

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Введение в девелопмент недвижимости

Код модуля
1150483(0)

Модуль
Основы девелопмента недвижимости

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
2	Платонов Анатолий Михайлович	доктор экономических наук, профессор	Профессор	экономики и управления строительством и рынком недвижимости

Согласовано:

Управление образовательных программ

И.Ю. Русакова

Авторы:

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

1. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ **Введение в девелопмент недвижимости**

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

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ (ИНДИКАТОРЫ) ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ **Введение в девелопмент недвижимости**

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-7 -Способен организовывать и оптимизировать производственную и финансово-хозяйственную деятельность строительной организации	З-1 - Знать основы организации и оптимизации производственной и финансово-хозяйственной деятельности строительной организации П-1 - Владеть методами и инструментами организации и оптимизации производственной и финансово-хозяйственной деятельности строительной организации У-1 - Уметь применять инструменты организации и оптимизации производственной и финансово-хозяйственной деятельности строительной организации	Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия Экзамен

ПК-9 -Способен оценивать эффективность и обосновывать необходимость реализации инвестиционно-строительного/девелоперского проекта	З-1 - Знать показатели оценки инвестиционной привлекательности инвестиционно-строительного/девелоперского проекта П-1 - Владеть методами оценки эффективности инвестиционно-строительного/девелоперского проекта У-1 - Уметь оценивать эффективность инвестиционно-строительного/девелоперского проекта	Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия Экзамен
ПК-10 -Способен формировать предложения по инвестиционно-строительным/девелоперским проектам в соответствии с критериями их рыночной привлекательности	З-1 - Знать основы планирования и реализации инвестиционно-строительных/девелоперских проектов П-1 - Владеть навыками обоснования и выбора оптимальных решений для инвестиционно-строительных/девелоперских проектов в соответствии с критериями их рыночной привлекательности У-1 - Уметь осуществлять выбор строительного/девелоперского проекта в соответствии с критериями его рыночной привлекательности	Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия Экзамен

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>	8	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
Весовой коэффициент текущей аттестации выполнения курсовой работы/проекта– не предусмотрено		
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. Анализ рынка недвижимости (жилой и коммерческой)
 2. Классификация объектов недвижимости
 3. Особенности жизненного цикла объекта недвижимости
 4. Особенности рынка недвижимости
 5. Участники рынка недвижимости
 6. Особенности классификаций жилой и коммерческой недвижимости (мировые и российские)
 7. Организация процесса реализации девелоперского проекта
 8. Методика прогнозирования спроса на рынке недвижимости
 9. Факторы, влияющие на инвестиционную привлекательность недвижимости
 10. Рейтинги привлекательности стран
 11. Рейтинги инвестиционной привлекательности регионов Российской Федерации
- LMS-платформа – не предусмотрена

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 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.

Количество слайдов в презентации не менее 15-20 на 10-15 минут доклада.

Обязательно в презентации должен быть титульный лист с названием темы, номером группы, фамилией студента, выполняющего презентацию.

После доклада на занятии (семинаре) необходимо прикрепить результаты выполнения задания (файлы с презентацией и текстом проработанной темы в формате Word).

LMS-платформа – не предусмотрена

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

5.3.1. Экзамен

Список примерных вопросов

1. Цели, задачи, принципы и функции девелопмента
 2. Влияние девелопмента на экономическую и социальную ситуацию территории
 3. Характеристика недвижимости как объекта
 4. Классификация объектов недвижимости
 5. Жизненный цикл объекта недвижимости
 6. Особенности рынка недвижимости
 7. Участники рынка недвижимости
 8. Взаимосвязь рынка недвижимости и сферы девелопмента
 9. Российские и международные классификации жилой недвижимости
 10. Российские и международные классификации офисной недвижимости
 11. Российские и международные классификации торговой недвижимости
 12. Российские и международные классификации складской недвижимости
 13. Российские и международные классификации промышленной недвижимости
 14. Российские и международные классификации гостиничной недвижимости
 15. Российские и международные классификации спортивной недвижимости
 16. Схемы организации девелоперского процесса
 17. Цели реализации проектов для девелопера
 18. Этапы реализации девелоперского проекта (документы, результаты и содержание процесса по этапам жизненного цикла)
 19. Схемы реализации девелоперских проектов жилой и коммерческой недвижимости
 20. Организационно-правовые структуры девелоперских организаций
 21. Анализ спроса и предложения на рынке недвижимости
 22. Использование теории поколений при прогнозировании спроса на рынке недвижимости
 23. Методика прогнозирования спроса на рынке недвижимости
 24. Факторы, влияющие на инвестиционную привлекательность недвижимости
 25. Понятие и сущность рейтинговых подходов к оценке территорий
 26. Этапы составления рейтинга территорий.
 27. Мировые рейтинги конкурентоспособности и привлекательности территорий (стран)
 28. Методики и рейтинги оценки инвестиционной привлекательности регионов Российской Федерации
- LMS-платформа – не предусмотрена

5.4 Содержание контрольно-оценочных мероприятий по направлениям воспитательной деятельности

Направление воспитательной деятельности	Вид воспитательной деятельности	Технология воспитательной деятельности	Компетенция	Результаты обучения	Контрольно-оценочные мероприятия
Профессиональное воспитание	профориентационная деятельность	Технология дебатов, дискуссий	ПК-10	З-1 У-1 П-1	Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия Экзамен

--	--	--	--	--	--