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. первого проректора
_____/И.И. Потапова/
(подпись) И. О. Ф.
«30» апреля 2026 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

_____Исследование рынка недвижимости_____

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

_____08.03.01 Строительство_____

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

_____Экспертиза и управление недвижимостью_____

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра _____Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью_____

Квалификация выпускника ***бакалавр***

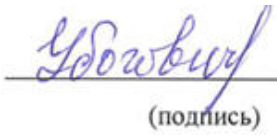
Астрахань – 2026

Разработчики:

Доцент к.т.н. _____ /Евсеева С.С/
(занимаемая должность, (подпись) И.О.Ф.
учёная степень и учёное звание)

Рабочая программа и оценочные и методические материалы по дисциплине «Исследование рынка недвижимости» рассмотрены и утверждены на *заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»*

Протокол №*9* от *17.04.2026*г.

Заведующий кафедрой  /Ю.И. Убогович/
(подпись) И.О.Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Строительство» направленность(профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

/Ю.И. Убогович/
(подпись) И.О.Ф

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

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

Начальник УИТ /Д.В. Черников/
(подпись) И.О.Ф

Заведующая научной библиотекой /Л.С. Гаврилова/
(подпись) 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 бакалавриата	5
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	6
5.	Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий	7
5.1.	Разделы дисциплиныи трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)	7
5.1.1.	Очная форма обучения	7
5.1.2.	Заочная форма обучения	8
5.2.	Содержание дисциплины, структурированное по разделам	9
5.2.1.	Содержание лекционных занятий	9
5.2.2.	Содержание лабораторных занятий	9
5.2.3.	Содержание практических занятий	9
5.2.4.	Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	10
5.2.5.	Темы контрольных работ	11
5.2.6.	Темы курсовых проектов/курсовых работ	11
6.	Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	11
7.	Образовательные технологии	12
8.	Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	13
8.1.	Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	13
8.2.	Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	14
8.3.	Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины	14
9.	Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	14
10.	Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	16

1. Цель освоения дисциплины.

Целью учебной дисциплины ***«Исследование рынка недвижимости»*** является формирование уровня освоения компетенций, обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

ПК-1. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта

ПК - 1.2 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации

ПК – 1.5 Выявление и оценка ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры

ПК - 1.7 Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации

ПК – 1.9 Представление и защита результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта

ПК-2. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта.

ПК - 2.13 Составление отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта

ПК-3. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов:

ПК – 3.3 Подготовка документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта

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

Знать:

- методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2)
- методику выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры (ПК - 1.5)
- методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации (ПК - 1.7)
- методику представление и защиту результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта (ПК - 1.9)
- методику составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК –2.13)
- методы подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта (ПК - 3.3)

Уметь:

- проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2)

- выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры (ПК - 15)

- выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7)

- представлять и защищать результаты оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта (ПК - 1.9)

- составлять отдельные разделы бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК - 2.13)

- подготавливать документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта (ПК - 3.3)

Иметь навыки:

- выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2)

- выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры (ПК - 1.5)

-выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7)

-представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта (ПК - 1.9)

- составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК - 2.13)

- подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта (ПК - 3.3)

3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина ***Б10.В.09 «Исследование рынка недвижимости»*** реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений

Дисциплина базируется на знаниях, полученных в рамках изучения следующих-дисциплин: «Оценка недвижимости»

.

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**
1	**2**	**3**
Трудоемкость в зачетных единицах:	5 семестр – 2 з.е.; **всего –72 часов**	6 семестр – 2 з.е.; **всего -72 часов**
Лекции (Л)	5 семестр – 18 часов; **всего - 18 часов**	6 семестр – 4 часов; **всего - 4 часов**
Лабораторные занятия (ЛЗ)	*учебным планом* ***не предусмотрены***	*учебным планом* ***не предусмотрены***
Практические занятия (ПЗ)	5 семестр – 16 часов; **всего – 16 часов**	6 семестр – 6 часов; **всего - 6 часов**
Самостоятельная работа студента (СР)	5 семестр –38 часов; **всего – 38 часов**	6 семестр –62 часа; **всего –62 часов**
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа	*учебным планом* ***не предусмотрены***	семестр-6

Форма промежуточной аттестации:		
Зачет	семестр – 5	семестр – 6
Экзамены	*учебным планом* ***не предусмотрены***	*учебным планом* ***не предусмотрены***
Зачет с оценкой	*учебным планом* ***не предусмотрены***	*учебным планом* ***не предусмотрены***
Курсовая работа	*учебным планом* ***не предусмотрены***	*учебным планом* ***не предусмотрены***
Курсовой проект	*учебным планом* ***не предусмотрены***	*учебным планом* ***не предусмотрены***

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 промежуточной аттестации
				Контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1.Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования	16	5	4	-	2	10	Зачет
2.	Раздел 2. Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	16	5	4	-	2	10	
3.	Раздел 3. Особенности функционирования рынка недвижимости	10	5	3	-	2	5	
4.	Раздел 4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью	10	5	3	-	2	5	
5	Раздел 5Анализ рынка недвижимости.	20	5	2		10	8	
Итого:		**72**		**16**	**-**	**18**	**38**	

№ п/п	5.1.2. Заочная форма обучения 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 промежуточной аттестации
				Контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
1.	Раздел 1. 1Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования	16	6	1	-	2	13	Зачет Контрольная работа
2.	Раздел 2. Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	16	6	1	-	1	14	
3.	Раздел 3. Особенности функционирования рынка недвижимости	10	6	1	-	1	8	
4.	Раздел 4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью	10	6	1	-	1	8	
5	Раздел 5. Анализ рынка недвижимости.	20	6	-		1	19	
	Итого:	**72**	**72**	**4**	**-**	**6**	**62**	

5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Раздел 1. Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования	Понятие и признаки недвижимости и недвижимого имущества. Сущностные и частные признаки недвижимости. Недвижимость – специфический товар: полезность, фундаментальность, долговечность, стационарность, ограниченность, уникальность, экономическая ценность. Особенности недвижимости как объекта инвестирования: капиталоемкость, способность приносить текущий доход, защита капитала от инфляции, необходимость управления, ограниченность экономической жизни, принятие инвестиционных решений на основе стоимостной оценки
2.	Раздел 2. Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	Понятие цены и стоимости, рыночная и нормативно рассчитываемая стоимость. Факторы, формирующие рыночную стоимость. Рыночная, инвестиционная, ликвидационная и кадастровая стоимость: понятие и сфера применения. Принципы стоимостной оценки недвижимости. Общая характеристика подходов и методов стоимостной оценки: сфера применения, преимущества и недостатки, этапы расчета рыночной стоимости
3.	Раздел 3. Особенности функционирования рынка недвижимости	Рынок недвижимости: функции, особенности недвижимости как товара. Степень совершенности рынка недвижимости. Государственное регулирование рынка недвижимости: регламентация землепользования, контроль арендной платы, регистрация сделок, организация кадастрового учета.
4	Раздел 4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью	Законодательное регулирование операций с недвижимостью: Гражданский, Земельный, Жилищный, Лесной, Налоговый кодексы Российской Федерации. Правовой статус объектов недвижимости. Право владения, пользования и распоряжения. Вещные и обязательственные права. Регистрация прав на недвижимое имущество. Ограничения (обременения) прав на недвижимость. Понятия и виды сделок с недвижимым имуществом
5	Раздел 5.Анализ рынка недвижимости.	Роль анализа рынка недвижимости в современном инвестиционном процессе. Принципы анализа рынка недвижимости для целей стоимостной оценки. Структура анализа рынка. Принципы исследования рынка недвижимости.

