

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное бюджетное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГБОУ АО ВО «АГАСУ»)

УТВЕРЖДАЮ



И.о. ректора

С.П. Стрелков /

И. О. Ф

«18» апреля 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

Сервейинг и девелопмент недвижимости

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

38.04.01 «Экономика»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

«Экономика инвестиционно-строительной сферы»

(указывается наименование направленности (профиля) в соответствии с ОПОП)

Кафедра

«Экономика строительства»

Квалификация выпускника **магистр**

Разработчик:

доцент, к.э.н.
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись)

/ И.А. Митченко /
И. О. Ф.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры
«Экономика строительства»

протокол № 9 от «15» 04 2025 г.

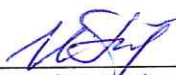
Заведующий кафедрой


(подпись)

/ И.А. Митченко /
И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Экономика»
направленность (профиль) «Экономика инвестиционно-строительной сферы»


(подпись) / И.И. Потапова /
И. О. Ф

Начальник УМУ 
(подпись) / О.Н. Беспалова /
И. О. Ф

Начальник ООСиМ ВО 
(подпись) / Е.С. Коваленко /
И. О. Ф.

Начальник УИТ 
(подпись) / П.Н. Гедза /
И. О. Ф

Заведующая научной библиотекой 
(подпись) / Л.С. Гаврилова /
И. О. Ф

Содержание:

	Стр.
1. Цель освоения дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3. Место дисциплины в структуре ОПОП магистратуры	4
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий	6
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)	6
5.1.1. Очная форма обучения	6
5.1.2. Заочная форма обучения	6
5.1.3. Очно-заочная форма обучения	6
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам	7
5.2.1. Содержание лекционных занятий	7
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	8
5.2.3. Содержание практических занятий	10
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	12
5.2.5. Темы контрольных работ	12
5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ	12
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	13
7. Образовательные технологии	13
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	14
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	14
8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	15
8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины	15
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	15
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	16

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Сервейинг и девелопмент недвижимости» является формирование компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика».

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

ПК-3 Способен контролировать и анализировать проектные решения и показатели эффективности деятельности организации и ее подразделений

ПК-4: способен осуществлять планирование, разработку технико-экономического обоснования, организацию и контроль реализации инвестиционно-строительного проекта

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

знать:

ПК-3.1. Знать: нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации

31 ПК-4.1. Знать: Показатели оценки эффективности инвестиционно-строительного проекта и их ранжирование

32 ПК-4.1. Знать: Нормативную базу разработки технико-экономического обоснования инвестиционно-строительного проекта

уметь:

ПК-3.2. Уметь: Разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации

У1 ПК-4.2. Уметь: Проводить экономическую оценку проектного решения

У2 ПК-4.2. Уметь: Разрабатывать план обеспечения стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта на основе оценки потребностей в финансовых, трудовых и материальных ресурсах

владеть:

ПК-3.3. Владеть: Методами экономического анализа и учета показателей деятельности организации и ее подразделений, методами определения экономической эффективности внедрения новой техники и технологии, организации труда, инновационных предложений

В1 ПК-4.3. Владеть: Методиками оценки выбранных показателей с учетом интересов участников реализации инвестиционно-строительного проекта

В2 ПК-4.3. Владеть: Навыками выбора технологии реализации инвестиционно-строительного проекта

3. Место дисциплины в структуре ОПОП магистратуры

Дисциплина Б1.В.09 «Сервейинг и девелопмент недвижимости» реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» часть, формируемая участниками образовательных отношений.

Дисциплина базируется на основах дисциплин «Управление проектами в строительстве», «Экономическая оценка инвестиций», «Экономическая оценка эффективности инвестиционно-строительного проекта», «Экономика недвижимости»,

«Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятий строительного комплекса», «Планирование на предприятии» и др. изученных ранее.

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Форма обучения	Очная	Заочная
Трудоемкость в зачетных единицах:	3 семестр – 4 з.е. всего - 4 з.е.	3 семестр – 4 з.е. всего - 4 з.е.
Лекции (Л)	3 семестр – 14 часов всего – 14 часов	3 семестр – 8 часов всего – 8 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	3 семестр – 14 часов всего – 14 часов	3 семестр – 4 часа всего – 4 часа
Практические занятия (ПЗ)	3 семестр – 14 часов всего - 14 часов	3 семестр – 4 часа всего – 4 часа
Самостоятельная работа (СР)	3 семестр – 102 часа всего - 102 часа	3 семестр – 128 часов всего – 128 часов
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа	<i>учебным планом не предусмотрено</i>	<i>учебным планом не предусмотрено</i>
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамены	семестр - 3	семестр - 3
Зачет	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>
Зачет с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>
Курсовая работа	<i>учебным планом не предусмотрено</i>	<i>учебным планом не предусмотрено</i>
Курсовой проект	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>

5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)

5.1.1. Очная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточн ой аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Концепция сервейинга. Сервейинг недвижимости как фактор развития предприятий.	72	3	6	6	6	54	экзамен
2.	Раздел 2. Основы девелопмента недвижимости.	72	3	8	8	8	48	
Итого:		144		14	14	14	102	

5.1.2. Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебной работы				Форма текущего контроля и промежуточн ой аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Концепция сервейинга. Сервейинг недвижимости как фактор развития предприятий.	72	3	4	2	2	64	экзамен
2.	Раздел 2. Основы девелопмента недвижимости .	72	3	4	2	2	64	
Итого:		144		8	4	4	128	

5.1.3. Очно-заочная форма обучения

ОПОП не предусмотрено

5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Концепция сервейинга. Сервейинг недвижимости как фактор развития предприятий	Жизненный цикл объектов недвижимости. Понятие жизненного цикла объектов недвижимости. Жизненный цикл недвижимости как физического объекта. Жизненный цикл недвижимости как экономического объекта. Жизненный цикл недвижимости как объекта собственности. Жизненный цикл недвижимости предприятия как имущественного комплекса. Развитие недвижимости. Пути развития недвижимости. Анализ состояния производственной недвижимости. Анализ состояния природной недвижимости. Системный подход к развитию и управлению недвижимостью. Планирование (стратегическое и оперативное). Определение целей. Реализация стратегии. Оценка и контроль реализации стратегии. Стратегическое планирование: цели, ресурсы, политика. Эффективность стратегического планирования: взаимосвязь целей и результатов. Место и значение оперативного управления и планирования в стратегии достижения конечных результатов. Управленческая экспертиза объектов недвижимости. Рассмотрение систем управления в коммерческой и производственной видах недвижимости (имущественных комплексах, средних и крупных компаниях). Анализ системы управления в жилищной сфере. Факторы, влияющие на эффективность управления объектом и его этапы жизненного цикла. Развитие предприятия на основе принципов сервейинга. Сервейинг в условиях создания недвижимости, развития и стабилизации экономического состояния предприятий и имущественных комплексов. Управление недвижимостью в экстремальных условиях (природных, техногенных, экономических), банкротства, кризисов. <i>Нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации.</i> Антикризисное управление предприятием, финансовое оздоровление. Ликвидация предприятий на основе решения арбитражного суда и самоликвидация предприятия. Контроллинг состояния предприятия как имущественного комплекса.
2.	Раздел 2. Основы девелопмента недвижимости	Сущность и организация девелопмента недвижимости. Понятие девелопмента недвижимости, принципы, классификация девелопмента. Цель и основные составляющие девелоперского процесса. Девелопмент как метод организации инвестиционно-строительного процесса. Основные этапы девелоперского процесса. Коммерческая недвижимость как объект девелопмента. Классификация коммерческой недвижимости. Исследование рынка и выбор местоположения будущего объекта. Разработка и реализация маркетинговой кампании. Разработка функциональной концепции проекта и эскизное проектирование. Особенности девелопмента жилых, офисных и торговых площадей. Промышленный девелопмент и редевелопмент промышленных территорий.

