготовка к экзамену.</p> <p>Подготовка к зачету.</p> <p>Подготовка к курсовой работе.</p>	<p>[1]</p> <p>[2]</p> <p>[2]</p> <p>[3]</p> <p>[2]</p> <p>[3]</p> <p>[2]</p> <p>[3]</p> <p>[3]</p>
3.	Раздел 3. Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование.	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <p>1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку <u>конспекта лекций</u> и <u>учебной литературы</u>;</p> <p>Обзор литературы и электронных</p>	<p>[1]</p> <p>[2]</p>

	Финансирование. Строительство.	источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 2. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 3. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 4. Практикум по <u>учебной дисциплине</u> с использованием <u>программного обеспечения</u> ; 5. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине Подготовка к экзамену. Подготовка к курсовой работе.	[2]  [3]  [2]  [3]  [2] [3] [3]
4.	Раздел 4. Формирование и управление портфелем недвижимости.	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку <u>конспекта лекций</u> и <u>учебной литературы</u> ; Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 2. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 3. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 4. Практикум по <u>учебной дисциплине</u> с использованием <u>программного обеспечения</u> ; 5. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине. Подготовка к экзамену. Подготовка к курсовой работе.	[1]  [2]  [2]  [3]  [2]  [3]  [2] [3] [3]

#### Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом,	[1]

		<p>предусматривающая проработку <u>конспекта лекций</u> и <u>учебной литературы</u>;</p> <p>Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;</p> <p>2. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;</p> <p>3. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку;</p> <p>4. Практикум по <u>учебной дисциплине</u> с использованием <u>программного обеспечения</u>;</p> <p>5. Подготовка к практическим занятиям;</p> <p>Дополнительная самостоятельная работа:          Подготовка к контрольной работе.          Подготовка к практическим занятиям.          Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине.          Подготовка к экзамену.          Подготовка к зачету.          Подготовка к курсовой работе.</p>	<p>[2]</p> <p>[2]</p> <p>[3]</p> <p>[2]</p> <p>[3]</p> <p>[2]</p> <p>[3]</p> <p>[3]</p>
2.	<p>Раздел 2. Организация деvelopeмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.</p>	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <p>1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку <u>конспекта лекций</u> и <u>учебной литературы</u>;</p> <p>Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;</p> <p>2. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;</p> <p>3. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку;</p> <p>4. Практикум по <u>учебной дисциплине</u> с использованием <u>программного обеспечения</u>;</p> <p>5. Подготовка к практическим занятиям;</p>	<p>[1]</p> <p>[2]</p> <p>[2]</p> <p>[3]</p> <p>[2]</p> <p>[3]</p>

		<p>Дополнительная самостоятельная работа:</p> <p>Подготовка к контрольной работе. [2]</p> <p>Подготовка к практическим занятиям. [3]</p> <p>Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине. [3]</p> <p>Подготовка к экзамену.</p> <p>Подготовка к зачету.</p> <p>Подготовка к курсовой работе.</p>	
3.	<p>Раздел 3. Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство.</p>	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку <u>конспекта лекций</u> и <u>учебной литературы</u>; Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; [1]</li> <li>2. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; [2]</li> <li>3. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; [2]</li> <li>4. Практикум по <u>учебной дисциплине</u> с использованием <u>программного обеспечения</u>; [3]</li> <li>5. Подготовка к практическим занятиям; [2]</li> </ol> <p>Дополнительная самостоятельная работа:</p> <p>Подготовка к практическим занятиям. [2]</p> <p>Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине. [3]</p> <p>Подготовка к экзамену. [3]</p> <p>Подготовка к курсовой работе.</p>	
4.	<p>Раздел 4. Формирование и управление портфелем недвижимости.</p>	<p>Базовая самостоятельная работа:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку <u>конспекта лекций</u> и <u>учебной литературы</u>; Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; [1]</li> <li>2. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение [2]</li> </ol>	

		упражнений и выдаваемых на практических занятиях;	
		3. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку;	[3]
		4. Практикум по <u>учебной дисциплине</u> с использованием <u>программного обеспечения</u> ;	[2]
		5. Подготовка к практическим занятиям;	[3]
		Дополнительная самостоятельная работа:	
		Подготовка к практическим занятиям.	[2]
		Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине.	[3]
		Подготовка к экзамену.	[3]
		Подготовка к курсовой работе.	

#### 5.2.5. Темы контрольных работ (для заочной формы обучения)

1. Расчет рентабельности проекта управления жилым домом.
  2. Анализ доходности и инвестиционной привлекательности гостиничного бизнеса.
  3. Перспективы развития рынка элитного жилья в Астрахани.
  4. Первичный рынок жилья города Астрахань, возможности и перспективы.
  5. Анализ гостиничной недвижимости в Астрахани.
  6. Анализ проекта «Доходный дом» в Астрахани.
  7. Массовое строительство в городе Астрахань.
  8. Инвестиционная привлекательность складской недвижимости в Астрахани.
  9. Анализ рынка аренды жилых помещений.
  10. Исследование инвестиционной привлекательности рынка офисных помещений в Астрахани.
  11. Анализ состояния и перспектив развития торговых центров в Астрахани.
  12. Анализ сегмента рынка нежилых помещений, перепрофилированных из жилых.
- Демографический фактор, его влияние на рынок недвижимости.



### 5.2.6. Темы курсовых работ

1. Понятие и сущность процесса девелопмента недвижимости
2. Земельный участок как объект девелопмента
3. Понятие девелопмента недвижимости: история и современность
4. Историческое развитие и современное содержание понятия. Девелопмент земельного участка.
5. Жизненный цикл объекта недвижимости: теоретический и практический аспекты
6. Особенности девелопмента операционной и инвестиционной недвижимости: понятие, виды, необходимость выделения
7. Налогообложение и девелопмент недвижимости: мировой и российский опыт
8. Рынок недвижимости: понятие, особенности, участники
9. Рынок недвижимости в России: современное состояние и перспективы
10. Специфика рисков в процессе девелопмента недвижимости
11. Система регулирования девелопмента недвижимости: российский и зарубежный опыт
12. Место и роль девелопмента недвижимости в системе экономических отношений
13. Анализ рынка недвижимости: необходимость, методики, специфика
14. Особенности девелопмента земельных участков
15. Особенности девелопмента жилой недвижимости
16. Особенности девелопмента офисной недвижимости
17. Особенности девелопмента промышленной недвижимости
18. Особенности девелопмента складской недвижимости
19. Особенности девелопмента гостиничной недвижимости
20. Особенности девелопмента торгово-развлекательной недвижимости
21. Особенности девелопмента загородной недвижимости.

## 6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

<b>Организация деятельности студента</b>
<p><b><u>Лекция</u></b></p> <p>В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.</p>
<p><b><u>Практическое занятие</u></b></p> <p>Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. Решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.</p>
<p><b><u>Самостоятельная работа</u></b></p> <p>Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в помещениях для самостоятельной работы, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя.</p> <p>Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>— конспектирование (составление тезисов) лекций;</li><li>— работу со справочной и методической литературой;</li><li>— работу с нормативными правовыми актами;</li><li>— участие во входном и итоговом тестировании и др.;</li></ul>

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к практическим занятиям;
- подготовка к контрольной работе, предусмотренной учебным планом
- подготовка к итоговому тестированию;
- изучения учебной и научной литературы;
- выполнения курсовых работ, предусмотренных учебным планом
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях.
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решение представленных в учебно-методических материалах кафедры задач.

