

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**
Оценка и анализ девелоперских проектов

Код модуля
1160239

Модуль
Оценка и анализ девелоперских проектов

Екатеринбург

Оценочные материалы составлены автором(ами):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Ларионова Виола Анатольевна	кандидат физико-математических наук, доцент	Доцент	экономики и управления строительством и рынком недвижимости

Согласовано:

Управление образовательных программ

И.Ю. Русакова

Авторы:

- Ларионова Виола Анатольевна, Доцент, экономики и управления строительством и рынком недвижимости

1. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ Оценка и анализ девелоперских проектов

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 Оценка и анализ девелоперских проектов

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-6 -Способен управлять стоимостью девелоперского проекта	З-1 - Характеризовать процессы и методы формирования стоимости девелоперского проекта на всех фазах его жизненного цикла З-2 - Характеризовать функции управления стоимостью девелоперского проекта (анализа, планирования, организации, координации, учета, контроля и регулирования) в течение всего жизненного цикла проекта П-1 - Владеть навыками расчетов финансово-экономических параметров девелоперского проекта для	Домашняя работа Контрольная работа Курсовой проект Лекции Практические/семинарские занятия Экзамен

	<p>выбора оптимального варианта реализации</p> <p>П-2 - Владеть навыками расчетов календарных графиков выполнения работ</p> <p>У-1 - Уметь формировать стоимость девелоперского проекта на всех фазах его жизненного цикла</p> <p>У-2 - Уметь использовать методический инструментарий по оценке финансовой реализуемости и экономической и социальной эффективности инвестиций, принимать взвешенные управленческие решения с учетом наилучшего выбора концепции проекта, схемы финансирования и оптимальной системы налогообложения проекта</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>	5	100
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – 0.5		
Промежуточная аттестация по лекциям – экзамен		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – 0.5		
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>	9	100
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям – не предусмотрено		

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	14	100
Весовой коэффициент текущей аттестации выполнения курсовой работы/проекта– 0.5		
Весовой коэффициент промежуточной аттестации выполнения курсовой работы/проекта– защиты – 0.5		

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. Стадии жизненного цикла девелоперского проекта
2. Принципы оценки эффективности инвестиционного проекта
3. Анализ динамики макроэкономических показателей развития региона
4. Анализ обеспеченности коммерческими площадями жителей региона
5. Характеристика местоположения земельного участка под строительство объекта недвижимости
6. Анализ конкурентных преимуществ и угроз территории
7. Определение арендной ставки для объекта коммерческой недвижимости на основе данных рынка
8. Определение ННЭИ земельного участка под строительство объекта недвижимости
9. Технико-экономическое обоснование проекта
10. Определение потребности в финансовых ресурсах на различных стадиях реализации проекта
11. Определение содержания работ, продолжительности и затрат на предпроектной стадии строительства
12. Определение содержания работ, продолжительности и затрат на проектной стадии строительства
13. Расчет нормативного срока строительства объекта недвижимости
14. Укрупненный расчет объемов инвестиций в строительство объекта
15. Бюджетирование девелоперского проекта
16. Расчет условно-постоянных и условно-переменных расходов по проекту
17. Прогноз выручки по проекту на стадии эксплуатации
18. Расчет рентабельности операционной деятельности на стадии эксплуатации
19. Построение графика погашения долгосрочной задолженности
20. Расчет ставки дисконтирования
21. Оценка стоимости реверсии объекта недвижимости
22. Экспресс-анализ девелоперского проекта
23. Оценка эффективности девелоперского проекта методом имитационного моделирования

LMS-платформа

1. Оценка и анализ девелоперских проектов

[https://learn.urfu.ru/subject/index/card/subject_id/1693]

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. Оценка эффективности инвестиционных вложений в девелоперский проект

Примерные задания

Инвестиции - это?