	Участники девелопмента развития, их интересы и функции. Субъекты девелопмента: их цели, роли, задачи, взаимодействие. Функциональные обязанности и границы ответственности участников девелоперского проекта. Выбор и оценка проекта девелопмента. Этапы, критерии и методы выбора и оценки девелоперского проекта. Разработка девелоперского проекта. <i>Нормативная база разработки технико-экономического обоснования инвестиционно-строительного проекта.</i> <i>Показатели оценки эффективности инвестиционно-строительного проекта и их ранжирование.</i> Оценка эффективности девелоперских проектов. Факторы, оказывающие влияние на стоимость девелоперского проекта. Традиционные показатели эффективности девелоперского проекта. Применение модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов. Управление рисками и управление девелопментом. Идентификация и анализ рисков девелопмента. Управление рисками и взаимоотношения девелопера с участниками девелопмента. Риски в управлении девелоперским проектом. Управление рисками в процессе девелопмента. Организация финансирования девелоперского проекта. <i>Нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации.</i> Источники и механизмы финансирования проектов девелопмента. Технологии финансирования девелоперских проектов. Методы финансирования девелопмента – международный опыт и российская практика. Разработка и реализация стратегии по привлечению финансовых средств. Базовые схемы финансирования девелоперских проектов. Краткосрочное финансирование девелопмента коммерческим банком. Долгосрочное финансирование. Сочетание краткосрочного и долгосрочного финансирования. Использование ценных бумаг при финансировании недвижимости. «Долевое» участие в строительстве.
--	---

5.2.2. Содержание лабораторных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Раздел 1. Концепция сервейинга. Сервейинг недвижимости как фактор развития предприятий.	Жизненный цикл объектов недвижимости. Понятие жизненного цикла объектов недвижимости. Жизненный цикл недвижимости как физического объекта. Жизненный цикл недвижимости как экономического объекта. Жизненный цикл недвижимости как объекта собственности. Жизненный цикл недвижимости предприятия как имущественного комплекса. <i>Технологии реализации инвестиционно-строительного проекта.</i> Развитие недвижимости. Пути развития недвижимости. Анализ состояния производственной недвижимости. Анализ состояния природной недвижимости. Системный подход к развитию и управлению недвижимостью. Планирование (стратегическое и оперативное). Определение целей. Реализация стратегии. Оценка и контроль реализации стратегии. Стратегическое планирование: цели, ресурсы, политика. Эффективность стратегического планирования: взаимосвязь целей и

		результатов. Место и значение оперативного управления и планирования в стратегии достижения конечных результатов. Управленческая экспертиза объектов недвижимости. Рассмотрение систем управления в коммерческой и производственной видах недвижимости (имущественных комплексах, средних и крупных компаниях). Анализ системы управления в жилищной сфере. Факторы, влияющие на эффективность управления объектом и его этапы жизненного цикла. Развитие предприятия на основе принципов сервейинга. Сервейинг в условиях создания недвижимости, развития и стабилизации экономического состояния предприятий и имущественных комплексов. Управление недвижимостью в экстремальных условиях (природных, техногенных, экономических), банкротства, кризисов. Нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации. <i>Экономический анализ и учет показателей деятельности организации и ее подразделений. Методики оценки выбранных показателей с учетом интересов участников реализации инвестиционно-строительного проекта.</i> Антикризисное управление предприятием, финансовое оздоровление. Ликвидация предприятий на основе решения арбитражного суда и самоликвидация предприятия. Контроллинг состояния предприятия как имущественного комплекса.
2.	Раздел 2. Основы девелопмента недвижимости	Сущность и организация девелопмента недвижимости. Понятие девелопмента недвижимости, принципы, классификация девелопмента. Цель и основные составляющие девелоперского процесса. Девелопмент как метод организации инвестиционно-строительного процесса. Основные этапы девелоперского процесса. Коммерческая недвижимость как объект девелопмента. Классификация коммерческой недвижимости. Исследование рынка и выбор местоположения будущего объекта. Разработка и реализация маркетинговой кампании. Разработка функциональной концепции проекта и эскизное проектирование. Особенности девелопмента жилых, офисных и торговых площадей. Промышленный девелопмент и редевелопмент промышленных территорий. Участники девелопмента развития, их интересы и функции. Субъекты девелопмента: их цели, роли, задачи, взаимодействие. Функциональные обязанности и границы ответственности участников девелоперского проекта. Выбор и оценка проекта девелопмента. Этапы, критерии и методы выбора и оценки девелоперского проекта. Разработка девелоперского проекта. Нормативная база разработки технико-экономического обоснования инвестиционно-строительного проекта. <i>Технологии реализации инвестиционно-строительного проекта. Методы экономического анализа и учета показателей деятельности организации и ее подразделений.</i> Показатели оценки эффективности инвестиционно-строительного проекта и их ранжирование. <i>Методики оценки выбранных показателей с учетом интересов участников реализации инвестиционно-строительного проекта.</i> Оценка эффективности девелоперских проектов. Факторы, оказывающие влияние на стоимость девелоперского проекта. Традиционные показатели эффективности

		девелоперского проекта. Применение модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов. Управление рисками и управление девелопментом. Идентификация и анализ рисков девелопмента. Управление рисками и взаимоотношения девелопера с участниками девелопмента. Риски в управлении девелоперским проектом. Управление рисками в процессе девелопмента. Организация финансирования девелоперского проекта. Нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации. Источники и механизмы финансирования проектов девелопмента. Технологии финансирования девелоперских проектов. Методы финансирования девелопмента – международный опыт и российская практика. Разработка и реализация стратегии по привлечению финансовых средств. Базовые схемы финансирования девелоперских проектов. Краткосрочное финансирование девелопмента коммерческим банком. Долгосрочное финансирование. Сочетание краткосрочного и долгосрочного финансирования. Использование ценных бумаг при финансировании недвижимости. «Долевое» участие в строительстве.
--	--	--

5.2.3. Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
3.	Раздел 1. Концепция сервейинга. Сервейинг недвижимости как фактор развития предприятий	Входное тестирование. Жизненный цикл объектов недвижимости. Понятие жизненного цикла объектов недвижимости. Жизненный цикл недвижимости как физического объекта. Жизненный цикл недвижимости как экономического объекта. Жизненный цикл недвижимости как объекта собственности. Жизненный цикл недвижимости предприятия как имущественного комплекса. Развитие недвижимости. Пути развития недвижимости. Анализ состояния производственной недвижимости. Анализ состояния природной недвижимости. Системный подход к развитию и управлению недвижимостью. Планирование (стратегическое и оперативное). Определение целей. Реализация стратегии. Оценка и контроль реализации стратегии. Стратегическое планирование: цели, ресурсы, политика. Эффективность стратегического планирования: взаимосвязь целей и результатов. Место и значение оперативного управления и планирования в стратегии достижения конечных результатов. Управленческая экспертиза объектов недвижимости. Рассмотрение систем управления в коммерческой и производственной видах недвижимости (имущественных комплексах, средних и крупных компаниях). Анализ системы управления в жилищной сфере. Факторы, влияющие на эффективность управления объектом и его этапы жизненного цикла. <i>Варианты управленческих решений и обоснование их выбора на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации</i>

		Развитие предприятия на основе принципов сервейинга. Сервейинг в условиях создания недвижимости, развития и стабилизации экономического состояния предприятий и имущественных комплексов. Управление недвижимостью в экстремальных условиях (природных, техногенных, экономических), банкротства, кризисов. Нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации. Антикризисное управление предприятием, финансовое оздоровление. Ликвидация предприятий на основе решения арбитражного суда и самоликвидация предприятия. Контроллинг состояния предприятия как имущественного комплекса.
4.	Раздел 2. Основы девелопмента недвижимости.	Сущность и организация девелопмента недвижимости. Понятие девелопмента недвижимости, принципы, классификация девелопмента. Цель и основные составляющие девелоперского процесса. Девелопмент как метод организации инвестиционно-строительного процесса. Основные этапы девелоперского процесса. Коммерческая недвижимость как объект девелопмента. Классификация коммерческой недвижимости. Исследование рынка и выбор местоположения будущего объекта. Разработка и реализация маркетинговой кампании. Разработка функциональной концепции проекта и эскизное проектирование. Особенности девелопмента жилых, офисных и торговых площадей. Промышленный девелопмент и редевелопмент промышленных территорий. Участники девелопмента развития, их интересы и функции. Субъекты девелопмента: их цели, роли, задачи, взаимодействие. Функциональные обязанности и границы ответственности участников девелоперского проекта. Выбор и оценка проекта девелопмента. Этапы, критерии и методы выбора и <i>экономической оценки</i> девелоперского <i>проектного решения</i>. Разработка девелоперского проекта. Нормативная база разработки технико-экономического обоснования инвестиционно-строительного проекта. Показатели оценки эффективности инвестиционно-строительного проекта и их ранжирование. Оценка эффективности девелоперских проектов. Факторы, оказывающие влияние на стоимость девелоперского проекта. Традиционные показатели эффективности девелоперского проекта. Применение модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов. <i>Разработка вариантов управленческих решений и обоснование их выбора на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации.</i> Управление рисками и управление девелопментом. Идентификация и анализ рисков девелопмента. Управление рисками и взаимоотношения девелопера с участниками девелопмента. Риски в управлении девелоперским проектом. Управление рисками в процессе девелопмента. Организация финансирования девелоперского проекта. Нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации. Источники и механизмы финансирования проектов девелопмента. Технологии финансирования девелоперских проектов. Методы финансирования девелопмента – международный опыт и российская практика. Разработка и реализация стратегии по <i>обеспечению стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта на основе оценки</i>