### **Контрольная работа**

Теоретическая и практическая части контрольной работы выполняются по установленным темам (вариантам) с использованием практических материалов, полученных на практических занятиях и при прохождении практики. К каждой теме контрольной работы рекомендуется примерный перечень основных вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения контрольной работы. Чтобы полнее раскрыть тему, следует использовать дополнительные источники и материалы. Инструкция по выполнению контрольной работы находится в методических материалах по дисциплине.

### **Курсовая работа**

Теоретическая часть курсовой работы выполняется по установленным темам с использованием практических материалов, полученных на практических занятиях и при прохождении практики.

К каждой теме курсовой работы рекомендуется примерный перечень основных вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения курсовой работы. Чтобы полнее раскрыть тему, следует использовать дополнительные источники и материалы. При написании курсовой работы необходимо ознакомиться с публикациями по теме, опубликованными в журналах.

Необходимо изложить собственные соображения по существу излагаемых вопросов, внести свои предложения. Общие положения должны быть подкреплены и пояснены конкретными примерами. Излагаемый материал при необходимости следует проиллюстрировать таблицами, схемами, диаграммами и т.д. Инструкция по выполнению требований к оформлению курсовой работы находится в методических материалах по дисциплине.

### **Подготовка к зачёту**

Подготовка студентов к зачёту включает три стадии:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачёту;

подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билете.

### **Подготовка к экзамену**

Подготовка студентов к экзамену включает три стадии:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену;
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билете.

## **7. Образовательные технологии**

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины

### **Традиционные образовательные технологии**

Дисциплина «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

Информационная лекция - последовательное изложение материала в

дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие - занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

### **Интерактивные технологии**

По дисциплине «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудио-видеотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графов, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму, что способствует формированию у них профессионального мышления за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов.

Лекция–провокация (изложение материала с заранее запланированными ошибками). Такой тип лекций рассчитан на стимулирование обучающихся к постоянному контролю предлагаемой информации и поиску ошибок. В конце лекции проводится диагностика знаний, обучающихся и разбор сделанных ошибок.

По дисциплине «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» практические занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Работа в малых группах– это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

## **8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

#### **а) основная учебная литература:**

1. Чернов В. А. Инвестиционный анализ: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям «Бухгалтерский учет, анализ и аудит», «Финансы и кредит», «Налоги и налогообложение», по специальностям экономики и управления (080100) /В.А. Чернов; под редакцией М.И. Баканова. — 2-е изд. — Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 159 с. — ISBN 978-5-238-01301-5. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/81627.html>

2. Караваева Н.М. Девелопмент недвижимости: учебное пособие для студентов вуза, обучающихся по направлению подготовки 38.03.02, 38.04.02 «Менеджмент»/ Н.М. Караваева, А.В. Федоров, И.Н. Юрасова, Ю.М. Дэви; под общ. ред. А.М. Платонова. – Екатеринбург: Уральский федеральный университет им. Первого президента России Б.Н. Ельцина, 2020. -150 с.<https://elibrary.ru/item.asp?id=44489520>

3.Сидоров В.А. Девелоперские компетенции. Маркетинг и продажи девелоперского проекта: учебное пособие/ В.А. Сидоров. - Москва: Дело, 2016. – 267 с.: табл., схем. – (Управление девелоперским проектом). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=563240>

4.Сидоров В.А. Девелоперские компетенции. Инжиниринговое обеспечение девелоперского проекта: учебное пособие / В.А. Сидоров; Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации. – Москва: Дело, 2017. – 317 с.: табл., схем. – (Управление девелоперским проектом). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=563707>

5.Сидоров В.А. Ключевые девелоперские компетенции: генерация идеи. Концепция проекта/ В.А. Сидоров. – Москва: Дело, 2018. – 265 с.: табл., схем. – (Управление

девелоперским проектом). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=563346>

**б) дополнительная учебная литература:**

6. Котляров М.А. Девелопмент недвижимости=Real Estate Development: монография/ М.А. Котляров, Д. Дрейн, А.Б. Бриль и др.; под науч. ред. М.А. Котлярова. – Екатеринбург: Тюменский государственный университет, 2017. – 129 с.: ил. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=572089>

7. Соболева Е. А. Развитие российского девелопмента в современных условиях: монография / Е. А. Соболева, В. С. Канхва. — Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 152 с. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/62627.html>

8. Бурмакина Н. И. Формирование, учет объекта недвижимости и регистрация прав на недвижимое имущество: лекция / Н. И. Бурмакина. — Москва: Российский государственный университет правосудия, 2018. — 104 с. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78313.html>

**в) перечень учебно-методического обеспечения:**

9. Учебно-методические указания для самостоятельной работы по дисциплине «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения». к.т.н., доцент Купчикова Н. В., к.э.н. доцент Зубанов С.А. Астрахань, 16 с. АГАСУ-2021 г.

<https://next.astrakhan.ru/index.php/s/iFrAsqcyGMNEdec>

**г) перечень онлайн-курсов:**

10. «Клуб девелоперов: вебинары и живые выступления»

[https://www.youtube.com/playlist?list=PLtty56\\_OvYjygyCgPQ5-F\\_EYSsno3eIae](https://www.youtube.com/playlist?list=PLtty56_OvYjygyCgPQ5-F_EYSsno3eIae)

**8.2 Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

1. 7-Zip
2. Office 365 A1
3. Adobe Acrobat ReaderDC.
4. Internet Explorer.
5. Apache Open Office.
6. Google Chrome
7. VLC media player
8. Azure Dev Toolsfor Teaching
9. Kaspersky Endpoint Security
10. WinArc.
11. Yandex браузер.
12. Office Pro Plus Russian OLPNL Academic Edition
13. Mathcad Education - University Edition
14. Lazarus открытая среда разработки программного обеспечения на языке Object Pascal
15. Eclipse свободная интегрированная среда разработки
16. ArchiCAD 22, BIM Server 22, MEP Modeler 22
17. ГРАНД-СМЕТА.
18. ПК «ГРАНД-Смета»; БД «ГЭСН-2017, ФЕР-2017»
19. КОМПАС-3D V16 и V17
20. «Академик Сет» (в составе «ЛИРА-САПР 2019 PRO», «МОНОМАХ-САПР 2019 PRO», «ЭКСПРИ 2019»)
21. SCAD Office
22. Autodesk Autocad 2020, Autodesk Revit 2020, Autodesk 3ds Max 2020
23. PostGreSQL

24. Pascal ABC.NET
25. Blender
26. Microsoft SQL Server 2016 Express.
27. Visual Studio
28. 1С учебная версия
29. Комплекс CREDO (КРЕДО) для вузов
30. Microsoft Visio
31. MIDAS GTS NX
32. ФОГАРД
33. CorelDRAW Graphics Suite X6 Classroom License
34. Photoshop Extended CS6 13 AcademicEdition License Russia Multiple Platforms
35. ГИС MapinfoPro 16.0
36. Erwin Data Modeler
37. Protégé
38. Fluent editor
39. Microsoft project:
40. Renga Arhitecture:

### 8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: (<http://edu.ausu.ru>, <http://moodle.aucu.ru>);
2. «Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека»(<https://biblioclub.ru>);
3. «Электронно-библиотечная система «IPRbooks» ([www.iprbookshop.ru](http://www.iprbookshop.ru));
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>);
5. Консультант + (<http://www.consultant-urist.ru/>);
6. Федеральный институт промышленной собственности (<https://www1.fips.ru/>);
7. Патентная база USPTO (<https://www.uspto.gov/patents-application-process/search-patents>).

