

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Инвестиционная привлекательность городских территорий

Код модуля
1144636

Модуль
Инвестиционная привлекательность городских
территорий

Екатеринбург

Оценочные материалы составлены автором(ами):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Караваева Наталья Михайловна	кандидат экономических наук, без ученого звания	Доцент	экономики и управления строительством и рынком недвижимости

Согласовано:

Управление образовательных программ

Плеханова Е.А.

Авторы:

- **Караваева Наталья Михайловна, Доцент, экономики и управления строительством и рынком недвижимости**

1. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ Инвестиционная привлекательность городских территорий

1.	Объем дисциплины в зачетных единицах	6	
2.	Виды аудиторных занятий	Лекции Практические/семинарские занятия	
3.	Промежуточная аттестация	Экзамен Курсовой проект	
4.	Текущая аттестация	Контрольная работа	1
		Домашняя работа	1

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ (ИНДИКАТОРЫ) ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ Инвестиционная привлекательность городских территорий

Индикатор – это признак / сигнал/ маркер, который показывает, на каком уровне обучающийся должен освоить результаты обучения и их предъявление должно подтвердить факт освоения предметного содержания данной дисциплины, указанного в табл. 1.3 РПМ-РПД.

Таблица 1

Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения (индикаторы)	Контрольно-оценочные средства для оценивания достижения результата обучения по дисциплине
1	2	3
ПК-3 -Способен анализировать исходную информацию и результаты исследований для определения их достаточности и применимости для разработки градостроительных решений для конкретного территориального объекта	З-1 - Знать требования к процессу и результатам разработки документации в одном из содержательных разделов документации (функционально-планировочные, историко-культурные, транспортные, инженерно-технические, ландшафтно-экологические, защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности)	Контрольная работа Курсовой проект Практические/семинарские занятия Экзамен

	<p>3-2 - Знать требования нормативных правовых актов и документов, регламентирующих область территориального планирования и градостроительного проектирования в Российской Федерации</p> <p>3-3 - Характеризовать методы и приемы анализа и оценки рисков в градостроительной деятельности</p> <p>П-1 - Анализировать задания на формирование градостроительных решений для определения целей, задач, средств, методов разработки градостроительной документации</p> <p>П-2 - Оценивать исходную информацию для разработки градостроительных решений для конкретного территориального объекта</p> <p>П-3 - Анализировать результаты исследований для определения достаточности и применимости результатов для разработки градостроительной документации</p> <p>П-4 - Проводить комплексный анализ объекта градостроительной деятельности на основе сформированных параметров</p> <p>У-1 - Использовать проектную, нормативную правовую, нормативно-техническую документацию для получения необходимых сведений в области градостроительства</p> <p>У-2 - Анализировать большие массивы информации профессионального содержания в области градостроительства, обобщать и систематизировать сведения в различных видах и формах</p> <p>У-3 - находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для</p>	
--	--	--

	<p>прогнозирования природно-техногенной опасности, внешних воздействий для оценки и управления рисками применительно к исследуемым объектам градостроительной деятельности</p>	
<p>ПК-5 -Способен определять возможные градостроительные сценарии развития территориального объекта, связанных с решением градостроительных задач и оценивать их на основе принятой системы принципов, целей и средств планирования и проектирования обустройства территорий</p>	<p>З-1 - Знать количественные и качественные методы исследований в области градостроительства З-2 - Формулировать методологию экономических и социологических расчетов градостроительства З-3 - Формулировать методологию стратегического планирования развития территорий и поселений З-4 - Формулировать принципы оценки качества территориально-пространственной среды поселения П-1 - Иметь практический опыт - анализа исходной информации об объекте градостроительной деятельности на основе принятой системы принципов, целей и средств планирования и проектирования обустройства территорий и определенных потребностей в исследованиях и изысканиях П-2 - Определять возможные градостроительные сценарии развития территориального объекта, связанных с решением градостроительных задач, и их оценка У-1 - Уметь собирать информацию для определения потребности в проведении изысканий и исследований для конкретных видов градостроительной документации, подлежащей разработке для конкретных территориальных объектов, в том числе с использованием автоматизированных</p>	<p>Домашняя работа Контрольная работа Курсовой проект Лекции Практические/семинарские занятия Экзамен</p>