		<i>потребностей в финансовых, трудовых и материальных ресурсах.</i> Базовые схемы финансирования девелоперских проектов. Краткосрочное финансирование девелопмента коммерческим банком. Долгосрочное финансирование. Сочетание краткосрочного и долгосрочного финансирования. Использование ценных бумаг при финансировании недвижимости. «Долевое» участие в строительстве. Итоговое тестирование.
--	--	--

5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Концепция сервейинга. Сервейинг недвижимости как фактор развития предприятий	Подготовка к лабораторным занятиям Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[1] - [9]
2.	Раздел 2. Основы девелопмента недвижимости.	Подготовка к лабораторным занятиям Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[1] - [9]

Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Концепция сервейинга. Сервейинг недвижимости как фактор развития предприятий	Подготовка к лабораторным занятиям Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[1] - [9]
2.	Раздел 2. Основы девелопмента недвижимости.	Подготовка к лабораторным занятиям Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[1] - [9]

5.2.5. Темы контрольных работ

Учебным планом не предусмотрены.

5.2.6. Темы курсовых проектов / курсовых работ:

Учебным планом не предусмотрены.

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Организация деятельности студента	
Лекция	В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала,

обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.
<u>Практическое занятие</u> Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. Решение заданий, решение задач по алгоритму и др.
<u>Лабораторное занятие</u> Работа в соответствии с методическими указаниями по выполнению лабораторных работ.
<u>Самостоятельная работа</u> Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в помещениях для самостоятельной работы, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя. Самостоятельная работа в аудиторное время может включать: – конспектирование (составление тезисов) лекций; – работу со справочной и методической литературой; – работу с нормативными правовыми актами; – участие в тестировании и др.; Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из: – повторение лекционного материала; – подготовки к практическим занятиям; – подготовки к лабораторным занятиям; – изучения учебной и научной литературы; – подготовка к итоговому тестированию; - выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях. - проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов по отдельным вопросам изучаемой темы.
<u>Подготовка к экзамену</u> Подготовка студентов к экзамену включает три стадии: – самостоятельная работа в течение семестра; – непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену; – подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билете.

7. Образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины *«Сервейинг и девелопмент недвижимости»*.

Традиционные образовательные технологии

Дисциплина **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** проводится с использованием традиционных образовательных технологий, ориентирующихся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий по дисциплине **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** с использованием традиционных технологий:

Лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Лабораторное занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

Интерактивные технологии

По дисциплине **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-визуализация – представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудиотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму.

По дисциплине **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** практические и лабораторные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная учебная литература:

1. Девелопмент недвижимости различного функционального назначения : учебное пособие для студентов направлений подготовки 08.04.01 «Строительство», 38.04.01 «Экономика» / Е. В. Михалева, М. А. Гракова, В. Н. Ращупкина [и др.] ; под редакцией Е. В. Михалевой. — Макеевка : Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2024. — 421 с. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/141705.html>
2. Гончарова, М. А. Организационно-экономические основы управления недвижимостью : учебное пособие / М. А. Гончарова, В. А. Стурова. — Липецк : Липецкий государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2022. — 80 с. — ISBN 978-5-00175-142-7. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/126370.html>
3. Малыш, Н. М. Экономические основы управления инвестициями в объекты недвижимости : учебное пособие / Н. М. Малыш, Н. Б. Суховольская. — 4-е изд. — Санкт-Петербург : Проспект Науки, 2024. — 259 с. — ISBN 978-5-903090-26-6. — Текст :

электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/80087.html>

б) дополнительная учебная литература:

4. Орлов, А. К. Обеспечение инновации ценности в сфере девелопмента недвижимости : монография / А. К. Орлов, И. Ю. Чубаркина. — Москва : МИСИ-МГСУ, ЭБС АСВ, 2021. — 112 с. — ISBN 978-5-7264-2831-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/126172.html>

5. Управление инвестиционными проектами : учебник / А. М. Губернаторов, А. И. Данилов, О. Ю. Ермоловская [и др.] ; Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации. — 2-е изд. — Москва : Дашков и К°, 2025. — 362 с. : табл. — Режим доступа: по подписке. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=720253>

в) перечень учебно-методического обеспечения:

6. Митченко И.А. Методические указания по самостоятельной работе. Астрахань: АГАСУ, 2025. — 16с. - URL: <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/6BKfMjRMftZeryN>

7. Потапова И.И. Методические указания к практическим занятиям. Астрахань: АГАСУ, 2025. — 16с. - URL: <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/pY9zzna9RcDow66>

г) периодические издания

8. Научно-аналитический журнал «Актуальные проблемы экономики и менеджмента» URL: <https://www.sstu.ru/nauka/nauchnye-izdaniya/zhurnal-aktualnye-problemy-ekonomiki-i-menedzhmenta/>

д) перечень онлайн курсов:

9. Введение в девелопмент недвижимости - режим доступа:

https://vk.com/video-202281954_456239178?to=L3ZpZGVvLTIwMjI4MTk1NF80NTYyMzcxNzg/

8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

1. 7-Zip
2. AdobeAcrobatReader DC.
3. Apache Open Office.
4. VLC media player
5. KasperskyEndpointSecurity.
6. Yandex browser

8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоение дисциплины

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: Образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>, <http://moodle.aucu.ru>)
2. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (<https://biblioclub.com/>)
3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (www.iprbookshop.ru)
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>)
5. Консультант + (<http://www.consultant.ru/>)
6. Федеральный институт промышленной собственности (<http://www1/fipt.ru/>)

9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
----------	--	---

	самостоятельной работы	
1.	Учебные аудитории для проведения учебных занятий 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 18 б, аудитории № 201, 203, 207, 209.	ауд. № 201 Комплект учебной мебели. Переносной мультимедийный комплект. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
		ауд. № 203 Комплект учебной мебели. Переносной мультимедийный комплект. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
		ауд. № 207 Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Переносной мультимедийный комплект. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
		ауд. № 209 Комплект учебной мебели Стационарный мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
2.	Помещения для самостоятельной работы: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 22а, аудитории № 201, 203; 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 а, библиотека, читальный зал.	ауд. № 201 Комплект учебной мебели. Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
		ауд. № 203 Комплект учебной мебели. Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
		библиотека, читальный зал, Комплект учебной мебели. Компьютеры - 4 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Особенности организации обучения по дисциплине «Сервейинг и девелопмент недвижимости» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

**Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной
дисциплины**

«Сервейинг и девелопмент недвижимости»
(наименование дисциплины)

на 2026 - 2027 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экономика строительства»
протокол №08 от 15.04.2026г.

Зав. кафедрой

К.Э.Н., доцент
ученая степень, ученое звание

подпись



/ И.А. Митченко /
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. В П. 8.1. внесены следующие изменения:

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой
для освоения дисциплины

а) 1 Девелопмент недвижимости различного функционального назначения :
учебное пособие для студентов направлений подготовки 08.04.01 «Строительство»,
38.04.01 «Экономика» / Е. В. Михалева, М. А. Гракова, В. Н. Ращупкина [и др.] ; под
редакцией Е. В. Михалевой. — Макеевка : Донбасская национальная академия
строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2024. — 421 с. — Текст : электронный //
Образовательная платформа IPR SMART : [сайт]. — URL:
<https://www.iprbookshop.ru/books/141705/details>

Составители изменений и дополнений:

К.Э.Н., доцент
ученая степень, ученое звание

подпись



/ Р.И. Шаяхмедов /
И.О. Фамилия

Председатель МКН по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика»,
направленность (профиль) «Экономика инвестиционно-строительной сферы»

К.Э.Н., доц
ученая степень, ученое звание

подпись



/ И.И. Потапова /
И.О. Фамилия

15.04.2026г.