### 9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебные аудитории для проведения учебных занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева 18 б, аудитории № 301, № 309	<b>№ 301</b> Комплект учебной мебели Баннеры: «Управление девелоперскими проектами» Стационарный мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
		<b>№ 309</b> Комплект учебной мебели Шкаф с электронными обучающими дисками и нормативными справочными документами Переносной мультимедийный комплект

		Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
2	Помещения для самостоятельной работы:  414056, г. Астрахань ул., Татищева, 22, а, аудитории № 201,203	<b>№ 201</b> Комплект учебной мебели Компьютеры - 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
		<b>№ 203</b> Комплект учебной мебели Компьютеры - 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
	414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 18, а, библиотека, читальный зал	<b>библиотека, читальный зал</b> Комплект учебной мебели Компьютеры - 4 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

**10. Особенности организации обучения по дисциплине «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее - индивидуальных особенностей).

**Аннотация**  
к рабочей программе дисциплины  
«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»  
по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство»  
направленность (профиль)  
«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 7 зачетных единиц.  
Форма промежуточной аттестации: экзамен, зачет, курсовая работа

Целью учебной дисциплины «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» является формирование компетенций, обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство».

Учебная дисциплина «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» в часть, формируемая участниками образовательных отношений. Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Прикладная математика», «Организация производственной деятельности», «Управление строительной организацией».

Краткое содержание дисциплины (модуля):


Раздел 1. Девелопмент жилой недвижимости. Управление процессом девелопмента.

Раздел 2. Организация девелопмента. Организация и управление компанией. Выбор консультантов и подрядчиков. Кредиторы.

Раздел 3. Девелопмент жилых многоквартирных домов. Экономическая целесообразность проекта. Проектирование. Финансирование. Строительство.

Раздел 4. Формирование и управление портфелем недвижимости.

Заведующий кафедрой

  
\_\_\_\_\_ / Н.В. Купчикова /  
подпись И.О.Ф

**Лист внесения дополнений и изменений  
в рабочую программу учебной дисциплины  
«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»**  
(наименование дисциплины)

**на 2022 - 2023 учебный год**

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»,  
протокол № 8 от 15.04.2022 г.

Зав.кафедрой

ДОЦЕНТ, К.Т.Н.  
ученая степень, ученое звание

  
подпись

/ Н.В.Купчикова /  
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. В п.8.1. внесены следующие изменения:

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

***б) дополнительная учебная литература:***

6. Особенности жизненного цикла объекта недвижимости: учебное пособие / И. М. Лебедев, А. Ю. Бутырин, В. В. Сорокин [и др.]. — Москва: Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 280 с. — ISBN 978-5-4497-1010-9. — Текст: электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART: [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116681.html>

Составители изменений и дополнений:

К.Т.Н., доцент  
ученая степень, ученое звание

  
подпись

/ Н.В.Купчикова /  
И.О. Фамилия

Председатель методической комиссии направления подготовки 08.04.01 «Строительство»  
направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

К.Т.Н., доцент  
ученая степень, ученое звание

  
подпись

/ Н.В.Купчикова /  
И.О. Фамилия

15.04.2022 г.



## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине  
*«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»*  
ОПОП ВО по направлению подготовки **08.04.01 «Строительство»**  
направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной  
деятельностью»**  
по программе **магистратуры**

**Е.В. Иванниковой** (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» ОПОП ВО по направлению подготовки **08.04.01 «Строительство»** по программе *магистратуры*, разработанной в ГАОУ АО ВО «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет», на кафедре *«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»* (разработчики - *доцент, к.т.н. Н.В. Купчикова, доцент, к.т.н. С.А. Зубанов*)

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **08.04.01 «Строительство»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 482 и зарегистрированного в Минюсте России 23 июня 2017 г. N 47144

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блок 1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.04.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** закреплены **2 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях *знать, уметь, владеть/иметь навыки/иметь практический опыт* (оформляется как в ОПОП) отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях *знать, уметь, иметь навыки* соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **08.04.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний *магистра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме экзамена, зачета, курсовой работы. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.04.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.04.01 «Строительство»** и специфике дисциплины **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **08.04.01 «Строительство»**, разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **08.04.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** представлены: перечнем материалов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

## ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** ОПОП ВО по направлению подготовки **08.04.01 «Строительство»**, по программе *магистратура*, разработанная *доцентом, к.т.н., Н.В. Купчиковой, доцентом, к.т.н. С.А. Зубановым*, соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **08.04.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:  
Главный инженер проектов  
ООО «Дельта-про»



/Е.В. Иванникова  
И.О.Ф.

## РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине  
«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»  
ОПОП ВО по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство»  
направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной  
деятельностью»  
по программе магистратуры

*С.Г. Макимовым* (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» ОПОП ВО по направлению подготовки *08.04.01 «Строительство»* по программе *магистратуры*, разработанной в ГАОУ АО ВО «Астраханский государственный архитектурно-строительный университет», на кафедре «*Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью*» (разработчики - *доцент, к.т.н. Н.В. Купчикова, доцент, к.т.н. С.А. Зубанов*).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки *08.04.01 «Строительство»*, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 482 и зарегистрированного в Минюсте России 23 июня 2017 г. N 47144

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блок 1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки *08.04.01 «Строительство»* направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью».

В соответствии с Программой за дисциплиной «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» закреплены 2 компетенции, которые реализуются в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях знать, уметь, владеть/иметь навыки/иметь практический опыт (оформляется как в ОПОП) отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, иметь навыки соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки *08.04.01 «Строительство»* направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью» и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний

соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний *магистра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме экзамена, зачета, курсовой работы. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.04.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.04.01 «Строительство»** и специфике дисциплины **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **08.04.01 «Строительство»**, разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **08.04.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** представлены: перечнем материалов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

### **ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Девелопмент недвижимости различного функционального назначения»** ОПОП ВО по направлению подготовки **08.04.01 «Строительство»**, по программе *магистратуры*, разработанная *доцентом, к.т.н., Н.В. Купчиковой, доцентом, к.т.н. С.А. Зубановым* соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **08.04.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

Генеральный директор  
ООО С.М.А. «Троя»



Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное автономное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский государственный архитектурно-строительный  
университет»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

---



**ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**Наименование дисциплины**

Девелопмент недвижимости различного функционального назначения

*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

**По направлению подготовки**

08.04.01 «Строительство»

*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)*

**Направленность (профиль)**

«Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

*(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)*

**Кафедра**


«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

Квалификация выпускника *магистр*

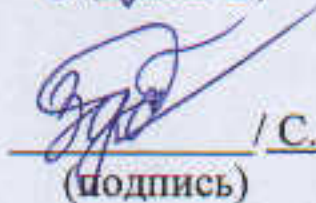
Астрахань – 2021

**Разработчики:**

                   доцент, к.т.н  
(занимаемая должность,  
ученая степень и ученое звание)


 / Н.В. Купчикова /  
(подпись) И.О.Ф.

                   доцент, к.э.н  
(занимаемая должность,  
ученая степень и ученое звание)

 / С.А.Зубанов /  
(подпись) И.О.Ф.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью» протокол № 5.13.04 от 2021г.

Заведующий кафедрой


 / Н.В. Купчикова /  
(подпись) И.О.Ф.

**Согласовано:**


Председатель МКН 08.04.01 «Строительство» направленность (профиль) «Управление инвестиционно-строительной деятельностью»

 / Н.В. Купчикова /  
(подпись) И.О.Ф.

Начальник УМУ

 / И.В. Аксютина /  
(подпись) И.О.Ф.

Специалист УМУ

 / Т.Э. Яновская /  
(подпись) И.О.Ф.

## СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	4
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	30
1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости	30
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	31
1.2.3. Шкала оценивания	46
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	47
3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	54
4. Приложение 1	56
5. Приложение 2	58
6. Приложение 3	62

**1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины далее РПД и представлены в виде отдельного документа

**1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы**

Индекс и формулировка компетенций №		Индикаторы достижений компетенций, установленные ОПОП	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п. 5.1 РПД)				Формы контроля с конкретизацией задания
			1	2	3	4	
1		2	1	2	3	4	5
ПК- 1 Способность организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта;.	ПК-1.3. Составление плана проведения предпроектных работ.	<b>Знать:</b>					
		- методику составления плана проведения предпроектных работ (ПК-1.3);	X	X		X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		-составлять план проведения предпроектных работ. (ПК-1.3);	X	X		X	Экзамен вопросы 8-14



							Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-создания совершенствования методики составления плана проведения предпроектных работ (ПК-1.3);	X	X		X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
		<b>Знать:</b>					

	ПК-1.4 Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	-методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости (ПК-1.4);	X	X		X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		-собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой (ПК-1.4);	X	X		X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы

							14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-совершенствования сбора данные, о формировании отчета и о обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости (ПК-1.4);	X	X		X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
	ПК-1.5. Оценка градостроительной и инженерно-технической возможности реализации проекта.	<b>Знать:</b>					
		- методику оценки инженерно-технической возможности в реализации проекта (ПК- 1.5);	X	X		X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5

							Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		- проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку инженерно-технической возможности в реализации проекта (ПК-1.5);	X	X		X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		- в создании методики оценки инженерно-технической возможности в реализации проекта (ПК-1.5);	X	X		X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа

							задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
	ПК-1.6. Формирование вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования	<b>Знать:</b> -формирование вариантов сценария в развитии территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования (ПК-1.6);	X	X		X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		-формировать варианты сценария в развитии территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования (ПК-1.6);	X	X		X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы:

							7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-формирования вариантов сценария развития территориального объекта с учетом потребности его пространственного преобразования (ПК-1.6);	X	X		X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40

	ПК-1.8. Оценка стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта	<b>Знать:</b>						
		- методику оценки стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.8);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13	
		<b>Уметь:</b>						
		-оценивать стоимость вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.8);	X	X	X	X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10	

							Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-оценивания стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.8);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
	ПК-1.9. Выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	<b>Знать:</b>					
		-выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа



							задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		-выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9);	X	X	X	X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы:

							13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
ПК-1.10 Формирование и выбор моделей финансирования инвестиционно- строительного проекта и оценка его финансовой реализуемости	<b>Знать:</b>						
	-методику формирования и выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости (ПК-1.10);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13	
	<b>Уметь:</b>						
	-проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование и выбор модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости на базе	X	X	X	X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14	

		утвержденной методики (ПК-1.10);					Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-совершенствования и составления методики формирования и выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости (ПК-1.10);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40

	ПК-1.11. Формирование целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта	<b>Знать:</b>						
		-методику формирования целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.11);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13	
		<b>Уметь:</b>						
		-проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.11);	X	X	X	X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10	

							Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-составления и совершенствования методики формирования целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.11);)	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
	ПК-1.12. Оценка эффективности вариантов концептуальных решений	<b>Знать:</b>					
		-методику оценки эффективности вариантов концептуальных решений (ПК-1.12);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа

							задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		-проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку эффективности вариантов концептуальных решений (ПК-1.12);	X	X	X	X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		составления методики оценки эффективности вариантов концептуальных решений (ПК-1.12);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20

							Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
	ПК-1.14 Разработка инвестиционной документации и бизнес-плана	<b>Знать:</b>					
		-методику разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.14);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		-проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.14);	X	X	X	X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14

							Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-составления методики в разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.14);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40



	ПК-1.18. Выявление коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов	<b>Знать:</b>					
		- коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов (ПК-1.18);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		-выявлять коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов (ПК-1.18);	X	X	X	X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10

							Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-выявления коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов (ПК-1.18);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
ПК-2. Способность управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов.	ПК-2.1 разработка структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта	<b>Знать:</b>					
		-методику разработки структурно-логической и стадийной схемы в реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта (ПК-2.1);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа

							задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		-проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку структурно-логической и стадийной схемы в реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта (ПК-2.1);	X	X	X	X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-составления методики разработки структурно-логической и стадийной схемы реализации инвестиционно-строительного проекта с определением зоны ответственности участников проекта (ПК-2.1);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы:

							13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
	ПК-2.2. разработка организационной схемы взаимодействия участников реализации инвестиционно- строительного проекта	<b>Знать:</b>					
		-методику разработки организационной схемы взаимодействия участников в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.2);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		-проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку организационной схемы взаимодействия участников в реализации инвестиционно-строительного	X	X	X	X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14

		проекта на базе утвержденной методики (ПК-2.2);					Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-составления и совершенствования методики по разработки организационной схемы взаимодействия участников в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.2);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
		<b>Знать:</b>					

	ПК-2.3 выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом	-выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом (ПК-2.3);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		-выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом (ПК-2.3);	X	X	X	X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы

							14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом (ПК-2.3);	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
	ПК-2.5. Разработка технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	<b>Знать:</b>					
		-методику разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.5):	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 1-7 Зачет: вопросы 1-7 Курсовая работа вопросы: 1-6 Контрольная работа задание 1-4 Опрос (устный) 1-5

							Итоговое тестирование: вопросы 1-13
		<b>Уметь:</b>					
		-проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку технического задания на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.5):	X	X	X	X	Экзамен вопросы 8-14 Зачет: вопросы 8-14 Курсовая работа вопросы: 7-12 Контрольная работа задание 5-8 Опрос (устный) 6-10 Итоговое тестирование: вопросы 14-26
		<b>Иметь навыки:</b>					
		-составления и совершенствования методики разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.5):	X	X	X	X	Экзамен: вопросы 15-21 Зачет: вопросы 15-23 Курсовая работа вопросы: 13-20 Контрольная работа



								задание 9-12 Опрос (устный) 11-16 Итоговое тестирование: вопросы 27-40
--	--	--	--	--	--	--	--	--

**1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описания шкал оценивания**

**1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости**

<b>Наименование оценочного средства</b>	<b>Краткая характеристика оценочного средства</b>	<b>Представление оценочного средства в фонде</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Опрос (устный)	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде опроса студентов	Вопросы по темам/разделам дисциплины
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам

**1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ПК-1.3. Составление плана проведения предпроектных работ.	<b>Знает</b> методику составления плана проведения предпроектных работ (ПК-1.3);	Обучающийся не знает и не понимает методику составления плана проведения предпроектных работ	Обучающийся знает методику составления плана проведения предпроектных работ в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методику составления плана проведения предпроектных работ в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методику составления плана проведения предпроектных работ в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Умеет</b> составлять план проведения предпроектных работ. (ПК-1.3);	Обучающийся не умеет - составлять план проведения предпроектных работ.;	Обучающийся умеет - составлять план проведения предпроектных работ. в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет составлять план проведения предпроектных работ. в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет составлять план проведения предпроектных работ в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Иметь навыки</b> создания совершенствования методики составления плана проведения	Обучающийся не имеет навыков создания совершенствования методики составления плана проведения предпроектных работ (	Обучающийся имеет навыки выбора создания совершенствования методики составления плана проведения	Обучающийся имеет навыки выбора создания совершенствования методики составления плана проведения предпроектных работ (в	Обучающийся имеет навыки выбора создания совершенствования методики составления плана проведения предпроектных работ (в