	<p>информационных систем, обобщать и систематизировать сведения в различных видах и формах</p> <p>У-2 - Проводить анализ больших массивов информации профессионального содержания из российских и зарубежных источников по проводившимся исследованиям состояния и условий использования территории конкретных территориальных объектов для формулирования задач исследований</p>	
--	---	--

3. ПРОЦЕДУРЫ КОНТРОЛЯ И ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ В РАМКАХ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ В БАЛЬНО-РЕЙТИНГОВОЙ СИСТЕМЕ (ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА БРС)

3.1. Процедуры текущей и промежуточной аттестации по дисциплине

1. Лекции: коэффициент значимости совокупных результатов лекционных занятий – 0.5		
Текущая аттестация на лекциях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
<i>контрольная работа</i>	7	100
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – 0.4		
Промежуточная аттестация по лекциям – экзамен		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – 0.6		
2. Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – 0.5		
Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
<i>домашняя работа</i>	14	100
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям – 1		
Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям – нет		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям – не предусмотрено		
3. Лабораторные занятия: коэффициент значимости совокупных результатов лабораторных занятий – не предусмотрено		

Текущая аттестация на лабораторных занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лабораторным занятиям -не предусмотрено		
Промежуточная аттестация по лабораторным занятиям –нет		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лабораторным занятиям – не предусмотрено		
4. Онлайн-занятия: коэффициент значимости совокупных результатов онлайн-занятий –не предусмотрено		
Текущая аттестация на онлайн-занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по онлайн-занятиям -не предусмотрено		
Промежуточная аттестация по онлайн-занятиям –нет		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по онлайн-занятиям – не предусмотрено		

3.2. Процедуры текущей и промежуточной аттестации курсовой работы/проекта

Текущая аттестация выполнения курсовой работы/проекта	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Защита курсового проекта	15	100
Весовой коэффициент текущей аттестации выполнения курсовой работы/проекта– 1		
Весовой коэффициент промежуточной аттестации выполнения курсовой работы/проекта– защиты – не предусмотрено		

4. КРИТЕРИИ И УРОВНИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ

4.1. В рамках БРС применяются утвержденные на кафедре/институте критерии (признаки) оценивания достижений студентов по дисциплине модуля (табл. 4) в рамках контрольно-оценочных мероприятий на соответствие указанным в табл.1 результатам обучения (индикаторам).

Таблица 4

Критерии оценивания учебных достижений обучающихся

Результаты обучения	Критерии оценивания учебных достижений, обучающихся на соответствие результатам обучения/индикаторам
Знания	Студент демонстрирует знания и понимание в области изучения на уровне указанных индикаторов и необходимые для продолжения обучения и/или выполнения трудовых функций и действий, связанных с профессиональной деятельностью.
Умения	Студент может применять свои знания и понимание в контекстах, представленных в оценочных заданиях, демонстрирует освоение умений на уровне указанных индикаторов и необходимых для

	продолжения обучения и/или выполнения трудовых функций и действий, связанных с профессиональной деятельностью.
Опыт /владение	Студент демонстрирует опыт в области изучения на уровне указанных индикаторов.
Другие результаты	Студент демонстрирует ответственность в освоении результатов обучения на уровне запланированных индикаторов. Студент способен выносить суждения, делать оценки и формулировать выводы в области изучения. Студент может сообщать преподавателю и коллегам своего уровня собственное понимание и умения в области изучения.

4.2 Для оценивания уровня выполнения критериев (уровня достижений обучающихся при проведении контрольно-оценочных мероприятий по дисциплине модуля) используется универсальная шкала (табл. 5).

Таблица 5

Шкала оценивания достижения результатов обучения (индикаторов) по уровням

Характеристика уровней достижения результатов обучения (индикаторов)				
№ п/п	Содержание уровня выполнения критерия оценивания результатов обучения (выполненное оценочное задание)	Шкала оценивания		
		Традиционная характеристика уровня		Качественная характеристика уровня
1.	Результаты обучения (индикаторы) достигнуты в полном объеме, замечаний нет	Отлично (80-100 баллов)	Зачтено	Высокий (В)
2.	Результаты обучения (индикаторы) в целом достигнуты, имеются замечания, которые не требуют обязательного устранения	Хорошо (60-79 баллов)		Средний (С)
3.	Результаты обучения (индикаторы) достигнуты не в полной мере, есть замечания	Удовлетворительно (40-59 баллов)		Пороговый (П)
4.	Освоение результатов обучения не соответствует индикаторам, имеются существенные ошибки и замечания, требуется доработка	Неудовлетворительно (менее 40 баллов)	Не зачтено	Недостаточный (Н)
5.	Результат обучения не достигнут, задание не выполнено	Недостаточно свидетельств для оценивания		Нет результата

