

**ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ  
ПО ДИСЦИПЛИНЕ**  
Экономика и управление недвижимостью

**Код модуля**  
1157633

**Модуль**  
Экономика и управление недвижимостью

**Екатеринбург**

Оценочные материалы составлены автором(ами):

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Маврина Ирина Николаевна		старший преподаватель	Ценообразование в строительстве и промышленности
2	Сироткин Виктор Анатольевич	кандидат экономических наук, доцент	Доцент	ценообразования в строительстве и промышленности

**Согласовано:**

Управление образовательных программ

Плеханова Е.А.

**Авторы:**

- Маврина Ирина Николаевна, старший преподаватель, **Ценообразование в строительстве и промышленности**
- Сироткин Виктор Анатольевич, Доцент, **ценообразования в строительстве и промышленности**

## 1. СТРУКТУРА И ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ **Экономика и управление недвижимостью**

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

## 2. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ (ИНДИКАТОРЫ) ПО ДИСЦИПЛИНЕ МОДУЛЯ **Экономика и управление недвижимостью**

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-35 -Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости	З-1 - Характеризовать основные характеристики объектов недвижимости и среды их функционирования, типы операций с недвижимым имуществом З-10 - Интерпретировать основные подходы к оценке кредитных, финансовых, инновационных и строительно-монтажных рисков З-11 - Привести пример логистической схемы материально-технического снабжения объектов недвижимости	Курсовой проект Лекции Практические/семинарские занятия Реферат Экзамен

	<p>3-12 - Классифицировать основные виды и типы недвижимости</p> <p>3-13 - Изложить принципы технического обслуживания и санитарного содержания недвижимости</p> <p>3-14 - Характеризовать структуру ремонтных работ по элементам объекта недвижимости, очередность ремонтных работ, стандарты их проведения, коэффициенты значимости видов ремонта и критерии их оценки</p> <p>3-15 - Воспроизвести параметры и стандарты качества в управлении эксплуатации недвижимости</p> <p>3-16 - Характеризовать мероприятия по планированию и проведению текущего и капитального ремонта, реконструкции недвижимости</p> <p>3-17 - Характеризовать подходы к управлению стоимостью и качеством бизнес-процесса, технической эксплуатацией недвижимости</p> <p>3-18 - Объяснить основы построения многоуровневой системы безопасности деятельности по управлению недвижимостью</p> <p>3-19 - Описывать основные бизнес-процессы управления недвижимостью на различных стадиях её жизненного цикла</p> <p>3-2 - Описывать принципы и методы проведения анализа различных секторов и сегментов рынка недвижимости</p> <p>3-20 - Описывать основы нормирования и учёта коммунальных услуг объекта недвижимости</p> <p>3-3 - Перечислить нормативно-правовую информацию для обоснования выбора наиболее эффективных форм управления объектами недвижимости</p>	
--	--	--

	<p>З-4 - Определить параметры эффективного использования ресурсов в процессе эксплуатации объектов недвижимости</p> <p>П-1 - Сделать вывод о доходах и расходах, связанных с использованием различных типов объектов недвижимости; параметров платежей по долговым обязательствам, связанным с финансированием недвижимости; текущей и будущей стоимости доходов, генерируемых объектом недвижимости</p> <p>П-10 - Сделать вывод о кредитных, финансовых, инновационных и строительномонтажных рисках для минимизации страховых схем</p> <p>П-11 - Предлагать методы управления закупками, складскими запасами и их распределения в управлении недвижимости</p> <p>П-12 - Осуществлять обоснованный выбор классификационного признака для систематизации объектов недвижимости</p> <p>П-13 - Разрабатывать рекомендации по техническому обслуживанию и санитарному содержанию объектов недвижимости</p> <p>П-14 - Предлагать методы определения структуры ремонтных работ по элементам объекта недвижимости, очередность ремонтных работ, стандарты их проведения, коэффициенты значимости видов ремонта и критерии их оценки</p> <p>П-15 - Выполнять разработку мероприятий по проведению текущего и капитального ремонта, реконструкции недвижимости</p>	
--	--	--