	предпроектных работ (ПК-1.3)		предпроектных работ в соответствии с поставленной задачей в типовых ситуациях.	типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-1.4.Сбор данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	<b>Знает:</b> методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости (ПК-1.4);	Обучающийся не знает и не понимает методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	Обучающийся знает методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	Обучающийся знает и понимает методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	Обучающийся знает и понимает методику сбора данных, формирование отчета и обоснование потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости
	<b>Умеет:</b> собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой	Обучающийся не умеет собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой	Обучающийся умеет собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой	Обучающийся умеет собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой	Обучающийся умеет собирать данные, о формировании отчета и обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости в соответствии с утвержденной методикой

	методикой (ПК-1.4);				
	<b>Иметь навыки:</b> совершенствования сбора данные, о формировании отчета и о обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости (ПК-1.4);	Обучающийся не имеет навыков совершенствования сбора данные, о формировании отчета и о обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	Обучающийся имеет навыки совершенствования сбора данные, о формировании отчета и о обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	Обучающийся имеет навыки совершенствования сбора данные, о формировании отчета и о обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости	Обучающийся имеет навыки совершенствования сбора данные, о формировании отчета и о обосновании потребности в реализуемом инвестиционно-строительном проекте по результатам анализа рынка недвижимости
ПК-1.5. Оценка градостроительной и инженерно-технической возможности реализации проекта.	<b>Знает:</b> методику оценки инженерно-технической возможности в реализации проекта (ПК- 1.5);	Обучающийся не знает и не понимает методику оценки инженерно-технической возможности в реализации проекта	Обучающийся знает методику оценки инженерно-технической возможности в реализации проекта	Обучающийся знает и понимает методику оценки инженерно-технической возможности в реализации проекта	Обучающийся знает и понимает методику оценки инженерно-технической возможности в реализации проекта
	<b>Умеет:</b> проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку инженерно-технической возможности в реализации проекта (ПК-1.5);	Обучающийся не умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку инженерно-технической возможности в реализации проекта	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку инженерно-технической возможности в реализации проекта	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку инженерно-технической возможности в реализации проекта	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку инженерно-технической возможности в реализации проекта



	преобразования (ПК-1.6);	пространственного преобразования	пространственного преобразования	пространственного преобразования	
ПК-1.8. Оценка стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта	<b>Знает</b> методику оценки стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.8);	Обучающийся не знает и не понимает методику оценки стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает методику оценки стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методику оценки стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методику оценки стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Умеет</b> оценивать стоимость вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.8);	Обучающийся не умеет оценивать стоимость вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся умеет оценивать стоимость вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет оценивать стоимость вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет оценивать стоимость вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий
	<b>Иметь навыки</b> оценивания стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.8);	Обучающийся не имеет навыков оценивания стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся имеет навыки оценивания стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки оценивания стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и	Обучающийся имеет навыки оценивания стоимости вариантов в реализации инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в

				ситуациях повышенной сложности.	нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-1.9.Выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	<b>Знает:</b> выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9);	Обучающийся не знает и не понимает выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	Обучающийся знает выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	Обучающийся знает и понимает выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	Обучающийся знает и понимает выбор рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров
	<b>Умеет:</b> выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9);	Обучающийся не умеет выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	Обучающийся умеет выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	Обучающийся умеет выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров	Обучающийся умеет выбирать рациональный вариант использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров
	<b>Иметь навыки:</b> выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на	Обучающийся не имеет навыков выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-технических, правовых и	Обучающийся имеет навыки выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-	Обучающийся имеет навыки выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-	Обучающийся имеет навыки выбора рационального варианта использования объекта недвижимости на основе инженерно-



	основе инженерно-технических, правовых и экономических параметров (ПК-1.9);	экономических параметров	технических, правовых и экономических параметров	экономических параметров	экономических параметров
ПК-1.10 Формирование и выбор моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценка его финансовой реализуемости	<b>Знает:</b> методику формирования и выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости (ПК-1.10);	Обучающийся не знает и не понимает методику формирования и выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости	Обучающийся знает методику формирования и выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости	Обучающийся знает и понимает методику формирования и выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости	Обучающийся знает и понимает методику формирования и выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости
	<b>Умеет:</b> проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование и выбор модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости на базе утвержденной методики (ПК-1.10);	Обучающийся не умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование и выбор модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости на базе утвержденной методики	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование и выбор модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости на базе утвержденной методики	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование и выбор модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости на базе утвержденной методики	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование и выбор модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценку его финансовой реализуемости на базе утвержденной методики
	<b>Иметь навыки:</b> совершенствования и составления методики формирования и	Обучающийся не имеет навыков совершенствования и составления методики формирования и выбора	Обучающийся имеет навыки совершенствования и составления методики формирования и	Обучающийся имеет навыки совершенствования и составления методики формирования и	Обучающийся имеет навыки совершенствования и составления методики формирования и выбора

	выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости (ПК-1.10);	моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости	выбора моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости	моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости	моделей финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценки его финансовой реализуемости
ПК-1.11. Формирование целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знает</b> методику формирования целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.11);	Обучающийся не знает и не понимает методику формирования целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает методику формирования целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методику формирования целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методику формирования целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Умеет</b> проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.11)	Обучающийся не умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся умеет определять проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой формирование целевых параметров и характеристику инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при

					этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Иметь навыки</b> составления и совершенствования методики формирования целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.11);	Обучающийся не имеет составления и совершенствования методики формирования целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся имеет навыки составления и совершенствования методики формирования целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки составления и совершенствования методики формирования целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки составления и совершенствования методики формирования целевых параметров и характеристик инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий
ПК-1.12. Оценка эффективности вариантов концептуальных решений	<b>Знает:</b> методику оценки эффективности вариантов концептуальных решений (ПК-1.12);	Обучающийся не знает и не понимает методику оценки эффективности вариантов концептуальных решений	Обучающийся знает методику оценки эффективности вариантов концептуальных решений	Обучающийся знает и понимает методику оценки эффективности вариантов концептуальных решений	Обучающийся знает и понимает методику оценки эффективности вариантов концептуальных решений
	<b>Умеет:</b> проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку эффективности вариантов концептуальных решений (ПК-1.12);	Обучающийся не умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку эффективности вариантов концептуальных решений	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку эффективности вариантов концептуальных решений	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку эффективности вариантов концептуальных решений	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой оценку эффективности вариантов концептуальных решений
	<b>Иметь навыки:</b> составления методики оценки эффективности	Обучающийся не имеет навыков составления методики оценки	Обучающийся имеет навыки составления методики оценки эффективности	Обучающийся имеет навыки составления методики оценки	Обучающийся имеет навыки составления методики оценки

	вариантов концептуальных решений (ПК-1.12);	эффективности вариантов концептуальных решений	вариантов концептуальных решений	эффективности вариантов концептуальных решений	эффективности вариантов концептуальных решений
ПК-1.14. Разработка инвестиционной документации и бизнес-плана	<b>Знает:</b> методику разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.14);	Обучающийся не знает и не понимает методику разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает методику разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает и понимает методику разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает и понимает методику разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта
	<b>Умеет:</b> проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.14);	Обучающийся не умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся умеет проводить в соответствии с утвержденной методикой разработку бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта
	<b>Иметь навыки:</b> составления методики в разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК-1.14);	Обучающийся не имеет навыков составления методики в разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся имеет навыки составления методики в разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся имеет навыки составления методики в разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся имеет навыки составления методики в разработки бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта
ПК1.18. Выявление коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов	<b>Знает</b> коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов (ПК-1.18)	Обучающийся не знает коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов	Обучающийся знает коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и

					непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Умеет</b> выявлять коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов (ПК-1.18);	Обучающийся не умеет выявлять коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов	Обучающийся умеет выявлять коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет выявлять коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет выявлять коррупционные риски на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов в ситуациях повышенной сложности, в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Иметь навыки</b> выявления коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов (ПК-1.18)	Обучающийся не имеет выявления коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов	Обучающийся имеет навыки выявления коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки выявления коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки выявления коррупционных рисков на этапе прединвестиционной подготовки инвестиционно-строительных проектов изысканий в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-2.1. Разработка структурно-	<b>Знает:</b> методику разработки структурно-логической и	Обучающийся не знает и не понимает методику разработки структурно-логической и стадийной	Обучающийся знает методику разработки структурно-логической и	Обучающийся знает и понимает методику разработки структурно-логической и стадийной	Обучающийся знает и понимает методику разработки структурно-логической и стадийной





	взаимодействия участников в реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.2);	инвестиционно-строительного проекта	участников в реализации инвестиционно-строительного проекта	инвестиционно-строительного проекта	инвестиционно-строительного проекта
ПК-2.3. Выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом	<b>Знает:</b> выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом (ПК-2.3);	Обучающийся не знает и не понимает выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом	Обучающийся знает выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом	Обучающийся знает и понимает выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом	Обучающийся знает и понимает выбор модели управления инвестиционно-строительным проектом
	<b>Умеет:</b> выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом (ПК-2.3);	Обучающийся не умеет выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом	Обучающийся умеет выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом	Обучающийся умеет выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом	Обучающийся умеет выбирать модели управления инвестиционно-строительным проектом
	<b>Иметь навыки:</b> выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом (ПК-2.3);	Обучающийся не имеет навыков выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом	Обучающийся имеет навыки выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом	Обучающийся имеет навыки выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом	Обучающийся имеет навыки выбора модели управления инвестиционно-строительным проектом
ПК-2.5. Разработка технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта.	<b>Знает:</b> методику разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.5);	Обучающийся не знает и не понимает методику разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает методику разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает и понимает методику разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает и понимает методику разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта
	<b>Умеет:</b> проводить в соответствии с	Обучающийся не умеет проводить в соответствии	Обучающийся умеет проводить в	Обучающийся умеет проводить в соответствии	Обучающийся умеет проводить в соответствии



	<p>утвержденной методикой разработку технического задания на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.5):</p>	<p>с утвержденной методикой разработку технического задания на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p>соответствии с утвержденной методикой разработку технического задания на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p>с утвержденной методикой разработку технического задания на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p>с утвержденной методикой разработку технического задания на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта</p>
	<p><b>Иметь навыки:</b> составления и совершенствования методики разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК-2.5):</p>	<p>Обучающийся не имеет навыков составления и совершенствования методики разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p>Обучающийся имеет навыки составления и совершенствования методики разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p>Обучающийся имеет навыки составления и совершенствования методики разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p>Обучающийся имеет навыки составления и совершенствования методики разработки технических заданий на выполнение работ исполнителями в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта</p>

### 1.2.3. Шкала оценивания

<b>Уровень достижений</b>	<b>Отметка в 5-бальной</b>	<b>Зачтено/ не зачтено</b>
Высокий	«5» (отлично)	Зачтено
Продвинутый	«4» (хорошо)	Зачтено
Пороговый	«3» (удовлетворительно)	Зачтено
Ниже порогового	«2» (неудовлетворительно)	Не зачтено

**2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:**

**2.1. Зачет**

*а) типовые вопросы:*

**Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ПК-1, ПК-2)**

1. Факторы, определяющие целесообразность строительства объектов коммерческой недвижимости
2. Факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов коммерческой недвижимости в зависимости от их функционального назначения
3. Финансирование девелоперских проектов с применением заёмных средств
4. Особенности финансирования девелоперских проектов, реализуемых с участием государства
5. Ипотечное кредитование при финансировании жилищного строительства
6. Налогообложение и девелопмент недвижимости: мировой и российский опыт
7. Представление о системе "Управление девелоперским проектом" о Определение "проект"

**Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ПК-1, ПК-2)**

8. Методы руководства проектами и его этапы.
9. Структура управления девелоперскими проектами проектами.
10. Определение основных элементов проекта.
11. Определение проекта и его окружения (внешняя среда)
12. Процесс выполнения девелоперского проекта.
13. Порядок чередования фаз реализации проекта и их определение.
14. Процессы реализации проекта и их определение

**Вопросы для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (ПК-1, ПК-2)**

15. Управление процессом выполнения проекта.
16. Основные функции управления процессом при выполнении проекта
17. Основные подходы к управлению реализацией проекта.
18. Участники выполнения проекта.
19. Основные функции участников проекта
20. Определение участников проекта.
21. Основные виды проектов.
22. Малые проекты
23. Мегапроекты

*б) критерии оценивания:*

При оценке знаний на зачете учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

## 2.2. Экзамен

а) типовые вопросы:

### **Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ПК-1, ПК-2)**

1. Понятие и сущность процесса девелопмента недвижимости
2. Земельный участок как объект девелопмента
3. Понятие девелопмента недвижимости: история и современность
4. Историческое развитие и современное содержание понятия девелопмент земельного участка?
5. Жизненный цикл объекта недвижимости: теоретический и практический аспекты
6. Особенности девелопмента операционной и инвестиционной недвижимости: понятие, виды, необходимость выделения
7. Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности

### **Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ПК-1, ПК-2)**

8. Организация девелоперской деятельности
9. Основные стадии и фазы девелоперского проекта
10. Особенности недвижимости как объекта девелопмента

- 11.Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента
- 12.Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости
- 13.Основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости
- 14.Прогнозирование на рынке коммерческой недвижимости

**Вопросы для проверки уровня обученности. ИМЕТЬ НАВЫКИ (ПК-1, ПК-2)**

- 15.Проблемы, связанные с управлением объектами недвижимости, и необходимостью законодательного регулирования девелоперской деятельности
- 16.Эффективность и стоимость девелоперского проекта
- 17.Анализ затрат при реализации девелоперского проекта
- 18.Подходы и методы, используемые в оценке объектов недвижимости.
- 19.Использование модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов.
- 20.Методы микроуровневой оценки земельных участков.
- 21.Оценка земельного участка как опциона девелопмента.

