

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Введение в девелопмент недвижимости

**Код модуля**  
1161865(1)

**Модуль**  
Основы девелопмента недвижимости

**Екатеринбург**

Оценочные материалы составлены автором(ами):

<b>№ п/п</b>	<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Ученая степень, ученое звание</b>	<b>Должность</b>	<b>Подразделение</b>
1	Караваева Наталья Михайловна	кандидат экономических наук, без ученого звания	Доцент	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	Лекции Практические/семинарские занятия Экзамен

<p>ПК-9 -Способен оценивать эффективность и обосновывать необходимость реализации инвестиционно-строительного/девелоперского проекта</p>	<p>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</p>	<p>Домашняя работа  Контрольная работа  Лекции  Практические/семинарские занятия  Экзамен</p>
<p>ПК-10 -Способен формировать предложения по инвестиционно-строительным/девелоперским проектам в соответствии с критериями их рыночной привлекательности</p>	<p>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</p>	<p>Домашняя работа  Контрольная работа  Лекции  Практические/семинарские занятия  Экзамен</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>	8	100

<b>Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – 0.4</b>		
<b>Промежуточная аттестация по лекциям – экзамен</b>		
<b>Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – 0.6</b>		
<b>2. Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – 0.5</b>		
<b>Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях</b>	<b>Сроки – семестр, учебная неделя</b>	<b>Максимальная оценка в баллах</b>
<i>домашняя работа</i>	14	100
<b>Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям– 1</b>		
<b>Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям–нет</b>		
<b>Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям– не предусмотрено</b>		
<b>3. Лабораторные занятия: коэффициент значимости совокупных результатов лабораторных занятий –не предусмотрено</b>		
<b>Текущая аттестация на лабораторных занятиях</b>	<b>Сроки – семестр, учебная неделя</b>	<b>Максимальная оценка в баллах</b>
<b>Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лабораторным занятиям -не предусмотрено</b>		
<b>Промежуточная аттестация по лабораторным занятиям –нет</b>		
<b>Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лабораторным занятиям – не предусмотрено</b>		
<b>4. Онлайн-занятия: коэффициент значимости совокупных результатов онлайн-занятий –не предусмотрено</b>		
<b>Текущая аттестация на онлайн-занятиях</b>	<b>Сроки – семестр, учебная неделя</b>	<b>Максимальная оценка в баллах</b>
<b>Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по онлайн-занятиям -не предусмотрено</b>		
<b>Промежуточная аттестация по онлайн-занятиям –нет</b>		
<b>Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по онлайн-занятиям – не предусмотрено</b>		

### 3.2. Процедуры текущей и промежуточной аттестации курсовой работы/проекта

<b>Текущая аттестация выполнения курсовой работы/проекта</b>	<b>Сроки – семестр, учебная неделя</b>	<b>Максимальная оценка в баллах</b>
<b>Весовой коэффициент текущей аттестации выполнения курсовой работы/проекта– не предусмотрено</b>		
<b>Весовой коэффициент промежуточной аттестации выполнения курсовой работы/проекта– защиты – не предусмотрено</b>		

#### 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**

<b>Результаты обучения</b>	<b>Критерии оценивания учебных достижений, обучающихся на соответствие результатам обучения/индикаторам</b>
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**

<b>Характеристика уровней достижения результатов обучения (индикаторов)</b>				
<b>№ п/п</b>	<b>Содержание уровня выполнения критерия оценивания результатов обучения (выполненное оценочное задание)</b>	<b>Шкала оценивания</b>		
		<b>Традиционная характеристика уровня</b>		<b>Качественная характеристика уровня</b>
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 инвестиционной привлекательности регионов Российской Федерации
11. Методика оценки индекса качества городской среды городов РФ

Примерные задания

Игра " Организация процесса реализации девелоперского проекта"

Студенты разбиваются на команды.

Задание:

1. Определить последовательность и виды работ на каждом этапе реализации девелоперского проекта.
2. Обозначить участников на каждом этапе.
3. Сформулировать выполняемые функции каждого из участников

4. Описать взаимосвязи между участниками и уровни подчинения.

5. Обозначить вклад в проект каждого участника и распределение полученного результата на каждом этапе реализации девелоперского проекта.

Результаты игры:

За каждый правильный ответ назначаются баллы, за ошибки - вычитаются. Побеждает команда, набравшая наибольшее количество баллов.

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 (торговую, офисную, складскую) недвижимость, если на рассматриваемой территории планируется открыть предприятие (экспортно-ориентируемое) с заданной численностью работающих

LMS-платформа – не предусмотрена

#### **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. Рейтинги инвестиционной привлекательности регионов РФ
13. Рейтинги инвестиционной привлекательности городов (иностранных, российских)
14. Редевелопмент жилого фонда (реновация). Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития
15. Развитие моногородов. Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития.
16. Городские агломерации. Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития
17. «Зеленые» стандарты для устойчивого развития городов. Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития.
18. Применение умных технологий в девелоперских проектах по созданию объектов недвижимости. Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития
19. Территории опережающего развития (ТОР). Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, тенденции развития
20. Девелоперские проекты «Умные города» (smart-city). Мировой и российский опыт. Особенности, проблемы, причины создания, тенденции развития.
21. 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

LMS-платформа

1. Экзамен проходит в форме независимого тестового контроля (НТК)

<https://exam2.urfu.ru/mod/quiz/view.php?id=28854>

### 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 формирования уверенности и готовности к самостоятельной успешной профессиональной деятельности	ПК-10	П-1	Домашняя работа Контрольная работа Лекции Практические/семинарские занятия Экзамен