5.2.2 Содержание лабораторных занятий

Учебным планом *не предусмотрены*

5.2.3 Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1.	Раздел 1. Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования	Входное тестирование по дисциплине. Опрос (устный) студентов по следующим разделам: Понятие, виды и параметры стоимости недвижимости. Стоимость в обмен Стоимость в пользовании
2.	Раздел 2. Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	Опрос (устный) студентов по следующим разделам: Подходы и методы оценки рыночной стоимости недвижимости. Стоимость приобретения или долгосрочной аренды свободной и имеющейся в распоряжении земли в целях оптимального ее использования.
3.	Раздел 3. Особенности функционирования рынка недвижимости	Опрос (устный) студентов по следующим разделам: Трансакционные издержки. Специфические черты рынка недвижимости. Факторы макроуровня.
4	Раздел 4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью	Опрос (устный) студентов по следующим разделам: Развитие правового регулирования оборота недвижимости . Государственные органы управления и регулирования операций с недвижимостью
5	Раздел 5.Анализ рынка недвижимости.	Опрос (устный) студентов по следующим разделам: Сегментация рынка недвижимости для целей оценки. Особенности функционирования рынка недвижимости.

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. Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях;	[1], [2], [3], [4], [1], [2],

		4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к зачету Подготовка к итоговому тестированию	[3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6]
2.	Раздел 2. Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 2. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 3. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 4. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 5. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к зачету. Подготовка к итоговому тестированию	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4] [5], [6]
3	Раздел 3. Особенности функционирования рынка недви-	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным ма-	[1], [2],

	жимости .	териалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к зачету. Подготовка к итоговому тестированию	[3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4] [5], [6]
4	Раздел 4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятель-	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4],

		ную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: . Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к зачету. Подготовка к итоговому тестированию	[5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4] [5], [6] [1], [2],
5	Раздел 5.Анализ рынка недвижимости.	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: . Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к зачету. Подготовка к итоговому тестированию	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4],

Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1	Раздел 1. Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям;. Дополнительная самостоятельная работа: . Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к зачету. Подготовка к итоговому тестированию	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4] [5], [6]

2	Рыночная стоимость недвижимости и подходы к ее оценке	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к зачету. Подготовка к итоговому тестированию	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4] [5], [6]
3	Раздел 3. Особенности функционирования рынка недвижимости .	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку;	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4],

		5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к зачету. Подготовка к итоговому тестированию	[5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4] [5], [6]
4	Раздел 4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к зачету. Подготовка к итоговому тестированию	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4] [5], [6]
5	Раздел 5.Анализ рынка недвижимости.	Базовая самостоятельная работа: Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций	[1], [2],

		и учебной литературы; 1 Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 2Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 3Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 4Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к зачету. Подготовка к итоговому тестированию	[3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4] [5], [6]

5.2.5. Темы контрольной работы

Учебным планом ***не предусмотрена*** у очной формы обучения, у заочной формы по учебному плану контрольная работа.

1. Понятие управления портфелем недвижимости.
2. Состав портфеля недвижимости.
3. Разработка стратегии развития портфеля недвижимости.
4. Использование традиционных методов стратегического планирования и специфика их применения в сфере управления недвижимостью.
5. Рост стоимости портфеля как основа выбора альтернативных стратегий.
6. Мониторинг показателей, характеризующих составляющие портфеля.

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.
Практическое занятие 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 расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритм у и др.
Самостоятельная работа 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; – решение задач; – 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; – подготовка к контрольной работе. – изучения учебной и научной литературы; – изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных); – подготовки к итоговому тестированию и т.д.; – 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.
Контрольная работа Теоретическая и практическая части контрольной работы выполняются по установленным темам (вариантам) с использованием практических материалов, полученных на практических занятиях и при прохождении практики. К каждой теме контрольной работы рекомендуется примерный перечень основных вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения контрольной работы. Чтобы полнее раскрыть тему, следует использовать дополнительные источники и материалы. Инструкция по выполнению контрольной работы находится в методических материалах по дисциплине

Подготовкак зачету

Подготовка студентов к зачету включает три стадии:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие зачету;

подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билете.

7. Образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Исследование рынка недвижимости».

Традиционные образовательные технологии

Дисциплина «Исследование рынка 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 с использованием традиционных технологий:

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

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

Интерактивные технологии

По дисциплине «Исследование рынка недвижимости» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудио-видеотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графов, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму, что способствует формированию у них профессионального мышления за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов.

Лекция–провокация (изложение материала с заранее запланированными ошибками). Такой тип лекций рассчитан на стимулирование обучающихся к постоянному контролю предлагаемой информации и поиску ошибок. В конце лекции проводится диагностика знаний обучающихся и разбор сделанных ошибок.

По дисциплине «Исследование рынка недвижимости» практические 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. Рынок недвижимости. Специфичность потребительских характеристик (книга) 2016, Игнатенко А.С., Михайлова Т.Н., Дело тhttp://www.iprbookshop.ru/366.html

2. Развитие рынка жилой недвижимости как самоорганизующейся системы (книга) 2008, Асаул А.Н., Гордеев Д.А., Ушакова Е.И., Институт проблем экономического возрождения, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университе тhttp://www.iprbookshop.ru/366.html

б)дополнительная учебная литература:

3. Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда [Электронный ресурс]/ — Электрон. текстовые данные.— Москва: ЭНАС, 2007.— 141 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/76168.html.

в) перечень учебно-методического обеспечения:

5.Купчикова Н.В., ЕвсеевaС.С. УМП по «Архитектурно-конструктивным основамреновации жилищного фонда», Астрахань. АГАСУ.2017 г. – 21 с. http://moodle.aucu.ru

г) перечень онлайн курсов

Онлайн курс по дисциплине ***«Исследование рынка недвижимости»*** для бакалавров по направлению 08.03.01 «Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью», ст.пр. Евсеева С.С Н.В., Астрахань 2020 г. http://edu.aucu.ru/moodle/login/index.php

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. Office 365 A1
3. Adobe Acrobat ReaderDC.
4. Internet Explorer.
5. Apache Open Office.
6. Google Chrome
7. VLC media player
8. Azure Dev Toolsfor Teaching
9. Kaspersky Endpoint Security
10. WinArc.
11. Yandex браузер.