	<p>П-16 - Предлагать меры упреждения внешних и внутренних угроз эксплуатации недвижимости через мониторинг, оценку и повышение защищённости</p> <p>П-17 - Сделать вывод об основных бизнес-процессах управления недвижимостью на различных стадиях её жизненного цикла</p> <p>П-18 - Сделать вывод об объеме потребления коммунальных услуг объекта недвижимости</p> <p>П-2 - Сделать вывод о секторах и сегментах рынка недвижимости</p> <p>П-3 - Создавать модель поиска потенциальных потребителей объектов недвижимости</p> <p>П-4 - Сделать вывод об оценке эффективности использования ресурсов в процессе эксплуатации объектов недвижимости</p> <p>У-1 - Анализировать наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимого имущества</p> <p>У-10 - Идентифицировать подходы к оценке кредитных, финансовых, инновационных и строительно-монтажных рисков</p> <p>У-11 - Обосновывать закупки, складские запасы и распределение их в управлении недвижимостью</p> <p>У-12 - Систематизировать объекты недвижимости в соответствии с основными классами и форматами</p> <p>У-13 - Правильно интерпретировать принципы технического обслуживания и санитарного содержания объектов недвижимости</p> <p>У-14 - Определять очередность ремонтных работ, стандарты, коэффициенты значимости видов ремонта и критерии их оценки</p>	
--	--	--

	<p>У-15 - Анализировать техническую эксплуатацию недвижимости на основе критерий и стандартов качества</p> <p>У-16 - анализировать мероприятия по проведению текущего и капитального ремонта, реконструкции недвижимости</p> <p>У-17 - Обосновывать подходы к управлению стоимостью и качеством бизнес-процесса, технической эксплуатацией недвижимости</p> <p>У-18 - Выделять внешние и внутренние угрозы эксплуатации недвижимости через мониторинг, оценку и повышение защищённости</p> <p>У-19 - Обосновывать методологию основных бизнес-процессов управления недвижимостью на различных стадиях её жизненного цикла</p> <p>У-2 - Анализировать методы исследования рынка недвижимости на практике; проводить локальный и комплексный анализ рынка недвижимости</p> <p>У-20 - Планировать объёмы потребления коммунальных услуг объекта недвижимости</p> <p>У-3 - Анализировать потенциальных потребителей объектов недвижимости</p> <p>У-4 - Выбирать информацию для оценки эффективности использования ресурсов в процессе эксплуатации объектов недвижимости</p>	
<p>ПК-36 -Способность проводить оценку и разрабатывать концепции инвестиционно-строительных проектов</p>	<p>З-10 - Характеризовать методы инвестиционного анализа и сетевого моделирования в управлении объектами недвижимости</p> <p>З-11 - Определять основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства</p>	<p>Курсовой проект Лекции Практические/семинарские занятия Реферат Экзамен</p>

	<p>З-12 - Излагать нормативно-методические основы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-13 - Воспроизвести порядок проведения и документального оформления ценового аудита инвестиционно-строительного проекта</p> <p>З-3 - Соотносить нормативные основы и методики оценки характеристик территориальной зоны для выбора земельного участка</p> <p>З-32 - Изложить ценообразующие факторы на рынке недвижимости</p> <p>З-33 - Классифицировать нормативно-правовое обеспечение управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>З-9 - Различать методы сегментации рынка для позиционирования и продвижения объектов недвижимости</p> <p>П-10 - Иметь практический опыт применения методов инвестиционного анализа и сетевого моделирования в управлении объектами недвижимости</p> <p>П-11 - Выполнять методику расчёта основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства</p> <p>П-12 - Применять методику оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>П-13 - Иметь опыт подготовки документов для прохождения ценового аудита</p> <p>П-3 - Осуществлять анализ нормативных основ и методик</p>	
--	---	--