5. СОДЕРЖАНИЕ КОНТРОЛЬНО-ОЦЕНОЧНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ

5.1. Описание аудиторных контрольно-оценочных мероприятий по дисциплине модуля

5.1.1. Лекции

Самостоятельное изучение теоретического материала по темам/разделам лекций в соответствии с содержанием дисциплины (п. 1.2. РПД)

5.1.2. Практические/семинарские занятия

Примерный перечень тем

1. Классификация объектов недвижимости городских территорий
 2. Классификация рынков недвижимости городских территорий
 3. Участники рынка недвижимости
 4. Схемы организации девелоперского процесса
 5. Этапы реализации девелоперского проекта (документы, результаты и содержание процесса по этапам жизненного цикла)
 6. Организационно-правовые структуры девелоперских организаций
 7. Анализ спроса и предложения на рынке недвижимости.
 8. Влияние теории поколений на спрос и предложение на рынке недвижимости
 9. Методика прогнозирования спроса на рынке недвижимости
 10. Факторы, влияющие на инвестиционную привлекательность недвижимости
 11. Рейтинги конкурентоспособности и привлекательности территорий (стран) и регионов Российской Федерации
 12. Основные формы и источники инвестиций
 13. Показатели эффективности инвестиционного проекта
 14. Ключевые критерии выбора инвестора
 15. Методы оценки эффективности инвестиционного проекта
 16. Риски инвестиционно-строительных проектов
 17. Налогообложение инвестиционно-строительных проектов
- LMS-платформа
1. https://learn.urfu.ru/subject/index/card/subject_id/3616

5.2. Описание внеаудиторных контрольно-оценочных мероприятий и средств текущего контроля по дисциплине модуля

Разноуровневое (дифференцированное) обучение.

Базовый

5.2.1. Контрольная работа

Примерный перечень тем

1. Расчет прогнозных показателей спроса на рынке недвижимости с учетом различных факторов (по вариантам)

Примерные задания

Определить величину спроса на жилую / коммерческую (торговую, офисную, складскую) недвижимость, если на рассматриваемой территории планируется открыть предприятие (экспортно-ориентируемое) с заданной численностью работающих

LMS-платформа

1. https://learn.urfu.ru/subject/index/card/subject_id/3616

5.2.2. Домашняя работа

Примерный перечень тем

1. Особенности девелоперских проектов по созданию жилой недвижимости (многоэтажная, малоэтажная). Мировой и российский опыт. Классификация, особенности, проблемы, тенденции развития.
2. Особенности девелоперских проектов по созданию гостиничной недвижимости, (в том числе апартаменты). Мировой и российский опыт. Классификация, особенности, проблемы, тенденции развития.
3. Особенности девелоперских проектов по созданию коммерческой недвижимости: офисной недвижимости. Мировой и российский опыт. Классификация, особенности, проблемы, тенденции развития
4. Особенности девелоперских проектов по созданию коммерческой недвижимости: торговой недвижимости. Мировой и российский опыт. Классификация, особенности, проблемы, тенденции развития.
5. Особенности девелоперских проектов по созданию коммерческой недвижимости: складской недвижимости. Мировой и российский опыт. Классификация, особенности, проблемы, тенденции развития
6. Особенности девелоперских проектов по созданию социальной инфраструктуры. Мировой и российский опыт. Классификация, особенности, проблемы, тенденции развития
7. Особенности девелоперских проектов по созданию и развитию креативных индустрий. Мировой и российский опыт. Классификация, особенности, проблемы, тенденции развития.
8. Особенности девелоперских проектов по созданию спортивной инфраструктуры (мировой и российский опыт – классификация, особенности, проблемы, тенденции развития).
9. Девелопмент земли (земельных участков) или лэнд-девелопмент (классификация, основные характеристики земельных участков и проблемы и особенности лэнд-девелопмента).
10. Девелопмент промышленной недвижимости (промышленные парки и технопарки) (мировой и российский опыт – классификация, особенности, проблемы, тенденции развития).
11. Особенности девелоперских проектов с использованием частно-государственного и частно-муниципального партнерства
12. Международные рейтинги конкурентоспособности / инвестиционной привлекательности стран мира.
13. Рейтинги инвестиционной привлекательности регионов РФ
14. Рейтинги инвестиционной привлекательности городов (иностранных, российских).
15. Стратегии развития городов
16. Редевелопмент жилого фонда (реновация). Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития.
17. Развитие моногородов. Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития
18. Городские агломерации. Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития

19. «Зеленые» стандарты для устойчивого развития городов. Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития
20. Применение умных технологий в девелоперских проектах по созданию объектов недвижимости. Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития.
21. Территории опережающего развития (ТОР). Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития
22. Финансирование девелоперских проектов. Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, схемы, источники, тенденции развития.
23. Девелоперские проекты «Умные города» (smart-city). Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, причины создания, тенденции развития.
24. Особенности девелоперских проектов по созданию / развитию дорожно-транспортной инфраструктуры (мировой и российский опыт – классификация, особенности, проблемы, тенденции развития).

Примерные задания

Задание:

1. Провести поисковую работу по сбору необходимой информации на научно-библиотечных ресурсах по выбранной тематике.
2. Структурировать и представить выбранную тему на занятии (семинаре) в форме презентации и устного/письменного доклада.

Рекомендуется выбрать близкую тему, раскрывающую выбранную тематику теоретической главы курсового проекта для более глубокого изучения вопросов, связанных с особенностями реализации девелоперских проектов.

LMS-платформа

1. https://learn.urfu.ru/subject/index/card/subject_id/3616

5.3. Описание контрольно-оценочных мероприятий промежуточного контроля по дисциплине модуля

5.3.1. Экзамен

Список примерных вопросов

1. Город как объект управления: понятия, критерии, классификации
2. Классификация объектов недвижимости
3. Жизненный цикл объекта недвижимости
4. Участники рынка недвижимости
5. Этапы реализации девелоперского проекта (документы, результаты и содержание процесса по этапам жизненного цикла)
6. Схемы реализации девелоперских проектов жилой и коммерческой недвижимости
7. Организационно-правовые структуры девелоперских организаций
8. Анализ спроса и предложения на рынке недвижимости
9. Использование теории поколений при прогнозировании спроса на рынке недвижимости
10. Методика прогнозирования спроса на рынке недвижимости
11. Факторы, влияющие на инвестиционную привлекательность недвижимости
12. Понятие и сущность рейтинговых подходов к оценке территорий

13. Мировые рейтинги конкурентоспособности и привлекательности территорий (стран)
 14. Методики и рейтинги оценки инвестиционной привлекательности регионов Российской Федерации
 15. Основные нормативные документы инвестиционно-строительной деятельности
 16. Субъекты инвестиционной деятельности
 17. Признаки, принципы, цели и задачи инвестиционно-строительной деятельности
 18. Классификация инвестиций
 19. Основные формы и источники инвестиций
 20. Показатели эффективности инвестиционного проекта
 21. . Ключевые критерии выбора инвестора
 22. Методы оценки эффективности инвестиционного проекта
 23. Риски инвестиционно-строительных проектов
 24. Налогообложение инвестиционно-строительных проектов
- LMS-платформа
1. https://learn.urfu.ru/subject/index/card/subject_id/3616

5.3.2. Курсовой проект

Примерный перечень тем

1. Прогнозы развития девелопмента в России.
2. Особенности и характеристики различных секторов рынка недвижимости
3. Финансовые схемы девелопмента: мировой и Российский опыт
4. Проблемы и особенности осуществления девелоперских проектов на разных стадиях реализации
5. Оценка рисков реализации предпринимательских проектов в сфере девелопмента
6. Современное состояние и сложившаяся практика управления девелоперскими компаниями
7. Ключевые элементы механизма управления девелоперскими компаниями
8. Оценка эффективности девелопмента по критериям социально-гармоничного развития города
9. Условия эффективного управления крупными девелоперскими структурами России

5.4 Содержание контрольно-оценочных мероприятий по направлениям воспитательной деятельности

Направления воспитательной деятельности сопрягаются со всеми результатами обучения компетенций по образовательной программе, их освоение обеспечивается содержанием всех дисциплин модулей.