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

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: (http://edu.ausu.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-urist.ru/);
6. Федеральный институт промышленной собственности (https://www1.fips.ru/);
7. Патентная база USPTO (https://www.uspto.gov/patents-application-process/search-patents).

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

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебные аудитории для проведения учебных занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева 18б, аудитории № 301, № 309	**№ 301** Комплект учебной мебели Стационарный мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» Макет «Санация» Баннеры: «Управление и экономическая экспертиза», «Управление девелоперскими проектами», «г. Астрахань Генеральный план схема использования территории Муниципального образования»; «г. Астрахань Генеральный план схема основного чертежа по территориальному планированию»; «Генеральный план - схема планируемых границ функциональных зон с параметрами планируемого развития», «г. Астрахань Генеральный план схема планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры».
		№ 309 Комплект учебной мебели Переносной мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» Шкаф с электронными обучающими дисками и нормативными справочными документами. Баннеры, стенды, плакаты: «Техническая экспертиза», «Стройнген план», «Методы строительства», «Календарный план», «Технологическая карта на «Нулевой» цикл», «Сетевой график», «Графики потоков».
2	Помещения для самостоятельной работы: 414056, г. Астрахань ул., Татищева, 22 а, аудитории № 201,203 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 18 а, библиотека, читальный зал	**№ 201** Комплект учебной мебели Компьютеры - 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
		№ 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 «Исследование рынка 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 ***«Исследование рынка недвижимости»***реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

Аннотация
к рабочей программе дисциплины
«Исследование рынка недвижимости»
по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство»,
направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетные единицы.
Форма промежуточной аттестации: зачет.

Целью учебной дисциплины «Исследование рынка недвижимости» является формирование компетенций обучающегося в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство».

Учебная дисциплина «Исследование рынка недвижимости» входит в Блок 1. «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений. Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Оценка недвижимости».

Краткое содержание дисциплины:

Раздел 1. Недвижимость: понятие, особенности как товара и объекта инвестирования.

Раздел 2. Рыночная стоимость недвижимости и подходы к её оценке.

Раздел 3. Особенности функционирования рынка недвижимости.

Раздел 4. Законодательное регулирование операций с недвижимостью.

Раздел 5. Анализ рынка недвижимости.

Заведующий кафедрой «ЭЭиУН» _____ /Ю.И. Убогович/
(подпись) И.О.Ф.

РЕЦЕНЗИЯ
на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
«Исследование рынка недвижимости»
ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство»
направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»
по программе бакалавриата

С.Г. Макимовым (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине ***«Исследование рынка недвижимости»***ОПОП ВО по направлению подготовки ***08.03.01 «Строительство»*** по программе ***бакалавриата***, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре ***«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»*** (разработчик –***ст.пр. Евсеева С.С***).

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

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины ***«Исследование рынка недвижимости»*** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки ***08.03.01«Строительство»,*** утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 481 и зарегистрированного в Минюсте России 23 июня 2017 г. N 47139

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

Представленные в Программе цели учебной дисциплины ***«Исследование рынка недвижимости*** соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки ***08.03.01 «Строительство»***направленность (профиль) ***«Экспертиза и управление недвижимостью».***

В соответствии с Программой за дисциплиной ***«Исследование рынка недвижимости»*** закреплены ***3 компетенции,*** которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, иметь навыки соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина ***«Исследование рынка недвижимости»*** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки ***08.03.01 «Строительство»***направленность (профиль) ***«Экспертиза и управление недвижимостью»***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 ***бакалавра***, предусмотренная программой, осуществляется в форме ***зачета.*** 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 ***08.03.01 «Строительство»,*** направленность (профиль)***«Экспертиза и управление недвижимостью».***

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки ***08.03.01 «Строительство»***и специфике дисциплины ***«Исследова-***

ние рынка недвижимости»и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки ***08.03.01 «Строительство»,***разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине ***«Исследование рынка недвижимости»***предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой ***«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»*** 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 направления подготовки ***08.03.01 «Строительство»,*** направленность (профиль)***«Экспертиза и управление недвижимостью».***

Оценочные и методические материалы по дисциплине ***«Исследование рынка недвижимости»*** представлены: перечнем материалов текущего контроля и промежуточной аттестации.

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

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины ***«Исследование рынка недвижимости»*** ОПОП ВО по направлению подготовки***08.03.01 «Строительство»,*** по программе ***бакалавриата,*** разработанная ***старшим преподавателем, Евсеевой С.С,*** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки ***08.03.01 «Строительство»*** направленность (профиль) ***«Экспертиза и управление недвижимостью»*** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

Генеральный директор
ООО С.М.А. «Троя»

_____ /С.Г. Макимов/
(подпись) И. О. Ф.

РЕЦЕНЗИЯ
на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
«Исследование рынка недвижимости»
ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство»
направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»
по программе бакалавриата

Е.В. Иванниковой(далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине ***«Исследование рынка недвижимости»***ОПОП ВО по направлению подготовки ***08.03.01 «Строительство»*** по программе ***бакалавриата***, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре ***«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»*** (разработчик –***ст.пр. Евсеева С.С***).

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

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины ***«Исследование рынка недвижимости»*** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки ***08.03.01«Строительство»,*** утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 481 и зарегистрированного в Минюсте России 23 июня 2017 г. N 47139

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

Представленные в Программе цели учебной дисциплины ***«Исследование рынка недвижимости»*** соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки ***08.03.01 «Строительство»*** направленность (профиль) ***«Экспертиза и управление недвижимостью».***

В соответствии с Программой за дисциплиной ***«Исследование рынка недвижимости»*** закреплены ***3 компетенции,*** которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, иметь навыки соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина ***«Исследование рынка недвижимости*** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки***08.03.01 «Строительство»***направленность (профиль) ***«Экспертиза и управление недвижимостью»***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 ***бакалавра***, предусмотренная программой, осуществляется в форме ***зачета.*** 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 ***08.03.01 «Строительство»,*** направленность (профиль) ***«Экспертиза и управление недвижимостью».***

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки ***08.03.01 «Строительство»***испецифике дисциплины ***«Исследова-***

ние рынка недвижимости»и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки ***08.03.01 «Строительство»,***разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине***«Исследование рынка недвижимости»***предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой ***«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»*** 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 направления подготовки ***08.03.01 «Строительство»,*** направленность (профиль)***«Экспертиза и управление недвижимостью».***

Оценочные и методические материалы по дисциплине ***«Исследование рынка недвижимости»***представлены: перечнем материалов текущего контроля и промежуточной аттестации.