(?) Покупка недвижимости и товаров длительного пользования

(?) Операции, связанные с вложением денежных средств в реализацию проектов, которые будут обеспечивать получение выгод в течение периода, превышающего один год

(?) Покупка оборудования и машин со сроком службы до одного года

(!) Вложение капитала с целью последующего его увеличения

LMS-платформа

1. Оценка и анализ девелоперских проектов

[https://learn.urfu.ru/subject/index/card/subject_id/1693]

5.2.2. Домашняя работа

Примерный перечень тем

1. Расчет интегральных показателей инвестиционного проекта

2. Оценка эффективности девелоперского проекта методом имитационного моделирования

Примерные задания

Смоделируйте капитальные вложения по проекту и чистый операционный доход на эксплуатационной стадии в виде постоянных рент постнумерандо, а в течение периода ввода в эксплуатацию в виде постоянной ренты с постоянным относительным приростом. Для данной модели проведите экспресс-анализ девелоперского проекта. Используйте ставку дисконтирования, очищенную от инфляции. Рассчитайте интегральные показатели инвестиционного проекта.

Используя программный комплекс "Симулятор "Управление девелоперским проектом" проведите анализ и оценку выбранного девелоперского проекта для разных способов финансирования и форм управления. Определите наиболее эффективную стратегию управления проектом. Рассчитайте интегральные показатели эффективности проекта и их чувствительность к параметрам проекта. Найдите барьерные значения параметров, при которых девелоперский проект становится нерентабельным. Сделайте выводы на основе проведенного моделирования и сформулируйте рекомендации для собственников и управляющих проектом.

LMS-платформа

1. Оценка и анализ девелоперских проектов

[https://learn.urfu.ru/subject/index/card/subject_id/1693]

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

5.3.1. Экзамен

Список примерных вопросов

1. Девелопмент как эффективная форма управления недвижимым имуществом
 2. Участники девелоперского проекта
 3. Стадии жизненного цикла девелоперского проекта
 4. Принципы оценки эффективности инвестиционного проекта
 5. Анализ внешнего экономического окружения проекта
 6. Анализ динамики макроэкономических показателей развития региона
 7. Анализ обеспеченности коммерческими площадями жителей региона
 8. Характеристика местоположения земельного участка под строительство объекта недвижимости
 9. Анализ конкурентных преимуществ и угроз территории
 10. Расчет арендной ставки для объекта коммерческой недвижимости на основе данных рынка
 11. ННЭИ земельного участка под строительство объекта недвижимости
 12. Техничко-экономическое обоснование проекта
 13. Потребности в финансовых ресурсах на различных стадиях реализации проекта
 14. Содержание работ, продолжительности и затрат на предпроектной стадии строительства
 15. Содержание работ, продолжительности и затрат на проектной стадии строительства
 16. Расчет нормативного срока строительства объекта недвижимости
 17. Укрупненный расчет объемов инвестиций в строительство объекта
 18. Бюджетирование девелоперского проекта
 19. Расчет коммунальных и эксплуатационных расходов по проекту
 20. Расчет затрат на управление и содержание объекта недвижимости при различных формах управления
 21. Расчет налоговых, страховых выплат и взносов в фонды замещения
 22. Прогноз выручки по проекту на стадии эксплуатации
 23. Прогноз операционных расходов по проекту на стадии эксплуатации
 24. Расчет рентабельности операционной деятельности на стадии эксплуатации
 25. Расчет ставки дисконтирования
 26. Экспресс-анализ девелоперского проекта
 27. Оценка стоимости реверсии объекта недвижимости
 28. Построение графика погашения долгосрочной задолженности
 29. Оценка эффективности девелоперского проекта методом имитационного моделирования
 30. Расчет барьерных значений параметров эффективности девелоперского проекта LMS-платформа
1. Оценка и анализ девелоперских проектов
- [https://learn.urfu.ru/subject/index/card/subject_id/1693]

5.3.2. Курсовой проект

Примерный перечень тем

1. Оценка эффективности девелоперского проекта

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.