*б) критерии оценивания:*

При оценке знаний на экзамене учитывается:

- 1.Уровень сформированности компетенций.
- 2.Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
- 3.Уровень знания фактического материала в объеме программы.
- 4.Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
- 5.Умение связать теорию с практикой.
- 6.Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно- следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-

		следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.
--	--	--

### 2.3. Курсовая работа

а) типовые вопросы:

**Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ПК-1, ПК-2)**

1. Факторы, определяющие целесообразность строительства объектов коммерческой недвижимости
2. Факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов коммерческой недвижимости в зависимости от их функционального назначения
3. Финансирование девелоперских проектов с применением заёмных средств
4. Особенности финансирования девелоперских проектов, реализуемых с участием государства
5. Ипотечное кредитование при финансировании жилищного строительства
6. Налогообложение и девелопмент недвижимости: мировой и российский опыт

**Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ПК-1, ПК-2)**

7. Представление о системе "Управление девелоперским проектом"
8. Определение "проект"
9. Методы руководства проектами и его этапы.
10. Структура управления девелоперскими проектами.
11. Определение основных элементов проекта.
12. Определение проекта и его окружения (внешняя среда)

**Вопросы для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (ПК-1, ПК-2)**

13. Процесс выполнения девелоперского проекта.
14. Порядок чередования фаз реализации проекта и их определение.
15. Процессы реализации проекта и их определение.
16. Управление процессом выполнения проекта.
17. Основные функции управления процессом при выполнении проекта
18. Основные подходы к управлению реализацией проекта.
19. Участники выполнения проекта.
20. Основные функции участников проекта

б) критерии оценивания:

При оценке знаний курсовой работы учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3

1	Отлично	выставляется студенту, который: показывает всестороннее и глубокое освещение избранной темы в тесной взаимосвязи с практикой, а также умение работать с различными видами источников, систематизировать, классифицировать, обобщать материал, формулировать выводы, соответствующие поставленным целям.
2	Хорошо	выставляется студенту, который: обнаруживает глубокие знания по предмету и владеет навыками научного исследования, но при этом имеются незначительные замечания по содержанию работы, по процедуре защиты (студент не может дать аргументированно ответы на вопросы).
3	Удовлетворительно	выставляется студенту, который: неполно раскрывает разделы плана, посредственно владеет материалом, поверхностно отвечает на вопросы, в процессе защиты курсовой работы; отсутствуют аргументированные выводы, работа носит реферативный характер.
4	Неудовлетворительно	выставляется студенту, если установлен акт несамостоятельного выполнения работы, имеются принципиальные замечания по многим параметрам, содержание не соответствует теме, допущены грубые теоретические ошибки.

## ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

### 2.4 Контрольная работа

*а) типовые вопросы (задания):*

#### **Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ПК-1, ПК-2)**

1. Оценка сегмента емкости рынка нежилой недвижимости из анализа динамики государственной регистрации прав.
2. Проектирование деятельности управляющей компании по управлению международным выставочным центром.
3. Проект создания торгово-развлекательного центра в Астрахани.
4. Анализ привлекательности гостиничного бизнеса.

#### **Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ПК-1, ПК-2)**

5. Анализ рынка торговой коммерческой недвижимости.
6. Инвестиционная привлекательность рынка недвижимости Астрахани.
7. Влияние экономических факторов на рынок недвижимости.
8. Анализ перспектив развития рынка долевого строительства в Астрахани.

#### **Вопросы для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (ПК-1, ПК-2)**

9. Тенденции развития коттеджной застройки в Астраханской области.
10. Сравнительная характеристика различных сегментов рынка в Астрахани.
11. Оценка сегмента емкости рынка жилой недвижимости из анализа динамики государственной регистрации прав.
12. Сравнение рынков элитного жилья в городах Москва и Астрахань.

*б) критерии оценивания*

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.
2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы.

3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).
4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета
2	Хорошо	Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов
3	Удовлетворительно	Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов
4	Неудовлетворительно	Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы
5	Зачтено	Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы
6	Не зачтено	Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.

## 2.5. Тест

а) типовой комплект заданий для входного тестирования (Приложения 1);  
 типовой комплект заданий для итогового тестирования (Приложения 2);

б) критерии оценивания

При оценке знаний по результатам тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ;



		- на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.
2	Хорошо	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.
3	Удовлетворительно	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.
4	Неудовлетворительно	если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

## 2.6. Опрос (устный)

а) *типовой комплект заданий для опроса (устный) (Приложения 3);*

б) *критерии оценивания*

При оценке знаний на опросе (устном) учитывается:

1. Полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
2. Сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
3. Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
4. Рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
5. Своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
6. Использование дополнительного материала (обязательное условие);
7. Рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов).

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может

		обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.
2	Хорошо	студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.
3	Удовлетворительно	студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.
4	Неудовлетворительно	студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.

### 3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине регламентируется локальным нормативным актом.

#### Перечень и характеристика процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Формы учёта
1	Зачет	Раз в семестр, по окончании изучения 2-х разделов дисциплины	Зачтено/незачтено	Ведомость, зачетная книжка
2.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка

3.	Курсовая работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка
4	Тест	Раз в семестр, вначале и по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или зачтено/не зачтено	Журнал успеваемости преподавателя
5	Опрос (устный )	Систематически на занятиях	По пятибалльной шкале	Журнал успеваемости преподавателя
6	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или Зачтено/незачтено	Журнал успеваемости преподавателя

**Типовой комплект заданий для входного тестирования**

Рынок недвижимости это?

- А) определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования;
- Б) комплекса отношений, связанных с созданием новых и эксплуатацией уже существующих объектов недвижимости;

В) А и Б.

2. Рынок недвижимости характеризуется:

- А) спросом и предложением;
- Б) ценой и инфраструктурой;

В) всем перечисленным.

3. Рынок недвижимости является частью рыночного пространства:

А) да;

Б) нет;

В) не имеет отношения к рыночному пространству.

4. Если спрос возрастает, и цена поднимается выше нормального уровня, то предложение: А) уменьшается;

Б) увеличивается;

В) не изменяется.

5. Предложение это?

А) количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый промежуток времени;

Б) количество объектов недвижимости и прав на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный промежуток времени;

В) ничего из перечисленного.

6. Основной причиной несоответствия ожиданий собственников и покупателей является:

А) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости при одновременной массовой информации о непрерывно возрастающем спросе;

Б) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости;

В) непрерывно возрастающий спрос.

7. При пересыщении рынка объектами недвижимости на нем наблюдается:

А) повышение активности;

Б) рынок не изменяется;

В) спад.

8. Объекты недвижимости являются одним из товаров, стоимость которых с течением времени:

А) постепенно растет;

Б) постепенно снижается;

В) не изменяется.

9. Высокотекучие товары могут быстро переходить:

А) из натурально-вещественной формы в денежную;

Б) из денежной формы в натурально-вещественную;

В) А и Б.

10. Экономическими субъектами на рынке недвижимости являются:

А) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели);

Б) покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости;

В) покупатели (арендаторы), продавцы (арендодатели) и профессиональные участники рынка недвижимости.

11. Кто определяет перечень ответственных конструкций и частей зданий, подлежащих исполнительной геодезической съемке при выполнении приемочного контроля?

А). Заказчик.

Б) Проектная организация.

В) Подрядчик.

Г) Генподрядчик.

12. При какой толщине плодородного слоя почвы допускается не производить его снятие перед началом земляных работ?

А) При толщине плодородного слоя менее 30 см.

Б) При толщине плодородного слоя менее 20 см.

В) При толщине плодородного слоя менее 10 см.

Г) Допускается всегда.

13. Какое количество половняка в процентах от партии допускается при поставках рядового керамического кирпича?

А) Не более 10 %.

Б) Не более 5%.

В) Не допускается.

14. Какая арматура воспринимает основные растягивающие напряжения в железобетонных изделиях:

А) – монтажная

Б) – распределительная

В) – рабочая

Г) – второстепенная

## ОТВЕТЫ:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Б	А,В	А	Д	Б	В	Г	Б	Б	В	Б	Г	А	В

**Типовой комплект заданий для итогового тестирования**

**Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ПК-1, ПК2)**

1. Рынок недвижимости – это:

- А) определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования;
- Б) комплекса отношений, связанных с созданием новых и эксплуатацией уже существующих объектов недвижимости;
- В) А и Б.

2. Рынок недвижимости характеризуется:

- А) спросом и предложением;
- Б) ценой и инфраструктурой;
- В) всем перечисленным.

3. Рынок недвижимости является частью рыночного пространства:

- А) да;
- Б) нет;
- В) не имеет отношения к рыночному пространству.