РЕЦЕНЗИЯ
на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
«Сервейинг и девелопмент недвижимости»
ОПОП ВО по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика»,
направленность (профиль) «Экономика инвестиционно-строительной сферы»,
по программе магистратуры

Никулиной Тамарой Николаевной (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, по программе **магистратуры**, разработанной в ГБОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Экономика строительства»** (разработчик – **доцент, к.э.н. Митченко Ирина Анатольевна Митченко Ирина Анатольевна**).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от **11 августа 2020 г. № 939** и зарегистрированного в Минюсте России **26 августа 2020 г., №59459**.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к **части, формируемой участниками образовательных отношений** Блока 1 **«Дисциплины (модули)»**.

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** закреплены **2 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях **знать, уметь, владеть** отражают специфику и содержание дисциплины, а предоставленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определять степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний **магистра**, предусмотренная Программой, осуществляется в форме **экзамена**. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.04.01 «Экономика»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в Программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»** направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** представлены:

- тестовыми заданиями
- вопросами к экзамену
- вопросами устного опроса
- темами лабораторных работ

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура, содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, по программе **магистратуры**, разработанная **доцентом, к.э.н. И.А. Митченко** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

к.э.н., доцент

кафедра «Производственный менеджмент», АГТУ

 Т.Н. Никулина/
подпись И. О. Ф.



РЕЦЕНЗИЯ
на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
«Сервейинг и девелопмент недвижимости»
ОПОП ВО по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика»,
направленность (профиль) «Экономика инвестиционно-строительной сферы»,
по программе магистратуры

Кузнецовым Сергеем Владимировичем (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, по программе **магистратуры**, разработанной в ГБОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Экономика строительства»** (разработчик – **доцент, к.э.н. Митченко Ирина Анатольевна**).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от **11 августа 2020 г. № 939** и зарегистрированного в Минюсте России **26 августа 2020 г., №59459**.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к **части, формируемой участниками образовательных отношений** Блока 1 **«Дисциплины (модули)»**.

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** закреплены **2 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях **знать, уметь, владеть** отражают специфику и содержание дисциплины, а предоставленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определять степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний **магистра**, предусмотренная Программой, осуществляется в форме **экзамена**. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.04.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.04.01 «Экономика»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в Программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»** направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** представлены:

- тестовыми заданиями
- вопросами к экзамену
- вопросами устного опроса
- темами лабораторных работ

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура, содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Сервейинг и девелопмент недвижимости»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**, по программе **магистратуры**, разработанная **доцентом, к.э.н. И.А. Митченко** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.04.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

Генеральный директор ООО «АМС»
степень, должность, место работы



С.В. Кузнецов
И.О.Ф

Аннотация

к рабочей программе дисциплины
«Сервейинг и девелопмент недвижимости»
по направлению подготовки **38.04.01 «Экономика»**
направленность (профиль) **«Экономика инвестиционно-строительной сферы»**

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы.

Форма промежуточной аттестации: экзамен.

Целью учебной дисциплины «Сервейинг и девелопмент недвижимости» является формирование компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика».

Учебная дисциплина «Сервейинг и девелопмент недвижимости» входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» часть, формируемая участниками образовательных отношений.

Учебная дисциплина «Сервейинг и девелопмент недвижимости» входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» к части, формируемой участниками образовательных отношений. Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Управление проектами в строительстве», «Экономическая оценка инвестиций», «Экономическая оценка эффективности инвестиционно-строительного проекта», «Экономика недвижимости», «Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятий строительного комплекса», «Планирование на предприятии» изученных ранее.

Краткое содержание дисциплины:

Раздел 1. Концепция сервейинга. Сервейинг недвижимости как фактор развития предприятий

Раздел 2. Основы девелопмента недвижимости

Заведующий кафедрой



/И.А. Митченко/
И. О. Ф.

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное бюджетное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГБОУ АО ВО «АГАСУ»)

УТВЕРЖДАЮ

И.о. ректора



/ С.П. Стрелков /
И. О. Ф

«18» апреля 2025 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

Сервейинг и девелопмент недвижимости

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

38.04.01 «Экономика»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

«Экономика инвестиционно-строительной сферы»

(указывается наименование направленности (профиля) в соответствии с ОПОП)

Кафедра

«Экономика строительства»

Квалификация выпускника **магистр**

Разработчик:

доцент, к.э.н.

(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись)

/ И.А. Митченко /
И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры
«Экономика строительства»

протокол № 9 от « 15 » 04 2025 г.

Заведующий кафедрой


(подпись)

/ И.А. Митченко /
И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Экономика»

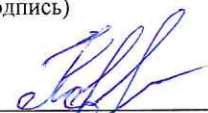
направленность (профиль) «Экономика инвестиционно-строительной сферы»


(подпись) / И.И. Потапова /
И. О. Ф

Начальник УМУ


(подпись) / О.Н. Беспалова /
И. О. Ф

Начальник ООСиМ ВО


(подпись) / Е.С. Коваленко /
И. О. Ф.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	4
1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	6
1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости	6
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	7
1.2.3. Шкала оценивания.....	11
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	12
3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	15
Приложение 1.....	15
Приложение 2.....	17
Приложение 3.....	18
Приложение 4.....	23
Приложение 5.....	24

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины (далее РПД) и представлены в виде отдельного документа

1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Индекс и формулировка компетенции	Индикатор достижения компетенций, установленные ОПОП	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1 РПД)		Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	
1	2	3	4	5
ПК-3 Способен контролировать и анализировать проектные решения и показатели эффективности деятельности организации и ее подразделений	ПК-3.1. Знать: нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации	X	X	Экзамен (вопросы 1-54) Итоговый тест (1-50) Опрос устный (1-65) Лабораторные работы (1-7)
	ПК-3.2. Уметь: Разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации	X	X	Опрос устный (66-68) Лабораторные работы (1-7)
	ПК-3.3. Владеть: Методы экономического анализа и учета показателей деятельности организации и ее подразделений, Методы определения экономической эффективности внедрения новой техники и технологии, организации труда, инновационных предложений	X	X	Опрос устный (66-68) Лабораторные работы (1-7)

ПК-4 - способен осуществлять планирование, разработку технико-экономического обоснования, организацию и контроль реализации инвестиционно-строительного проекта	31 ПК-4.1. Знать: Показатели оценки эффективности инвестиционно-строительного проекта и их ранжирование		X	Экзамен (вопросы 1-54) Итоговый тест (1-50) Опрос устный (1-65) Лабораторные работы (1-7)
	32 ПК-4.1. Знать: Нормативную базу разработки технико-экономического обоснования инвестиционно-строительного проекта		X	Экзамен (вопросы 1-54) Итоговый тест (1-50) Опрос устный (1-65) Лабораторные работы (1-7)
	У1 ПК-4.2. Уметь: Проводить экономическую оценку проектного решения		X	Опрос устный (66-68) Лабораторные работы (1-7)
	У2 ПК-4.2. Уметь: Разрабатывать план обеспечения стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта на основе оценки потребностей в финансовых, трудовых и материальных ресурсах		X	Опрос устный (66-68) Лабораторные работы (1-7)
	В1 ПК-4.3. Владеть: Методиками оценки выбранных показателей с учетом интересов участников реализации инвестиционно-строительного проекта	X	X	Опрос устный (66-68) Лабораторные работы (1-7)
	В2 ПК-4.3. Владеть: Навыками выбора технологии реализации инвестиционно-строительного проекта	X	X	Опрос устный (66-68) Лабораторные работы (1-7)

1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	2	3
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
Защита лабораторной работ	Средство, позволяющее оценить умение и владение обучающегося излагать суть поставленной задачи, самостоятельно применять стандартные методы решения поставленной задачи с использованием имеющейся лабораторной базы, проводить анализ полученного результата работы. Рекомендуется для оценки умений и владений студентов	Темы лабораторных работ и требования к их защите
Опрос (устный или письменный)	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде опроса студентов	Вопросы по темам/разделам дисциплины