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

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины ***«Исследование рынка недвижимости»*** ОПОП ВО по направлению подготовки***08.03.01 «Строительство»,*** по программе ***бакалавриата,*** разработанная ***ст.пр., Евсеевой С.С,*** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки ***08.03.01 «Строительство»*** направленность (профиль) ***«Экспертиза и управление недвижимостью»*** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:
Главный инженер проектов
ООО «Дельта-про»

/Е.В. Иванникова
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. первого проректора
_____/И.И. Потапова/
(подпись) И. О. Ф.
«30» апреля 2026 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

_____Исследование рынка недвижимости_____

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

_____08.03.01 Строительство_____

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)

Направленность (профиль)

_____Экспертиза и управление недвижимостью_____

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра _____Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью_____

Квалификация выпускника ***бакалавр***

Астрахань – 2026

СОДЕРЖАНИЕ:

		Стр.
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	8
1.2.1.	Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости	8
1.2.2.	Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	8
1.2.3.	Шкала оценивания	16
2.	Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	17
3.	Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	24
4.	Приложение	

1. **Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине *« Исследование рынка недвижимости »***

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

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

Индекс и формулировка компетенции N	**Индикаторы достижений компетенций, установленные ОПОП**	**Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1. РПД))**					**Формы контроля с конкретизацией задания**
		1	**2**	**3**	**4**	**5**	
1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
ПК - 1.2 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	**Знать:**						
	- методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2)	X					Зачет вопросы 1-11 Опрос: вопросы: 1-10 Контрольная работа №1 вопросы: 1-10 Итоговое тестирование: вопросы: 1-10
	Уметь:						
	- проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации(ПК - 1.2)	X					Зачет вопросы 12-21 Опрос: вопросы: 11-23 Контрольная работа №1 вопросы: 11-20 Итоговое тестирование: вопросы

							11-20
	Иметь навыки:						
	- выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации(ПК - 1.2)	X					Зачет вопросы 22-30 Опрос: вопросы: 24-52 Контрольная работа №1 вопросы: 21-38 Итоговое тестирование: вопросы 21-33
ПК – 1.5 Выявление и оценка ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры	**Знать:**						
	- методику выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры (ПК - 1.5)		X				Зачет вопросы 1-11 Опрос: вопросы: 1-10 Контрольная работа №1 вопросы: 1-10 Итоговое тестирование: вопросы: 1-10
	Уметь:						
	- выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры (ПК – 1.5)		X				Зачет вопросы 12-21 Опрос: вопросы: 11-23 Контрольная работа №1

							вопросы: 11-20 Итоговое тестирование: вопросы 11-20
	Иметь навыки:						
	- выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной до-ступности, рыночной конъюнктуры (ПК - 1.5)		X				Зачет вопросы 22-30 Опрос: вопросы: 24-52 Контрольная работа №1 вопросы: 21-38 Итоговое тестирование: вопросы 21-33
ПК - 1.7 Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации	**Знать:**						
	- методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации (ПК - 1.7)			X			Зачет вопросы 1-11 Опрос: вопросы: 1-10 Контрольная работа №1 вопросы: 1-10 Итоговое тестирование: вопросы: 1-10
	Уметь:						
	- выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7)			X			Зачет вопросы 12-21 Опрос: вопросы: 11-23 Контрольная работа №1

							вопросы: 11-20 Итоговое тестирование: вопросы 11-20
	Иметь навыки:						
	-выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7)			X			Зачет вопросы 22-30 Опрос: вопросы: 24-52 Контрольная работа №1 вопросы: 21-38 Итоговое тестирование: вопросы 21-33
ПК – 1.9 Представление и защита результатов оценки идеи концепции инвести-ционно-строительного проекта	**Знать:**						
	- методику представление и защиту результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта (ПК - 1.9)				X		Зачет вопросы 1-11 Опрос: вопросы: 1-10 Контрольная работа №1 вопросы: 1-10 Итоговое тестирование: вопросы: 1-10
	Уметь:						

	- представлять и защищать результаты оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта (ПК - 1.9)				X		Зачет вопросы 12-21 Опрос: вопросы: 11-23 Контрольная работа №1 вопросы: 11-20 Итоговое тестирование: вопросы 11-20
	Иметь навыки:						
	-представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта (ПК - 1.9)				X		Зачет вопросы 22-30 Опрос: вопросы: 24-52 Контрольная работа №1 вопросы: 21-38 Итоговое тестирование: вопросы 21-33
ПК - 2.13 Составление отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	**Знать:**						
	- методику составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК –2.13)				X	X	Зачет вопросы 1-11 Опрос: вопросы: 1-10 Контрольная работа №1 вопросы: 1-10 Итоговое тестирование: вопросы: 1-10
	Уметь:						

	- составлять отдельные разделы бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта(ПК - 2.13)				X	X	Зачет вопросы 12-21 Опрос: вопросы: 11-23 Контрольная работа №1 вопросы: 11-20 Итоговое тестирование: вопросы 11-20
	Иметь навыки:						
	- составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК - 2.13)				X	X	Зачет вопросы 22-30 Опрос: вопросы: 24-52 Контрольная работа №1 вопросы: 21-38 Итоговое тестирование: вопросы 21-33
ПК – 3.3 Подготовка документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта	**Знать:**						
	методы подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта				X	X	Зачет вопросы 1-11 Опрос: вопросы: 1-10 Контрольная работа №1 вопросы: 1-10 Итоговое тестирование: вопросы:

							1-10
	Уметь:						
	подготавливать документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта		X	X			Зачет вопросы 12-21 Опрос: вопросы: 11-23 Контрольная работа №1 вопросы: 11-20 Итоговое тестирование: вопросы 11-20
	Иметь навыки:						
	подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта			X	X		Зачет вопросы 22-30 Опрос: вопросы: 24-52 Контрольная работа №1 вопросы: 21-38 Итоговое тестирование: вопросы 21-33

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 обучающихся	Фонд тестовых заданий
Опрос устный	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде опроса студентов Вопросы по темам/разделам дисциплины	Вопросы по темам/разделам дисциплины
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Контрольные задания по вариантам

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 - 1.2 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	**Знает** - методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2)	Обучающийся не знает и не понимает-методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	Обучающийся знает методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях	Обучающийся знает и понимает - методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает - методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет -- проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим	Обучающийся не умеет- проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих	Обучающийся умеет проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих	Обучающийся умеет проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих	Обучающийся умеет - проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих

	объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2)	правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации. в типовых ситуациях	правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки- выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2)	Обучающийся не имеет навыков выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки- выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы

					действий.
ПК – 1.5 Выявление и оценка ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры	**Знает** методику выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры (ПК - 1.5)	Обучающийся не знает и не понимает методику выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры	Обучающийся знает методику выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры в типовых ситуациях	Обучающийся знает и понимает методику выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методику выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного	Обучающийся не умеет выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного	Обучающийся умеет выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного	Обучающийся умеет выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного	Обучающийся умеет выявлять и оценивать ограничительные факторы для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений

	проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры (ПК - 1.5)	проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры	проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры. в типовых ситуациях	проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки: - выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры (ПК - 1.5.);	Обучающийся не имеет навыков выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры	Обучающийся имеет навыки выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры в типовых ситуациях	Обучающийся имеет навыки выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыкиподготовки выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной доступности, рыночной конъюнктуры в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые

					правила и алгоритмы действий.
ПК - 1.7 Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации	**Знает** методику выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации (ПК - 1.7)	Обучающийся не знает и не понимает методику выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации	Обучающийся знает методику проверки соответствия проектного решения требованиям действующих нормативно-технических документов и техническому заданию в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методику выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методику выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет выявлять и оценивать сильные и слабые сторонынвестицион но-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК-1.7)	Обучающийся не умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации	Обучающийся умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в типовых ситуациях	Обучающийся умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в типовых ситуациях и ситуациях	Обучающийся умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в ситуациях повышенной

				повышенной сложности.	сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки- выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК-1.7)	Обучающийся не имеет навыков выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации	Обучающийся имеет навыки выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в типовых ситуациях	Обучающийся имеет выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации сложности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК–1.9 Представление и защита результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта	**Знает** методику представление и защиту результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта (ПК - 1.9)	Обучающийся не знает и не понимает методику представление и защиту результатов оценки идеи концепции инвестиционно-	Обучающийся знает методику представление и защиту результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного	Обучающийся знает и понимает методику представление и защиту результатов оценки идеи концепции инвестиционно-	Обучающийся знает и понимает методику методику представление и защиту результатов оценки идеи концепции инвестиционно-

		строительного проекта	проекта в типовых ситуациях	строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет представлять и защищать результаты оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта(ПК - 1.9)	Обучающийся не умеет представлять и защищать результаты оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся умеет представлять и защищать результаты оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях	Обучающийся умеет представлять и защищать результаты оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет представлять и защищать результаты оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки- представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта (ПК- 1.9);	Обучающийся не имеет навыков представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся имеет навыки представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта в типовых	Обучающийся имеет навыки составления представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного	Обучающийся имеет навыки составления представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта в ситуациях

			ситуациях	проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-2.13 Составление отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	**Знает**-методику составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК –2.13)	Обучающийся не знает и не понимает методику составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает методику составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях	Обучающийся знает и понимает методику составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методику составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет				
	-составлять отдельные разделы бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК - 2.13)	Обучающийся не умеет составлять отдельные разделы бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся умеет составлять отдельные разделы бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях	Обучающийся умеет составлять отдельные разделы бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях	Обучающийся умеет составлять отдельные разделы бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в

				повышенной сложности.	нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки - составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта (ПК - 2.13)	Обучающийся не имеет навыков составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся имеет навыки составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях	Обучающийся имеет навыки составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК – 3.3 Подготовка документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта	**Знает**				
	методы подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта (ПК - 3.3)	Обучающийся не имеет методы подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает методы подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях	Обучающийся знает методы подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях	Обучающийся знает методы подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и

				повышенной сложности.	непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет				
	подготавливать документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта (ПК - 3.3)	Обучающийся не умеет подготавливать документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся умеет подготавливать документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях	Обучающийся умеет подготавливать документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет подготавливать документацию для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки				
	подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного	Обучающийся не имеет навыков подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита	Обучающийся имеет навыки подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-	Обучающийся имеет навыки подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита	Обучающийся имеет навыки подготовки документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-

	проекта (ПК - 3.3)	инвестиционно-строительного проекта	строительного проекта в типовых ситуациях	инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	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. Зачет

а) типовые вопросы (задания)

Вопросы для проверки обученности ЗНАТЬ (ПК-1,ПК-2, ПК-3):

1. Понятие и признаки недвижимости
2. Место недвижимости в рыночной системе
3. Общая классификация объектов недвижимости
4. Особенности недвижимости как товара
5. Жизненный цикл объектов недвижимости
6. Система рынка недвижимости
7. Инфраструктура рынка недвижимости
8. Функции рынка недвижимости
9. Субъекты рынка недвижимости
10. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости
11. Внешние и внутренние факторы, влияющие на развитие рынка недвижимости

Вопросы для проверки обученности УМЕТЬ (ПК-1,ПК-2, ПК-3):

12. Процессы рынка недвижимости
13. Виды рынков недвижимости
14. Аренда недвижимости и рынок прав аренды. Особенности аренды отдельных видов недвижимости
15. Закономерности становления и развития рынка недвижимости в РПД « Экономика рынка недвижимости »
развивающейся экономике
16. Развитие мировых рынков недвижимости
17. Рынок земельных участков
18. Свойства земельных участков
19. Категории земли
20. Сделки с земельными участками
21. Состав и технология подготовки документов для сделки с земельными Участками

Вопросы для проверки обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (ПК-1,ПК-2, ПК-3):

22. Правовые аспекты и экономическая сущность оборота земель в рыночной системе
23. Содержание права собственности и иных прав на земельные участки
24. Рынок производственных зданий и сооружений
25. Характеристика зданий и сооружений
26. Рынок жилья
27. Классификация жилых объектов недвижимости
28. Право собственности и иные права на жилье
29. Сделки с жилыми помещениями.
30. Состав и технология подготовки документов для сделки с жильем

б) критерии оценивания:

При оценке знаний на зачете 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 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 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.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично, «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно»

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ

2.2. Тест

*а) типовой комплект заданий для входного тестирования: (*Приложение 1*)*

*б) типовой комплект заданий для итогового тестирования: (*Приложение 2*)*

б) критерии оценивания

При оценке знаний оценивания 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.
3. 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 Опрос устный

а) типовые вопросы: (Приложение 3)

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	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

2.4. Контрольная работа

а) типовые вопросы: (Приложение 4)

б) критерии оценивания.

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.

2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы.

3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).

4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

№п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета
2	Хорошо	Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов
3	Удовлетворительно	Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов
4	Неудовлетворительно	Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы
5.	зачтено	Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы
6.	Не зачтено	Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.