	<p>оценки характеристик территориальной зоны для выбора земельного участка</p> <p>П-32 - Сделать вывод о значимости ценнообразующих факторов на рынке недвижимости</p> <p>П-9 - Иметь практический опыт выделения целевых сегментов для позиционирования и продвижения объектов недвижимости с помощью ценовой, бытовой и коммуникационной политики</p> <p>У-10 - Применять методы инвестиционного анализа и сетевого моделирования в управлении объектами недвижимости</p> <p>У-11 - Определять основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства</p> <p>У-12 - Выполнять оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-13 - Подготавливать документацию для организации и проведения ценового аудита инвестиционно-строительного проекта</p> <p>У-3 - Анализировать перечень характеристик территориальной зоны для выбора земельного участка</p> <p>У-32 - Оценить значимость ценнообразующих факторов на рынке недвижимости</p> <p>У-33 - Выбирать нормативно-правовое обеспечение управленческой и предпринимательской деятельности в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>У-9 - Проводить сегментацию объектов недвижимости для их позиционирования и продвижения, с помощью</p>	
--	--	--

	ценовой, бытовой и коммуникационной политики	
--	--	--

### 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

<b>1. Лекции: коэффициент значимости совокупных результатов лекционных занятий – 0.7</b>		
Текущая аттестация на лекциях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
<i>реферат</i>	16	100
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лекциям – 0.4		
Промежуточная аттестация по лекциям – <b>экзамен</b>		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лекциям – 0.6		
<b>2. Практические/семинарские занятия: коэффициент значимости совокупных результатов практических/семинарских занятий – 0.3</b>		
Текущая аттестация на практических/семинарских занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
<i>активность работы на занятиях</i>	16	100
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по практическим/семинарским занятиям – 1		
Промежуточная аттестация по практическим/семинарским занятиям – <b>нет</b>		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по практическим/семинарским занятиям – <b>не предусмотрено</b>		
<b>3. Лабораторные занятия: коэффициент значимости совокупных результатов лабораторных занятий – не предусмотрено</b>		
Текущая аттестация на лабораторных занятиях	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
Весовой коэффициент значимости результатов текущей аттестации по лабораторным занятиям – <b>не предусмотрено</b>		
Промежуточная аттестация по лабораторным занятиям – <b>экзамен</b>		
Весовой коэффициент значимости результатов промежуточной аттестации по лабораторным занятиям – <b>не предусмотрено</b>		
<b>4. Онлайн-занятия: коэффициент значимости совокупных результатов онлайн-занятий – не предусмотрено</b>		
Текущая аттестация на онлайн-занятиях	Сроки – семестр,	Максимальная оценка в баллах

	<b>учебная неделя</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

Текущая аттестация выполнения курсовой работы/проекта	Сроки – семестр, учебная неделя	Максимальная оценка в баллах
содержание работы	16	40
защита курсовой и ответы на вопросы	16	60
<b>Весовой коэффициент текущей аттестации выполнения курсовой работы/проекта– 0.6</b>		
<b>Весовой коэффициент промежуточной аттестации выполнения курсовой работы/проекта– защиты – 0.4</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