1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ПК-3 Способен контролировать и анализировать проектные решения и показатели эффективности деятельности организации и ее подразделений	ПК-3.1. Знать: нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации	Обучающийся не знает и не понимает нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации	Обучающийся знает нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся знает и понимает нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	ПК-3.2. Уметь: Разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации	Обучающийся не умеет разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации	Обучающийся умеет разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся умеет Разрабатывать варианты управленческих решений и обосновывать их выбор на основе критериев финансово-экономической эффективности деятельности организации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	ПК-3.3. Владеть: Методами экономического	Обучающийся не владеет методами экономического	Обучающийся владеет методами экономического	Обучающийся владеет Методами экономического анализа	Обучающийся владеет Методами экономического анализа

	анализа и учета показателей деятельности организации и ее подразделений, методами определения экономической эффективности внедрения новой техники и технологии, организации труда, инновационных предложений	анализа и учета показателей деятельности организации и ее подразделений, методами определения экономической эффективности внедрения новой техники и технологии, организации труда, инновационных предложений	анализа и учета показателей деятельности организации и ее подразделений, методами определения экономической эффективности внедрения новой техники и технологии, организации труда, инновационных предложений в типовых ситуациях.	и учета показателей деятельности организации и ее подразделений, методами определения экономической эффективности внедрения новой техники и технологии, организации труда, инновационных предложений в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	и учета показателей деятельности организации и ее подразделений, методами определения экономической эффективности внедрения новой техники и технологии, организации труда, инновационных предложений в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-4 - способен осуществлять планирование, разработку технико-экономического обоснования, организацию и контроль реализации инвестиционно-строительного проекта	31 ПК-4.1. Знать: Показатели оценки эффективности инвестиционно-строительного проекта и их ранжирование	Обучающийся не знает и не понимает показатели оценки эффективности инвестиционно-строительного проекта и их ранжирование	Обучающийся знает показатели оценки эффективности инвестиционно-строительного проекта и их ранжирование в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает показатели оценки эффективности инвестиционно-строительного проекта и их ранжирование в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся знает и понимает показатели оценки эффективности инвестиционно-строительного проекта и их ранжирование в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.

	32 ПК-4.1. Знать: Нормативную базу разработки технико-экономического обоснования инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся не знает и не понимает нормативную базу разработки технико-экономического обоснования инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает нормативную базу разработки технико-экономического обоснования инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает нормативную базу разработки технико-экономического обоснования инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся знает и понимает нормативную базу разработки технико-экономического обоснования инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
--	--	---	---	--	---

	У1 ПК-4.2. Уметь: Проводить экономическую оценку проектного решения	Обучающийся не умеет проводить экономическую оценку проектного решения	Обучающийся умеет проводить экономическую оценку проектного решения в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет проводить экономическую оценку проектного решения в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет проводить экономическую оценку проектного решения в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий
	У2 ПК-4.2. Уметь: Разрабатывать план обеспечения стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта на основе оценки потребностей в финансовых, трудовых и материальных ресурсах	Обучающийся не умеет разрабатывать план обеспечения стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта на основе оценки потребностей в финансовых, трудовых и материальных ресурсах	Обучающийся умеет разрабатывать план обеспечения стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта на основе оценки потребностей в финансовых, трудовых и материальных ресурсах в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет разрабатывать план обеспечения стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта на основе оценки потребностей в финансовых, трудовых и материальных ресурсах в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет разрабатывать план обеспечения стоимости реализации инвестиционно-строительного проекта на основе оценки потребностей в финансовых, трудовых и материальных ресурсах в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий
	В1 ПК-4.3. Владеть: Методиками оценки выбранных показателей с учетом интересов участников реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся не владеет методиками оценки выбранных показателей с учетом интересов участников реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся владеет методиками оценки выбранных показателей с учетом интересов участников реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся владеет методиками оценки выбранных показателей с учетом интересов участников реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся владеет методиками оценки выбранных показателей с учетом интересов участников реализации инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при

					этом новые правила и алгоритмы действий
	В2 ПК-4.3. Владеть: Навыками выбора технологии реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся не владеет навыками выбора технологии реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся владеет навыками выбора технологии реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся владеет навыками выбора технологии реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся владеет навыками выбора технологии реализации инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий

1.2.3. Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5»(отлично)	зачтено
продвинутый	«4»(хорошо)	зачтено
пороговый	«3»(удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2»(неудовлетворительно)	не зачтено

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

2.1. Экзамен

а) типовые вопросы (задания) (Приложение 1)

б) критерии оценивания:

При оценке знаний на экзамене учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.2. Тест

- а) *типовой комплект заданий для входного тестирования (Приложение 2)*
б) *типовой комплект заданий для итогового тестирования (Приложение 3)*

в) *критерии оценивания*

При оценке знаний по результатам тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.
2	Хорошо	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.
3	Удовлетворительно	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.
4	Неудовлетворительно	если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Незачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

2.3. Защита лабораторной работы

- а) *типовые темы лабораторных работ (Приложение 4)*
б) *критерии оценивания*

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент правильно называет метод исследования, правильно называет прибор, правильно демонстрирует методику исследования /измерения, правильно оценивает результат.
2	Хорошо	Студент правильно называет метод исследования, правильно называет прибор, допускает единичные ошибки в демонстрации методики исследования /измерения и оценке его результатов
3	Удовлетворительно	Студент неправильно называет метод исследования, но при этом дает правильное название прибора. Допускает множественные ошибки в демонстрации методики исследования /измерения и оценке его результатов
4	Неудовлетворительно	Студент неправильно называет метод исследования, дает неправильное название прибора. Не может продемонстрировать методику исследования /измерения, а также оценить результат

2.4 Опрос устный

а) типовые вопросы (задания) (Приложение 5)

б) критерии оценивания

При оценке знаний на опросе (устном) учитывается:

1. Полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
2. Сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
3. Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
4. Рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
5. Своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
6. Использование дополнительного материала (обязательное условие);
7. Рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов)

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно
2	Хорошо	студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.
3	Удовлетворительно	студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.
4	Неудовлетворительно	студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил,

		искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом
--	--	--

3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине регламентируется локальным нормативным актом.

Перечень и характеристика процедуры текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Форма учета
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка
2	Защита лабораторной работы	Систематически на занятиях	По пятибалльной шкале	Журнал учета успеваемости преподавателя
3	Тест	Входное тестирование в начале изучения дисциплины. Итоговое тестирование раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/ Незачтено	Журнал учета успеваемости преподавателя
4	Опрос (устный)	Систематически на практических занятиях	По пятибалльной шкале	Журнал учета успеваемости преподавателя

Типовые вопросы к экзамену

ПК-3 (знать) ПК – 4 (знать)

1. Сущность и содержание сервейинга
2. Основные направления деятельности сервейера
3. Экспертизы в соответствии с жизненным циклом объектом недвижимости
4. Понятие жизненного цикла объектов недвижимости.
5. Жизненный цикл недвижимости как физического объекта.
6. Жизненный цикл недвижимости как экономического объекта.
7. Жизненный цикл недвижимости как объекта собственности.
8. Жизненный цикл недвижимости предприятия как имущественного комплекса
9. Пути развития недвижимости.
10. Анализ состояния производственной недвижимости.
11. Анализ состояния природной недвижимости.
12. Планирование (стратегическое и оперативное). Определение целей. Реализация стратегии.
13. Оценка и контроль реализации стратегии.
14. Стратегическое планирование: цели, ресурсы, политика.
15. Эффективность стратегического планирования: взаимосвязь целей и результатов.
16. Место и значение оперативного управления и планирования в стратегии достижения конечных результатов.
17. Рассмотрение систем управления в коммерческой и производственной видах недвижимости (имущественных комплексах, средних и крупных компаниях).
18. Анализ системы управления в жилищной сфере.
19. Факторы, влияющие на эффективность управления объектом и его этапы жизненного цикла
20. Сервейинг в условиях создания недвижимости, развития и стабилизации экономического состояния предприятий и имущественных комплексов.
21. Управление недвижимостью в экстремальных условиях (природных, техногенных, экономических), банкротства, кризисов.
22. Антикризисное управление предприятием, финансовое оздоровление.
23. Ликвидация предприятий на основе решения арбитражного суда и самоликвидация предприятия.
24. Контроллинг состояния предприятия как имущественного комплекса
25. Понятие и сущность процесса девелопмента недвижимости
26. Земельный участок как объект девелопмента
27. Понятие девелопмента недвижимости: история и современность
28. Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности
29. Организация девелоперской деятельности
30. Участники девелоперского проекта
31. Виды девелопмента. Особенности девелопмента в различных сегментах рынка недвижимости.
32. Основные стадии и фазы девелоперского проекта
33. Особенности недвижимости как объекта девелопмента
34. Классификация коммерческой недвижимости в процессе девелопмента
35. Виды (типы) инвесторов на рынке коммерческой недвижимости
36. Основные направления анализа рынка коммерческой недвижимости
37. Прогнозирование на рынке коммерческой недвижимости
38. Эффективность и стоимость девелоперского проекта
39. Анализ затрат при реализации девелоперского проекта
40. Подходы и методы, используемые в оценке объектов недвижимости
41. Использование модели реальных опционов в оценке девелоперских проектов
42. Факторы, определяющие целесообразность строительства объектов коммерческой недвижимости
43. Факторы, оказывающие влияние на стоимость объектов коммерческой недвижимости в зависимости от их функционального назначения
44. Финансирование девелоперских проектов с применением заёмных средств