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 процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Форма учёта
1.	Зачет	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	зачтено/не зачтено	Ведомость, зачетная книжка, портфолио
2	Тест	Раз в семестр, в начале и по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или зачтено/не зачтено	Журнал успеваемости преподавателя
3.	Опрос устный	Систематически на практических занятиях	По пятибалльной шкале	Журнал успеваемости преподавателя
4.	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или зачтено/не зачтено	Журнал успеваемости преподавателя

Типовой комплект заданий для входного тестирования

1. В первый подраздел Единого государственного реестра прав входят …
   Варианты ответа:
   А) адрес местоположения
   Б) имя наименоване правообладателя
   В) вид права
   Г) площадь объекта
   Д) дата внесения записи
   И) размер доли в праве
   К) вид название объекта
   Л) назначение
2. Цели управления собственностью административно-хозяйственного органа территории:
   Варианты ответа:
   А) обеспечение доходной части бюджета территории
   Б) развитие хозяйственных связей с внешними территориями
   В) решение социально-экономических проблем территории
   Г) привлечения инвестиций
3. Управление недвижимым имуществом осуществляется …
   Варианты ответа:
   А) опосредованно, через механизм рыночного саморегулирования
   Б) региональными органами управления на основании федеральных и местных законов, указов, постановлений
   В) государством: через механизм купли-продажи, аренды
   Г) городскими, районными, сельскими органами власти через управление пакетами акций, конкурсами, выдачу лицензий
4. Акт учета действий субъектов права, направленные на установление, изменение или прекращение его прав на объект недвижимости – это государственная регистрация …
   Варианты ответа:
   А) объекта недвижимости
   Б) прав на недвижимое имущество
   В) сделок с объектом недвижимости
5. Инвестиционные ситуации возможные и решаемые при использовании земельных участков:
   Варианты ответа:
   А) инвестор предлагает вкладывать капитал в разработку нефтяного месторождения
   Б) инвестор предлагает инвестировать строительство жилья в водоохраной зоне
   В) инвестор ищет оптимальное сочетание земли и пользователя
   Г) имеется свободный земельный участок
6. Подходы эффективного управления недвижимостью
   Варианты ответа:
   А) функциональный
   Б) маркетинговый
   В) сравнительный
   Г) системный
   Д) затратный
   И) доходный
   К) воспроизводственный

7. Задаток для участия в конкурсе устанавливается в размере … процентов начальной цены

   Варианты ответа:

   А) 20

   Б) 45

   В) 30

8. Задачи, которые решает финансовое обоснование инвестиционного проекта:

   Варианты ответа:

   А. ставки дисконтирования

   Б. системы подбора потенциальных приобретателей недвижимости

   В. получаемого дохода от реализации недвижимости

   Г. финансирование инвестиционного проекта

   Д. снижение инфляционных процессов

   Е. определение денежных потоков

9. При продаже государственного или муниципального имущества посредством публичного предложения нормативная цена составляет … процентов начальной цены несостоявшегося аукциона

   Варианты ответа:

   А. 30

   Б. 65

   В. 50

10. Цели проведения маркетинговых исследований рынка недвижимости

    Варианты ответа:

    А. получение сравнительных характеристик оцениваемой и аналогов реализованной недвижимости

    Б. изучения спроса и предложений на недвижимость

    В. получения рекомендаций по управлению недвижимостью

    Г. изучения качества выставленной на реализацию недвижимости

11. Управление собственностью территории направлено на …

    Варианты ответа:

    А. проведение банкротства предприятий расположенных на подведомственной территории

    Б. оптимизацию структуры собственности

    В. полное освобождение от собственности путем её приватизации

    Г. конкурсное исполнение территориальных заказов

12. Пользователь недвижимости подбирает для себя …

    Варианты ответа:

    А. участок, обеспечивающий значительную остаточную стоимость

    Б. определенный вид и участок земли

    В. участок, обладающий значительным потенциалом повышения стоимости

13. Правовая экспертиза обоснованности застройки земельного участка производится в целях

    Варианты ответа:

    А. действующего законодательства

    Б. функционального подхода

    В. перспективных решений по районной планировки участка

    Г. благоустройства территории

14. Последствия приватизации в краткосрочном периоде …

    Варианты ответа:

    А. спад производства

    Б. рост безработицы

    В. снижение тарифов

Г. повышение доходов инвесторов
Д. расслоение населения по уровню доходов
Е. снижение инвестиций в капиталоемкие отрасли
Ж. коррупция
З. улучшение конкурентоспособности продукции
И. развитие ценообразования
К. снижение жизненного уровня государственных служащих
Л. увеличение производительности в промышленности
М. увеличение заработной платы

15. Ситуации, когда ценность земельного участка как объекта недвижимости будет выше

Варианты ответа:

А. чем выше спрос, на объекты, возводимые на этом участке
Б. если он отведен для строительства жилья в промышленной зоне
В. если он обеспечен инженерными сетями
Г. если он вдали от транспортных сетей

16. Критерий в оценке недвижимости

Варианты ответа:

А. элемент маркетинговых исследований рынка недвижимости
Б. признак оценки
В. признак, обозначающий предмет оценки

17. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере … процентов начальной цены

Варианты ответа:

А. 35
Б. 20
В. 45

Типовой комплект заданий для итогового тестирования

Вопросы для проверки обученности ЗНАТЬ (ПК-1,ПК-2, ПК-3):

1. 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.
2. К институциональным участникам относятся:
А) органы государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с нею;
Б) организации, регулирующие градостроительное развитие, землеустройство и землепользование;
В) органы экспертизы градостроительной и проектной документации;
Г) А, Б, В.
3. К неинституциональным участникам относятся:
А) предприниматели;
Б) инвесторы;
В) риэлторы, девелоперы
Г)АБВ
3.Дайте определение:
Сегмент рынка недвижимости-это-

1. Процессы отчуждения объекта недвижимости.	a) Купля-продажа. b) Мена. c) Аренда. d) Залог (заклад), ипотека. e) Заключение договора пожизненного содержания. f) Приватизация (деприватизация). g) Изъятие для государственных и муниципальных нужд. h) Принудительное изъятие земельного участка.
2. Финансирование товарного оборота недвижимости	a) Оценка стоимости объекта. b) Единовременная оплата сделки. c) Оплата в рассрочку. d) Кредитование покупки. e) Ипотечное кредитование покупки. f) Целевое дотирование и субсидирование покупки. g) Накопление средств
3. Информационное и правовое обеспечение оборота недвижимости	a) Информационно-аналитическое обеспечение оборота недвижимости, маркетинг, реклама. b) Правовое сопровождение оборота недвижимости. c) Страхование сделки. d) Обучение и повышение квалификации персонала. e) Обеспечение соблюдения норм и правил взаимоотношений брокера с собственниками (продавцами и арендодателями), покупателями и арендаторами, органами власти и управления

4. Как из наручных часов сделать компас?
1) Намагнитить одну из стрелок
2) Направить часовую стрелку часов на солнце, тогда направление на 12 часов укажет