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**

<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

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. Реферат**

Примерный перечень тем

1. Проблемы инвестирования в недвижимость. Оптимальное соотношение государственных и частных инвестиций.
2. Зарубежный опыт инвестирования в недвижимость.
3. Соотношение государственной и частной собственности на недвижимость.
4. Анализ результатов приватизации в России.
5. Приватизация объектов естественных монополий (железные дороги, объекты энергообеспечения и т.д.).
6. Международный опыт приватизации недвижимости.
7. Проблемы реформирования жилищно-коммунального хозяйства в России.
8. Состояние основных фондов ЖКХ и пути их обновления.
9. Система управления ЖКХ, разграничение полномочий и ответственности между различными уровнями власти.
10. Проблемы качества услуг ЖКХ.
11. Международный опыт организации и реформирования ЖКХ.
12. Внедрение современных технологий при эксплуатации объектов недвижимости.
13. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости.
14. Ипотечное кредитование и его основные особенности.
15. Понятие и функции аренды недвижимости.
16. Виды операций с недвижимостью и их правовые основы.
17. Общая классификация объектов недвижимости. Типы недвижимости.
18. Недвижимость как физический, экономико-правовой и социальный комплекс отношений.
19. Влияние стратегических направлений в развитии экономики на рынок недвижимости.
20. Влияние стратегических направлений в развитии экономики на рынок недвижимости.
21. Правовые основы, регулирующие отношения на рынке недвижимости.
22. Научные организации и их значение в развитие рынка недвижимости.
23. Порядок государственной регистрации прав на недвижимость и ее правовые основы.
24. Роль и значение финансовых организаций в развитие недвижимости.
25. Роль и значение сотрудничества различных отраслей промышленности в развитии рынка недвижимости.
26. Рынок недвижимости как сфера инвестиций.
27. Роль органов государственного управления в регулировании рынка недвижимости.
28. Управление рисками в недвижимости. Основные методы и подходы.
29. Технология и этапы анализа рынка недвижимости.
30. Структура и особенности воспроизводства недвижимого имущества.

31. Основные подходы к оценке объектов недвижимости и их отличительные особенности.

32. Технология и этапы оценки объекта недвижимости.

33. Механизм финансирования недвижимости: типы ипотечных кредитов.

34. Факторы, влияющие на уровень стоимости объектов недвижимости.

35. Финансовое инвестирование в недвижимость.

36. Оценка эффективности привлечения заемного капитала.

37. Риски при финансировании объектов недвижимости.

Примерные задания

Раскрыть предлагаемые темы, анализируя нормативно-правовую базу, учебно-методическую, научную литературу и бизнес-аналитику.

LMS-платформа – не предусмотрена

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

#### **5.3.1. Экзамен**

Список примерных вопросов

1. Понятие управления недвижимостью: содержание, функции, субъекты.

2. Элементы системы управления недвижимостью.

3. Основные уровни управления недвижимостью.

4. Цели, принципы и задачи управления недвижимостью.

5. Цель и основные задачи управления объектом недвижимости.

6. Цель и основные задачи управления комплексом объектов недвижимости.

7. Цель и основные задачи управления портфелем недвижимости.

8. Экономическая экспертиза объекта недвижимости.

9. Страхование объекта недвижимости.

10. Управленческая экспертиза объекта управления.

11. Основные аспекты и содержание деятельности по управлению объектом недвижимости.

12. Основные участники процесса развития недвижимости.

13. Понятие недвижимости. Основные свойства объектов недвижимости.

14. Характеристики физической среды объекта недвижимости.

15. Определение недвижимости как экономического блага.

16. Основные экономические характеристики недвижимости.

17. Двойственный характер удовлетворения потребности в недвижимости.

18. Специфические особенности недвижимости как товара.

19. Характер ликвидности объектов недвижимости.

20. Основные этапы жизненного цикла объекта недвижимости.

21. Основные характеристики экономической среды объекта недвижимости.

22. Критерии выбора варианта наилучшего использования свободного земельного участка.

23. Понятие рынка недвижимости. Процессы функционирования рынка недвижимости.

24. Жизненный цикл рынка недвижимости.

LMS-платформа – не предусмотрена

### 5.3.2. Курсовой проект

Примерный перечень тем

1. Развитие рынка торговой недвижимости.
2. Оценка современных тенденций рынка офисной недвижимости.
3. Современное состояние рынка производственно-складской недвижимости.
4. Исследование рынка жилой недвижимости.

### 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	проектная деятельность целенаправленная работа с информацией для использования в практических целях	Технология формирования уверенности и готовности к самостоятельной успешной профессиональной деятельности Технология проектного образования Технология самостоятельной работы	ПК-35	У-2 У-3 У-4 П-1 П-2 П-13 П-17	Курсовой проект Лекции Практические/семинарские занятия Реферат Экзамен
			ПК-36	З-11 У-9 У-10 У-11 У-12 У-33 П-11 П-12 П-32	