45. Особенности финансирования девелоперских проектов, реализуемых с участием государства
46. Ипотечное кредитование при финансировании жилищного строительства
47. Налогообложение и девелопмент недвижимости: мировой и российский опыт
48. Сущность и особенности рынка недвижимости и его структура
49. Инструменты инвестирования и финансирования объектов недвижимости
50. Green – девелопмент. Основные тенденции, сущность, стандарты. Международные и российские зеленые стандарты в инновационных девелоперских проектах
51. Управление объектом недвижимости (property management).
52. Управление проектом (project management)
53. Управление недвижимостью как инвестиционным активом (asset management)
54. Управление технической эксплуатацией объекта (Facility management)

Типовой комплект вопросов для входного тестирования

1. Понятие недвижимости, закрепленное в законодательных документах РФ
2. Сравнительная характеристика недвижимости и акций как объекта инвестирования
3. Сравнительная характеристика недвижимости и корпоративных облигаций как объекта инвестирования
4. Роль, задачи и принципы классификации объектов недвижимости
5. Особенности недвижимости как товара
6. Сравнительная характеристика подходов к определению рыночной стоимости объектов недвижимости
7. Рыночная стоимость недвижимости: понятие, роль и особенности формирования
8. Методы доходного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
9. Методы затратного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
10. Методы сравнительного подхода к оценке рыночной стоимости недвижимости
11. Рынок недвижимости: особенности функционирования, роль в общих экономических процессах
12. Субъекты рынка недвижимости
13. Объекты рынка недвижимости
14. Привлекательность инвестирования в объекты недвижимости
15. Правовая основа регулирования сделок с недвижимостью
16. Договор купли-продажи недвижимости: основные положения, необходимые условия.
17. Необходимость и условия регистрации сделок с недвижимым имуществом
18. Сегментация рынка недвижимости
19. Основные принципы сегментации рынка недвижимости
20. Рынок недвижимости и его анализ
21. Основные показатели эффективности функционирования рынка недвижимости
22. Рынок недвижимости - факторы развития
23. Основные операции и сделки с недвижимостью

Типовой комплект заданий для итогового тестирования

ПК-3 (знать) ПК – 4 (знать)

1. Цель сервейинга как профессиональной коммерческой деятельности на рынке недвижимости заключается в:

- а) обеспечении наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости в интересах собственника при соблюдении требований безопасности, экологичности и правомерности;
- б) получении максимального дохода от объекта недвижимости;
- в) максимальном удовлетворении потребностей субъектов рыночных отношений.

2. Объектом деятельности сервейеров являются:

- а) земельные участки;
- б) объекты недвижимости;
- в) здания и сооружения;
- г) денежные потоки, возникающие при эксплуатации объектов недвижимости.

3. На каких фазах жизненного цикла объектов недвижимости осуществляются услуги «управление проектом»?

- а) проектирование;
- б) строительство;
- в) эксплуатация;
- г) реновация;
- д) все выше перечисленные.

4. Какие факторы привели к появлению сервейинга как профессиональной коммерческой деятельности на рынке недвижимости?

- а) множественность объектов недвижимости;
- б) многообразие и многофункциональность объектов недвижимости;
- в) необходимость выбора наилучшего и наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости;
- г) необходимость согласования экономических интересов различных субъектов рынка недвижимости;
- д) все выше перечисленное;
- е) в, г.

5. Каковы основные преимущества внешнего управления объектами недвижимости?

- а) высокая ресурсоемкость эксплуатации объекта;
- б) минимизация управленческих расходов по эксплуатации здания на основе специализации персонала управляющей компании и централизации некоторых функций управления;
- в) сокращение управленческого аппарата и технического персонала.

6. Брокеридж на рынке недвижимости — это деятельность по:

- а) инвестированию объектов недвижимости;
- б) технической эксплуатации объекта недвижимости;
- в) продвижению объекта на рынок и привлечению арендаторов и покупателей;
- г) управлению объектом недвижимости.

7. Привлечение профессиональной управляющей компании:

- а) позволяет повысить рыночную стоимость объекта недвижимости на рынке за счет его более эффективного использования;
- б) приводит к снижению рыночной стоимости объекта недвижимости из-за роста издержек на его управление;
- в) никак не влияет на рыночную стоимость объекта недвижимости.

8. Какие экономические субъекты рынка недвижимости являются профессиональными управляющими компаниями?

- а) лизинговые компании;
- б) девелоперские компании;
- в) жилищные управляющие компании;
- г) агентства недвижимости;
- д) клининговые компании.

9. Сервейинговая компания выполняет на рынке недвижимости функции:

- а) подрядчика;
- б) заказчика;
- в) управляющего;
- г) посредника.

10. Производственная территория предназначена для:

- а) размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов;
- б) размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений;

в) земель сельскохозяйственного использования и других угодьев;

г) нет правильного ответа.

11. Развитие и создание объектов недвижимости является деятельностью:

а) редевелопера;

б) девелопера;

в) проектировщика и строителя;

г) финансиста, банкира, кредитора.

12. Предпринимательская деятельность, связанная с освоением и развитием земельных участков, территорий, сооружений и других объектов недвижимости, называется:

а) арендой;

б) девелопментом;

в) редевелопментом;

г) нет правильного ответа.

13. Российский рынок девелопмента включает:

а) частных и институциональных инвесторов;

б) банки, страховые компании, земельных консультантов;

в) архитекторов и проектировщиков, строительных подрядчиков;

г) все перечисленное.

14. Инициацию и организацию наилучшего из возможных вариантов развития объектов недвижимости, включая финансирование проекта и реализацию созданного объекта, выполняет:

а) девелопер;

б) застройщик;

в) строительная организация;

г) заказчик.

15. Понятие «застройщик»:

а) шире понятия «девелопер»;

б) эквивалентно понятию «девелопер»;

в) эквивалентно понятию «девелопер» в предпринимательской деятельности, связанной со строительством жилых домов, зданий, сооружений;

г) используется в связи с предпринимательской деятельностью, связанной с приобретением земли и улучшением ее качеств.

16. В процессе развития (создания) объектов недвижимости основными участниками являются:

а) девелопер (застройщик);

б) инвестор;

в) руководитель (главный менеджер) проекта;

г) все перечисленные.

17. К функциям инвестора относятся:

а) определение оптимального местонахождения объекта;

б) разработка стратегии выполнения проекта;

в) разработка схемы финансирования проекта;

г) управление проектированием.

18. Приобретение земельного участка или прав на него является функцией:

а) застройщика;

б) инвестора;

в) руководителя проекта;

г) застройщика и инвестора.

19. К основным источникам финансирования, используемым для развития объектов недвижимости, относятся:

а) первоначальный рисковый капитал;

б) заемный капитал;

в) облигации;

г) все перечисленное.

20. В странах с развитой рыночной экономикой используется следующая схема финансирования девелоперских проектов:

а) реализация проекта развития объектов недвижимости с привлечением стратегического инвестора;

б) создание финансового пула, реализация и финансирование проекта через венчурную компанию, создаваемую инвесторами;

г) софинансирование проекта подрядчиком; нахождение стратегического клиента и привлечение его к финансированию на ранней стадии выполнения проекта;

г) все перечисленное.