на юг

3) Вмонтировать компас в ремешок наручных часов
4) Нанести деления на ремешок наручных часов и использовать его для измерения тени

5. Существует ли функция для описания свойств случайной величины?
1) Нет. Поскольку значение случайной величины предсказать нельзя
2) Да. Нормальное распределение
3) Да. Распределение Гаусса.
4) Да. Интегральная функция распределения

6. Как читается правило трех сигм?
1) Вероятность того, что случайная погрешность не выйдет за пределы трех сигм составляет 99,73%
2) Вероятность того, что случайная погрешность не выйдет за пределы 99,73% составляет три сигмы.
3) Вероятность того, что случайная погрешность не выйдет за пределы трех средних квадратических отклонений составляет 99,73%
4) Вероятность того, что случайная погрешность не выйдет за пределы трех средних квадратических отклонений составляет 99,99%

7.Каким предметом можно проиллюстрировать такое свойство случайной величины как равновероятность?
1) Ножницы
2) Самородок
3) Монета
4) Рулетка

8..Каким документом детализируется методы обработки результатов измерения?
1) ГОСТ Р 8.736 – 2011. Государственная система обеспечения единства измерений. Измерения прямые. Методы обработки результатов измерения.
2) ГОСТ Р 8.563-96 Государственная система обеспечения единства измерений. Методы выполнения измерений
3) ГОСТ 8.050 – 73 Государственная система обеспечения единства измерений. Нормальные условия выполнения линейных и угловых измерений.
4) ГОСТ 8.061-80 «Поверочные схемы, содержание и построение».

10. Сегмент рынка недвижимости — это -

1)выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации

2) выявления и оценки ограничительных факторов для реализации инвестиционно-строительного проекта: ограничений градостроительного регламента, транспортной до-ступности, рыночной конъюнктуры

3) выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации

4) представления и защиты результатов оценки идеи концепции инвестиционно-строительного проекта

5)составления отдельных разделов бизнес-плана инвестиционно-строительного проекта

6)навыками составления технического задания на подготовку документации по проектированию зданий промышленного и гражданского назначения

9. На основании какого нормативного документа в настоящее время составляют поверочные схемы?

1) МИ 2148-91 «ГСИ. Содержание и построение поверочных схем».

2) На основании ГОСТ 8.061-80 «Поверочные схемы, содержание и построение».
3) ПР 50.2.016-94 «ГСИ. Российская система калибровки. Требования к выполнению поверочных работ»;
4) ПР РСК 001-95 «Порядок регистрации государственных научных метрологических центров и органов Государственной метрологической службы в качестве аккредитующих органов в Российской системе калибровки»;

10. Ответственные детали приборов хранят упакованными в пластиковую пленку . После удаления пленки необходимо убедиться что ни осталось ни малейшего кусочка прозрачной пленки. Как это сделать?

1) Использовать увеличительное стекло
2) Обработать поверхность прибора спиртом
3) В состав пленки включить люминофор, а прибор инспектировать в темноте
4) Пленку экструдировать алюминием, а прибор инспектировать при ярком свете.

Вопросы для проверки обученности УМЕТЬ (ПК-1,ПК-2, ПК-3):

11.Прибор, показывающий есть ли в пневмосистеме давление. Это вертикальная трубка внутри которой перемещается ярко окрашенный поршень – шарик. Верхний срез трубки закрыт выпуклым стеклом – это окно индикатора . Нижний срез подсоединен к контролируемой магистрали. Если в магистрали нет давления – шарик находится внизу . Появилось давление –шарик идет вверх. Если шарик плотно прижат к стенкам трубки он застревает (пороговое давление) . Если неплотно – воздух просачивается и шарик падает. Как выйти из положения?

1) Периодически смазывать шарик
2) Использовать юбку из резиновых лепестков
3) Расположить индикаторную трубку горизонтально, а индикатор прикрепить к концу трубки на пружине
4) Использовать эластичную трубку

12.Ювелирная фирма выпустила кольца с камнями, меняющими цвет в зависимости от самочувствия владельца. Как это было сделано?

1) В камне протекала химическая реакция
2) В камне протекала реакция полимеризации
3) В камне находились бактерии меняющие цвет
4) В качестве камня использовался дисплей с датчиками

13. Верно ли определение: «Рынок недвижимости — это система экономических отношений между участниками рынка по поводу купли-продажи недвижимости, сдачи в аренду, доверительного управления, ипотеки и т. д.»?

а) Да б) Нет

14. Сколько групп участников рынка недвижимости?

а) 5
б) 4
в) 2

14. Перечислите участников рынка недвижимости?

а) Государственные органы, Покупатели, Продавцы б) Покупатели, Продавцы, Государственные органы, Профессиональные участники

в) Покупатели, Продавцы, Посредники

16. К какому участнику рынка относится «Комитет по управлению имуществом и Арбитражный суд»?

а) Посредники б) Государственные органы
в) Продавцы

5. Является ли недвижимость долговечным товаром?

а) Да
б) Нет в) Частично

17. Какие стадии жизненного цикла присущи искусственной недвижимости?

а) Создание, Эксплуатация, Ликвидация б) Создание, Эксплуатация, Устаревание, Ликвидация

в) Создание, Устаревание, Спад, Ликвидация

18. Высокая стоимость и длительный жизненный цикл, Высокий пороговый уровень капитала для вхождения на рынок недвижимости — эти факторы являются ли особенностями недвижимости как товара?

а) Являются, но первый б) Являются

в) Не являются

19. Какие виды конкуренции существуют в основных особенностях рынка недвижимости?

а) Монополистическая и Олигополическая конкуренция, Контроль за ценами, Лояльность рынка б) Монополистическая и Олигополическая конкуренция, Контроль за ценами низкий,

20. Вступление на рынок затруднено из-за высокого порогового значения начального капитала

а) Выделяют

б) Не выделяют в) Выделяют как подвид

Вопросы для проверки обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (ПК-1,ПК-2, ПК-3):

21. Из каких нижеперечисленных рынков складывается национальный рынок недвижимости?

а) Региональных и Локальных рынков

б) Региональных и Государственных рынков в) Муниципальных и Частных рынков

22. Какую процентную ставку составляют транзакционные издержки на Отечественном рынке недвижимости?

а) 15%

б) 17%

в) 10%

23. Новая недвижимость, которая впервые вступает, как товар на рынок называется?

а) Вторичная б) Первичная в) Новая

24. «Создание конкурентной среды в экономике» — было ли это одной из целей приватизации недвижимости?

а) Нет б) Да

25. Назовите основные модели приватизации?

а) Акционерная, Частная, Совмещенная б) Коллективистическая, Акционерная, Либеральная

в) Общая, Либеральная, Демократическая

26. Чем определяется цена на недвижимость в краткосрочном периоде?