4. Если спрос возрастает, и цена поднимается выше нормального уровня, то предложение:

- А) уменьшается;
- Б) увеличивается;
- В) не изменяется.

5. Предложение – это:

- А) количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый промежуток времени;
- Б) количество объектов недвижимости и прав на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный промежуток времени;
- В) ничего из перечисленного.

6. Основной причиной несоответствия ожиданий собственников и покупателей является:

- А) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости при одновременной массовой информации о непрерывно возрастающем спросе;
- Б) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости;
- В) непрерывно возрастающий спрос.

7. При пересыщении рынка объектами недвижимости на нем наблюдается:

- А) повышение активности;
- Б) рынок не изменяется;
- В) спад.

8. Объекты недвижимости являются одним из товаров, стоимость которых с течением времени:

- А) постепенно растет;
- Б) постепенно снижается;
- В) не изменяется.

9. Высоколиквидные товары могут быстро переходить:

- А) из натурально-вещественной формы в денежную;
- Б) из в денежные формы в натурально-вещественную;
- В) А и Б.

10. Экономическими субъектами на рынке недвижимости являются:

- А) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели);
- Б) покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости;

В) покупатели (арендаторы), продавцы (арендодатели) и профессиональные участники рынка недвижимости.

11. К институциональным участникам относятся:

А) органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею;

Б) организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование;

В) органы экспертизы градостроительной и проектной документации;

Г) А, Б, В.

12. К неинституциональным участникам относятся:

А) предприниматели;

Б) инвесторы;

В) риэлторы, девелоперы;

Г) А, Б, В.

13. Под вторичным рынком недвижимости понимаются сделки, совершаемые с данными объектами недвижимости:

А) впервые;

Б) не впервые.

**Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ПК-1, ПК2)**

14. К неинституциональным участникам не относятся:

А) предприниматели;

Б) инвесторы;

В) вузы.

15. К институциональным участникам не относятся:

А) органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею;

Б) организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование;

В) органы экспертизы градостроительной и проектной документации;

Г) риэлторы.

16. На рынке недвижимости сформировались и активно действуют:

А) два сектора;

Б) три сектора;

В) четыре сектора.

17. Экономическими субъектами не являются:

А) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели);

Б) покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости;

В) здания и сооружения.

18. Федеральная регистрационная служба относится:

А) к институциональным участникам;

Б) неинституциональным участникам;

В) другое.

19. Организации в Петербурге, которые занимаются контролем и государственной оценкой объектов недвижимости:

А) Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости (ГУИОН);

Б) Российское общество оценщиков (РОО);

В) Институт независимых оценщиков, Лига независимых оценщиков;

Г) верны все варианты.

20. Рынок недвижимости – это:

А) рынок неограниченных ресурсов, продавцов и покупателей;

Б) рынок ограниченных ресурсов, продавцов и покупателей;

В) ничто из перечисленного.

21. Рынок недвижимости схож:

А) с рынком товаров;

- Б) рынком инвестиций;
- В) рынком услуг;
- Г) это интегрированная категория, которой присущи черты рынков товаров, инвестиций и услуг.

22. Объект недвижимости нуждается в коммунальном обслуживании, текущем ремонте и технической эксплуатации, охране:

- А) постоянно;
- Б) время от времени;
- В) не нуждается.

23. Неоднородность недвижимости является:

- А) одним из родовых признаков;
- Б) признаком, определяющим существенную дифференциацию в доходах между различными объектами недвижимости одного типа даже в пределах одной местности;
- В) все перечисленное.

24. Сущность объекта недвижимости как товара:

- А) триедина;
- Б) двуедина;
- В) ничто из перечисленного.

25. Услуга – это:

- А) результат взаимодействия исполнителя с потребителем;
- Б) собственная деятельность исполнителя по удовлетворению потребностей потребителей;
- В) А и Б.

26. Услуга характеризуется:

- А) неотделимостью от производителя, неосвязаемостью;
- Б) несохраняемостью и непостоянством качества;
- В) А и Б.

#### **Вопросы для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (ПК-1, ПК-2)**

27. Транзакционный подход к рынку недвижимости заключается в снижении затрат:

- А) на получение пятен застройки;
- Б) на доступ участников рынка к необходимым ресурсам;
- В) А, Б.

28. Социальный подход к рынку недвижимости предполагает:

- А) эффективное решение социальных задач, связанных с созданием и потреблением полезных свойств объектов недвижимости;
- Б) создание новых объектов недвижимости;
- В) развитие законодательной и нормативной базы.

29. Рынок недвижимости испытывает влияние экономической ситуации:

- А) на национальном уровне;
- Б) региональном уровне;
- В) А и Б.

30. Нижняя граница цены определяется:

- А) доходом застройщика;
- Б) уровнем затрат на строительство;
- В) ценой за землю.

31. Под инфраструктурой понимают:

- А) совокупность отраслей хозяйства, обслуживающих производство и обеспечивающих условия жизнедеятельности рассматриваемого объекта;
- Б) систему чего-либо;
- В) А, Б.

32. Макроуровень инфраструктуры – это:

- А) региональный уровень;
- Б) локальный;



В) народнохозяйственный.

33. Микроуровень инфраструктуры – это:

А) объектный уровень;

Б) локальный;

В) народнохозяйственный.

34. Инфраструктура рынка недвижимости с точки зрения транзакционного подхода - это:

А) создание института инфраструктуры рынка недвижимости, обеспечивающего координацию действий участников рынка, исследование и анализ, контроль и регулирование на рынке;

Б) набор механизмов по наименее затратному доступу участников рынка недвижимости к необходимым ресурсам;

В) законодательная и нормативная база.

35. Лица, оказывающие услуги продавцам и покупателям при совершении сделок с объектом недвижимости:

А) девелоперы;

Б) риэлторы;

В) редевелоперы.

36. К экономическим субъектам рынка недвижимости относятся:

А) покупатели (арендаторы);

Б) продавцы (арендодатели);

В) профессиональные участники рынка недвижимости;

Г) А, Б, В.

37. Время пребывания товара на рынке формирует следующие его экономические свойства:

А) оборачиваемость;

Б) ликвидность;

В) ничего из перечисленного.

38. Формирование рынка недвижимости началось в условиях:

А) либерализации экономики;

Б) национализации;

В) ничего из перечисленного.

39. С августа 1998 г. во всех городах России цены на жилье и другие объекты недвижимости начали:

А) подниматься;

Б) снижаться;

В) не изменились.

40. На рынке недвижимости Санкт-Петербурге транзакционные издержки составляют:

А) 5...7 % от цены объекта;

Б) 15...20 %;

В) 20...35 %.

**Типовой комплект заданий для опроса (устного)**

**Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ПК-1, ПК-2)**

1. Эффективность и стоимость девелоперского проекта Анализ затрат при реализации девелоперского проекта
2. Подходы и методы, используемые в оценке объектов недвижимости
3. Использование модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов
4. Методы микроуровневой оценки земельных участков
5. Оценка земельного участка как опциона девелопмента

**Вопросы для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ПК-1, ПК-2)**

6. Факторы, определяющие целесообразность строительства объектов коммерческой недвижимости
7. Факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов коммерческой недвижимости в зависимости от их функционального назначения
8. Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности
9. Организация девелоперской деятельности
10. Основные стадии и фазы девелоперского проекта.

**Вопросы для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (ПК-1, ПК-2)**

11. Особенности недвижимости как объекта девелопмента
12. Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента
13. Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости
14. Основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости
15. Прогнозирование на рынке коммерческой недвижимости
16. Проблемы, связанные с управлением объектами недвижимости, и необходимостью законодательного регулирования девелоперской деятельности