21. Важнейшие функции девелопера как профессионала-предпринимателя:

а) выбор наилучшего варианта развития объектов недвижимости и обеспечение оптимальной схемы финансирования проекта развития;

- б) финансирование и контроль работы подрядчиков;
 - в) обеспечение и реализация проекта;
 - г) все перечисленные.
22. *Редевелопмент – это предпринимательская деятельность, связанная:*
- а) предпринимательская деятельность, связанная с превращением объекта недвижимости в новый объект с иным функциональным назначением, в результате чего стоимость объекта возрастает;
 - б) предпринимательская деятельность, связанная с освоением и развитием земельных участков, территорий, сооружений и других объектов недвижимости;
 - в) предпринимательская деятельность, связанная со строительством или реконструкцией объекта, определением схемы его финансирования и координацией работ по его реализации;
 - г) предпринимательская деятельность, связанная с арендой объектов недвижимости.
23. *Лицо, управляющее процессом развития территорий, – это:*
- а) инвестор;
 - б) редевелопер;
 - в) менеджер;
 - г) все перечисленные.
24. *Развитие, связанное с землей называется:*
- а) девелопмент;
 - б) редевелопмент;
 - в) ленд-девелопмент.
25. *Подготовка территории включает:*
- а) бетонные и железобетонные работы;
 - б) мероприятия по разработке инвестиционно-тендерной документации на объекты инвестирования;
 - в) возведение фундамента;
 - г) рытье котлованов.
26. *Инженерно подготовленная территория, на которой имеются большинство головных инженерных сооружений, современные производственные здания и складские комплексы, а также жилая зона для рабочих и ИТР в непосредственной близости, – это:*
- а) торговый центр;
 - б) технопарк;
 - в) универсам.
27. *Технополис – это объект:*
- а) создающий условия для получения прибыли;
 - б) коммерческий;
 - в) жилой.
28. *К промышленным объектам недвижимости относится:*
- а) торговые центры;
 - б) технопарки;
 - в) склады.
29. *Неотъемлемой частью инфраструктуры переработки грузов являются:*
- а) складские и логистические комплексы;
 - б) порты;
 - в) склады.
30. *К исполнителям работ относятся:*
- а) Изыскательские организации
 - б) Инжиниринговые фирмы
 - в) Институциональные инвесторы
 - г) только а) и б)
31. *Имущество или другие ценности, которые служат обеспечением займа это*
- а) Кредит
 - б) Залог
 - в) Ипотека
32. *Жилищное инвестирование-это...*
- а) самостоятельный вид инвестирования, который включает инструменты и технологии накопления, финансовые источники, финансовых инвесторов и посредников;
 - б) долгосрочная ссуда с выплатой % по кредиту;
 - в) система мероприятий по изучению состояния земель;
33. *Из скольких этапов состоит система жилищного инвестирования:*
- а) одного этапа;
 - б) нескольких;
 - в) а и б;

34. К привлеченным средствам, используемым для финансирования жилищного строительства, не относятся:
- а) средства от продажи акций;
 - б) доход от сдачи в аренду;
 - в) банковские и коммерческие кредиты;
 - г) долевое участие населения в жилищном строительстве
35. Суть долевого участия в строительстве заключается в следующем:
- а) оплата осуществляется по мере строительства объекта
 - б) вся стоимость строительства делится равными долями между дольщиками и выплачивается единовременно
 - в) оплата производится по завершению строительства
36. Застройщик является лицом:
- а) которому предоставлен земельный участок под застройку
 - б) имеющее в своей собственности земельный участок
 - в) дающее право на застройку земельных участков.
37. Преимущество долевого строительства:
- а) поэтапная оплата
 - б) короткие сроки строительства
 - в) высокое качество строительства
38. Что представляет собой жилищный сертификат:
- а) бескупонная облигация без возможности натурального погашения;
 - б) купон с возможностью натуральной формы погашения;
 - в) бескупонная облигация с возможностью натуральной формы погашения.
39. Государственный жилищный сертификат - это:
- а) именное свидетельство на получение безвозмездной субсидии для приобретения жилого объекта недвижимости;
 - б) ценная бумага;
 - в) свидетельство о приобретении жилого объекта недвижимости, без срока действия.
40. Используется ли лизинг для объектов коммерческой недвижимости?
- а) нет
 - б) да
 - в) да, но с ограничениями
41. Рынок недвижимости это:
- а) определенный набор механизмов, посредством которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования;
 - б) комплекса отношений, связанных с созданием новых и эксплуатацией уже существующих объектов недвижимости;
 - в) А и Б.
42. Рынок недвижимости характеризуется:
- а) спросом и предложением;
 - б) ценой и инфраструктурой;
 - в) всем перечисленным.
43. Рынок недвижимости является частью рыночного пространства:
- а) да;
 - б) нет;
 - в) не имеет отношения к рыночному пространству.
44. Если спрос возрастает и цена поднимается выше нормального уровня, то предложение:
- а) уменьшается;
 - б) увеличивается;
 - в) не изменяется.
45. Предложение - это:
- а) количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый промежуток времени;
 - б) количество объектов недвижимости и прав на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный промежуток времени;
 - в) ничего из перечисленного.

46. Основной причиной несоответствия ожиданий собственников и покупателей является:

- а) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости при одновременной массовой информации о непрерывно возрастающем спросе;
- б) недостаток аналитической и экспертной информации о рынке недвижимости;
- в) непрерывно возрастающий спрос.

47. При пересыщении рынка объектами недвижимости на нем наблюдается:

- а) повышение активности;
- б) рынок не изменяется;
- в) спад.

48. Объекты недвижимости являются одним из товаров, стоимость которых с течением времени:

- а) постепенно растет;
- б) постепенно снижается;
- в) не изменяется.

49. Высоколиквидные товары могут быстро переходить:

- а) из натурально-вещественной формы в денежную;
- б) из денежной формы в натурально-вещественную;
- в) А и Б.

50. Экономическими субъектами на рынке недвижимости являются:

- А) покупатели (арендаторы) и продавцы (арендодатели);
- Б) покупатели (арендаторы) и профессиональные участники рынка недвижимости;
- В) покупатели (арендаторы), продавцы (арендодатели) и профессиональные участники рынка недвижимости.

Типовые темы лабораторных работ

ПК-3 (знать, уметь, владеть), ПК – 4 знать, уметь, владеть)

- 1 Лабораторная работа № 1. Экономическая и строительно-техническая характеристика объекта недвижимого имущества как объекта оценки
- 2 Лабораторная работа № 2. Определение износа и устареваний объекта недвижимого имущества
- 3 Лабораторная работа № 3. Оценка объекта недвижимого имущества затратным подходом
- 4 Лабораторная работа № 4. Оценка объекта недвижимого имущества сравнительным подходом
- 5 Лабораторная работа № 5. Оценка объекта недвижимого имущества доходным подходом
- 6 Лабораторная работа № 6-7. Согласование промежуточных результатов оценки недвижимого имущества и подготовка отчета об оценке

Типовые вопросы устного опроса

ПК-3 (знать) ПК – 4 (знать)

1. Сущность и содержание сервейинга
2. Основные направления деятельности сервейера
3. Экспертизы в соответствии с жизненным циклом объектом недвижимости
4. Объекты и субъекты экспертизы
5. Принципы и специфика экспертной деятельности
6. Задачи, функции и роль государственной вневедомственной экспертизы
7. Классические определения недвижимого имущества
8. Родовые и частные признаки недвижимого имущества
9. Классификация объектов недвижимости
10. Функции, особенности и виды рынка недвижимости
11. Характеристика инвестиционной привлекательности рынка недвижимости
12. Фазы развития рынка недвижимости
13. Рынок недвижимости как разновидность инвестиционного рынка
14. Факторы, воздействующие на рынок недвижимости
15. Основные субъекты рынка недвижимости
16. Ключевые участники девелоперской деятельности
17. Оценочная деятельность
18. Риэлтерская деятельность
19. Управление недвижимостью
20. Взаимосвязь инвестиционно-строительного комплекса и финансового рынка
21. Доходность инвестиций в недвижимость
22. Виды инвестиций в недвижимость (собственный капитал, заёмный капитал, ипотека)
23. Классификация и источники рисков инвестирования в недвижимость
24. Группы факторов спроса и предложения на рынке недвижимости
25. Методика анализа рынка недвижимости
26. Круг полномочий и ответственности менеджеров, занимающихся управлением недвижимостью на тактическом уровне.
27. Виды и методы управленческих решений тактического уровня.
28. Взаимосвязь тактических решений по управлению недвижимостью и задач оперативного уровня.
29. Состав функциональных направлений оперативного уровня управления недвижимостью.
30. Административное управление: назначение и формы осуществления.
31. Техническое управление: виды ремонтов и их содержание.
32. Коммерческое управление: определение оптимального уровня качества эксплуатации (набора услуг и цен на них).
33. Организация деятельности по содержанию недвижимости
34. Охарактеризуйте стадии процесса девелопмента.
35. Виды сделок с объектами недвижимости.
36. Девелопер и его функции.
37. Что представляет собой Facility management, Building management, Property management?
38. Классификация объектов недвижимости.
39. Перечислите особенности коммерческой недвижимости как товара.
40. Охарактеризуйте виды сделок с объектами коммерческой недвижимости.
41. Как подтверждается законность предыдущих сделок с объектом коммерческой недвижимости?
42. В чем заключается экономическая основа инвестирования недвижимости?
43. Перечислите источники финансирования коммерческой недвижимости.
44. Процедура расчета кредита для коммерческой недвижимости.
45. Цели определения стоимости недвижимости.
46. Дайте понятие ставки капитализации и передайте смысл ее использования для определения стоимости коммерческой недвижимости.
47. Стоимость денег во времени.
48. Понятие дисконтированного денежного потока от коммерческой недвижимости.