а) Предложением б) Спросом

в) Спросом и Предложением

27. Доходность жилья это отношение?

а) Арендной платы к цене жилья

б) Арендной платы к сроку аренды жилья в) Арендной платы к стоимости эксплуатации жилья

28. 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.

29. Рынок недвижимости характеризуется:

А) спросом и предложением;
Б) ценой и инфраструктурой;
В) всем перечисленным.
30. Рынок недвижимости является частью рыночного пространства:
А) да;
Б) нет;
В) не имеет отношения к рыночному пространству.
31. Если спрос возрастает и цена поднимается выше нормального уровня, то предложение:
А) уменьшается;
Б) увеличивается;
В) не изменяется.
32. 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.
33. 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;

Типовой комплект вопросов для устного опроса

Вопросы для проверки обученности ЗНАТЬ (ПК-1,ПК-2, ПК-3):

1. Основные термины и определения.
2. Законодательная база расчетов в экономике недвижимости.
3. Виды цен на рынке недвижимости.
4. Основные факторы, влияющие на рыночную стоимость недвижимости.
5. Виды стоимостей недвижимости.
6. Классификация видов оценки недвижимости.
7. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом объекта.
8. Принципы оценки рыночной стоимости недвижимости, связанные с анализом окружающей среды.
9. Принцип наиболее эффективного использования объекта.
10. Виды экспертиз в экономике недвижимости.

Вопросы для проверки обученности УМЕТЬ (ПК-1,ПК-2, ПК-3):

11. Классификация подходов к оценке стоимости недвижимости.
12. .Процедура оценки рыночной стоимости недвижимости.
13. Амортизационная таблица погашения кредита. Определение остатков (Bal) на дату оценки объекта и дату завершения расчетного периода.
14. Виды доходов от недвижимости.
15. Виды затрат, связанные с недвижимостью.
16. Суть, достоинства и недостатки доходного подхода.
17. Метод прямой капитализации.
18. Метод ДДП.
19. Порядок расчета ЧОД.
20. Понятие и методы оценки реверсии.
21. .Понятие коэффициента капитализации.
22. Аналитические методы оценки $К_к$.
23. Экспертные методы оценки $К_к$.

Вопросы для проверки обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (ПК-1,ПК-2, ПК-3):

24. Характеристика поведения участников рынка недвижимости с помощью основной формулы доходного подхода.
25. Сущность, достоинства и недостатки сравнительного подхода.
26. Методы сравнительного подхода и область их применения. Метод рыночных сравнений и его модификации.
27. Метод квалиметрии.
28. Классификация корректировок.
29. Процедура корректировок. Ее суть и порядок проведения.
30. Подходы к определению величины корректировок.
31. Метод аналогий.
32. Сущность, достоинства и недостатки затратного подхода.
33. Методы затратного подхода и область их применения.
34. Сметная стоимость строительства.
35. Способы оценки сметной стоимости строительства в экономике недвижимости. Оценка сметной стоимости с использованием имеющихся смет.
36. Способы оценки сметной стоимости строительства в экономике недвижимости. Оценка сметной стоимости с использованием укрупненных показателей.
37. Понятие косвенных издержек инвестора и способы их оценки.
38. Износ недвижимости, его виды.

39. Методы оценки рыночной стоимости земельного участка.
40. Оценка рыночной стоимости земельного участка методом остатка.
41. Оценка рыночной стоимости земельного участка методом предполагаемого использования.
43. Классификация объектов недвижимости.
44. Участники рынка недвижимости.
45. Государственное регулирование рынка недвижимости.
46. Доверительное управление объектами недвижимости.
47. Предпродажная подготовка объектов.
48. Понятие девелопмента.
49. Понятие и виды эффективности сделок с недвижимостью.
50. Показатели и критерии эффективности сделок с недвижимостью.
51. Учет риска и неопределенности принятия решений.
52. Виды сделок с объектами недвижимости.

Приложение 4

Типовой комплект заданий для контрольной работы

Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ПК-1, ПК-2, ПК-3)

1. Особенности недвижимости как объекта оценки. Классификация объектов недвижимости

2. Цели определения рыночной стоимости.

3. Виды стоимости, определяемые в процессе оценки. Их взаимосвязь с целями оценки.

4. Характеристика рынка недвижимости.

5. Основные направления анализа рыночной информации.

6. Принципы оценки недвижимости.

7. Содержание подготовительного этапа. Постановка задания на оценку.

8. Информационное обеспечение различных подходов и методов оценки недвижимости.

9. Факторы, определяющие выбор подходов и методов определения рыночной стоимости недвижимости.

10. Основные требования к отчету об оценке объекта недвижимости

Вопросы для проверки обученности УМЕТЬ (ПК-1,ПК-2, ПК-3):

11. Экономическая информация. Состав, требования, информационные источники.

12. Внутренняя экономическая информация об оцениваемом объекте.

13. Подготовка информации для целей оценки.

14. Физические характеристики оцениваемого объекта и его окружения и их влияние на результаты оценки недвижимости.

15. Общая характеристика принципа наилучшего и наиболее эффективного использования, его роль в определении рыночной стоимости недвижимости.

16. Оценка земельного участка как незастроенного.

17. Оценка недвижимости с учетом улучшений.

18. Общая характеристика доходного подхода и его методов.

19. Виды доходов от недвижимости и методология их расчета.

20. Содержание основных этапов оценки недвижимости методом дисконтированных потоков.

Вопросы для проверки обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ (ПК-1,ПК-2, ПК-3):

21. Методы построения коэффициента капитализации.

22. Способы расчета нормы возврата капитала.

23. Сравнительная характеристика ставки дисконтирования и коэффициента капитализации. Методы их расчета в российской практике.

24. Методы расчета ставки дисконтирования.

25. Ипотечно-инвестиционный анализ как специфический метод доходного подхода к оценке недвижимости, приобретаемой с участием ипотечного кредита.

26. Особенности оценки недвижимости в условиях первой и второй ипотеки.

27. Особенности сравнительного подхода к оценке недвижимости. Основные понятия.

28. Этапы метода прямого сравнительного анализа продаж. Методы расчета и внесения поправок при оценке недвижимости сравнительным подходом.

29. Метод, основанный на использовании валового рентного мультипликатора и общего коэффициента капитализации.

30. Общая характеристика затратного подхода к оценке недвижимости. Содержание основных этапов.

31. Методы оценки полной восстановительной стоимости зданий и сооружений.

32. Особенности ценообразования в строительстве.

33. Общий накопленный износ. Характеристика его составляющих.

34. Методы расчета физического, функционального и экономического износа.

35. Особенности оценки недвижимости различного функционального назначения.

36. Оценка недвижимости в составе имущественного комплекса предприятия.

37. Особенности оценки недвижимости в зависимости от поставленного задания на оценку.

38. Особенности оценки частичных прав на недвижимость.