49. Покажите взаимосвязь дисконтированного денежного потока и инвестиционного дохода.
50. Особенности налогообложения коммерческой недвижимости.
51. Анализ денежного потока коммерческой недвижимости.
52. Анализ альтернатив управления стоимостью недвижимости.
53. Разработка стратегии маркетинга.
54. Разработка плана маркетинга.
55. Составление плана и разработка стратегии сдачи в аренду коммерческой недвижимости.
56. Что необходимо учесть при разработке стратегии удержания арендаторов?
57. Приведите классификацию функций маркетинга на рынке коммерческой недвижимости.
58. Охарактеризуйте процесс управления техническим обслуживанием объекта недвижимости.
59. Проанализируйте риски при эксплуатации объектов коммерческой недвижимости.
60. Что является объектом технического обслуживания?
61. Надзор за программами технического обслуживания.
62. Планирование действий при чрезвычайных ситуациях и стихийных бедствиях.
63. Документальное обеспечение управления эксплуатацией недвижимости.
64. Что представляет собой ведение и хранение документации по управлению эксплуатацией.
65. Перечислите правила и нормы, регламентирующие управление эксплуатацией недвижимости.

ПК-3 (уметь, владеть) ПК – 4 (уметь, владеть)

Задание 66. Проблемы и ситуации

1. Стратегическая цель: освоение проблемных городских территорий. Имеется заброшенный овраг на территории города. Каким образом он может быть вовлечен в хозяйственный оборот в условиях стабильного уровня деловой активности?
2. Стратегическая цель: минимизация затрат на ликвидацию заброшенных территорий города. В случае удобного месторасположения (вблизи районов проживания основной численности города) в условиях экономического кризиса какие варианты эффективного использования территорий повышенной сложности застройки могут быть предложены?
3. Стратегическая цель: создание общественных пространств с учетом особенностей лиц зрелого возраста. Наличие трудоспособного контингента лиц зрелого возраста (старше 60 лет), намеренных проживать в районах массовой застройки, существенно удаленных от мест потенциальной занятости, не позволяет рассчитывать на продолжение их трудовой деятельности. Какие меры могут быть приняты для решения проблемы обеспечения занятости в условиях ускоряющегося роста численности этой категории граждан?

Задание 67. Проблемы и ситуации

1. Исходя из правила о том, что «стратегия формирует структуру организации», крупные девелоперские консорциумы должны создавать свои сервисные структуры (отделы, департаменты, организации) — источники формирования конкурентных преимуществ, проводя качественный аудит существующих или будущих проектов или разрабатывая план и осуществляя управление уникальными объектами недвижимости. Крупный девелоперский консорциум после утверждения стратегии развития проводит анализ организационной структуры на предмет ее соответствия принятому к продвижению продуктивному портфелю, при этом отмечено, что доходы от новых уникальных объектов недвижимости занимают значительную часть в общей структуре доходов. Сформулируйте возможные предложения по совершенствованию организационной структуры консорциума исходя из правила «стратегия формирует структуру организации», которые обеспечат дополнительные источники формирования конкурентных преимуществ при выполнении стратегии.
2. Результаты разработки стратегии необходимо закрепить в документе «Стратегия организации». Под стратегией в данном случае понимается принимаемый внутри организации документ (чаще — пакет документов), который представляет собой связанную иерархически организованную систему, состоящую из концепции, политики, плана реализации и т.д., которые обеспечивают организационное единство стратегии, эффективную целенаправленную деятельность и развитие на основе максимального использования потенциала организации, финансовых, материальных и информационных ресурсов. На основании сформулированной стратегии разрабатываются планы оперативного развития организации, бюджеты, промежуточные целевые показатели. Сервисная организация осуществляет постановку стратегического управления на системном уровне. Проведены предварительные разработки пакета документов под общим названием

«Стратегия организации», в состав которого вошли миссия, концепция стратегического развития, планы ее реализации. Является ли этот состав документа достаточным для эффективной целенаправленной деятельности по развитию или его можно дополнить какой-либо составляющей, которая будет способствовать максимальному использованию потенциала сотрудников, финансовых, материальных и информационных ресурсов?

3. Процесс стратегического планирования — непрерывный, циклический процесс. Его предназначение заключается в ежегодном формальном пересмотре и актуализации всех видов принятых к разработке в организации документов стратегического характера. Это замкнутый контур действий, который включает несколько повторяемых этапов:

- разработка миссии и общих целей организации;
- определение конкретных, детализированных целей и задач на оцениваемую перспективу времени (2, 5, 10 лет);
- определение путей и средств их достижения с учетом особенностей внешней среды, сильных и слабых сторон организации;
- мониторинг и контроль достижения определенных целей путем сопоставления плановых показателей с фактическими, что приводит к оценке результатов разработанной стратегии и дает информационную основу для корректировки стратегии в целом и заложенных в нее целей.

В начале анализируемого года сервейинговая организация приняла к исполнению утвержденную в рамках годового цикла стратегического планирования стратегию, основанную на предварительной постановке целей и задач деятельности в сочетании с определением путей и средств их достижения в контексте сформулированной миссии. В течение года в процессе мониторинга зафиксированы следующие изменения во внешней и внутренней среде сервейинговой организации:

событие 1 — сокращение персонала организации на 15 %;

событие 2 — появление двух новых конкурентов на основном рынке присутствия организации;

событие 3 — резкий скачок цен на недвижимость в связи с ухудшением макроэкономической ситуации в стране;

событие 4 — изменение налогообложения для владельцев недвижимости.

Определите, есть ли необходимость в связи с этим вносить коррективы в документы стратегического характера, и обоснуйте свое предложение.

Задание 68. Проблемы и ситуации

1. Контроль за выполнением требований нормативных документов по технической эксплуатации объектов недвижимости осуществляют органы Государственной жилищной инспекции, обеспечивающие государственный и муниципальный жилищный надзор. Необходимость такого контроля вызвана прежде всего формированием различных форм собственности на недвижимость, развитием рыночных отношений, установленными требованиями качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг и эффективности использования финансовых средств на техническое обслуживание и ремонт объектов недвижимости. Кто еще может осуществлять контроль

качества эксплуатации объектов недвижимости?

2. Эксплуатационные качества и надежность функционирования объектов недвижимости в значительной степени определяются конструктивными особенностями, факторами производственного характера, изменением физических свойств материалов и конструктивных элементов и другими факторами. Обоснуйте, какие факторы на эксплуатационной стадии жизненного цикла объектов недвижимости влияют на интенсивность изменений эксплуатационных качеств, надежность функционирования и их техническое состояние.

3. Управление качеством — важнейшая проблема технической эксплуатации и использования объектов недвижимости. В практике централизованного управления государство нормировало все показатели качества директивными документами. В настоящее время концепцию формирования нормативов пересматривают, особенно на региональном и муниципальном уровнях. Считается, что жесткой регламентации на уровне технических регламентов, норм, правил подлежат основные параметры безопасности, надежности и комфорта. Поясните, могут ли другие показатели иметь жесткие ограничения.