

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Емельянов Сергей Геннадьевич  
Должность: ректор  
Дата подписания: 11.09.2025 17:03:02  
Уникальный программный ключ:  
9ba7d3e34c012eba476ffd2d064cf2781953be730df2374d16f3c0ce536f0fc6

## МИНОБРНАУКИ РОССИИ

Юго-Западный государственный университет

УТВЕРЖДАЮ:

Декан факультета

строительства и

архитектуры

(наименование ф-та, полностью)

 Пахомова Е.Г.

(подпись, фамилия, инициалы)

« 30 » августа 20 24 г.

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Девелопмент недвижимости различного функционального назначения

(наименование дисциплины)

ОПОП ВО 08.04.01 Строительство

(шифр и наименование направления подготовки)

направленность (профиль) Предпринимательство, инновации и технологии  
будущего в инвестиционно-строительной деятельности»

(наименование направленности (профиля))

форма обучения очная

ОПОП ВО реализуется по модели элитного обучения



# **1 Цель и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

## **1.1 Цель дисциплины**

Цель дисциплины – формирование системы знаний, умений и навыков в области управления процессами воспроизводства и использования объектов недвижимости на основе применения современных строительных технологий, обеспечивающих реализацию разнообразных архитектурных и инженерных решений с использованием эффективных материалов, конструкций и оборудования, современных технических средств, прогрессивной организации труда рабочих.

## **1.2 Задачи дисциплины**

Задачами дисциплины являются:

1. Освоение знаний в области управления процессами организации девелоперских проектов и их реализации.
2. Развитие умений, необходимых для определения состава, участников и стадий девелоперского проекта и определения порядка подготовки и согласования разрешительной документации для размещения объектов нового строительства.
3. Приобретение опыта сбора данных и умений анализировать формы и документы, выполнять расчеты по обоснованию воспроизводства и использованию объектов недвижимости.

## **1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения основной профессиональной образовательной программы**

Планируемые результаты освоения дисциплины представлены в виде компетенций в таблице 1.3.

Таблица 1.3 – Результаты обучения по дисциплине

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций<sup>1</sup></i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
ПК-1	Способен выполнять и организовывать научные исследования в сфере строи-	ПК-1.1 Организовывает научные исследования при разработке	<b>Знать:</b> Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций<sup>1</sup></i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
	тельства и эксплуатации объектов недвижимости	бизнес-планов в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости.	уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работы по внедрению бизнес-планов в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости. <b>Уметь:</b> Анализировать современное состояние законодательной и нормативной базы в области строительства и эксплуатации объектов недвижимости. Составлять бизнес-планы, контролировать выполнение мероприятий. <b>Иметь опыт деятельности:</b> Навыков организации составления бизнес-плана, внедрения информационных и инновационных технологий.
		ПК-1.2 Исследует возможность внедрения инновационных технологий в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости	<b>Знать:</b> Современные технологии в строительстве и устойчивые строительные материалы. Потребности рынка и целесообразность их применения. <b>Уметь:</b> Анализировать современные потребности рынка и примеры успешного применения технологий. Внедрять инновационные технологии. <b>Иметь опыт деятельности:</b> Внедрения инновационных технологий в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций<sup>1</sup></i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
		ПК-1.3 Организует работу по изучению и внедрению научно-технических достижений передового отечественного и зарубежного опыта в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости	<p><b>Знать:</b> Ключевые этапы исследования и разработки, включая формулирование научных задач, планирование экспериментов и управление проектами.</p> <p><b>Уметь:</b> Определять трудовые функции и обязанности работников. осуществлять эффективные коммуникации. Координировать работу по направлениям деятельности. Рационально распределять материально-технические, трудовые ресурсы и рабочее время.</p> <p><b>Иметь опыт деятельности:</b> Навыком внедрения прогрессивных форм организации труда в подразделении.</p>
		ПК-1.4 Проводит исследования по внедрению прогрессивных форм организации строительства и эксплуатации объектов недвижимости	<p><b>Знать:</b> Нормативно-правовые акты Российской Федерации, касающиеся качества в области строительства. Трудовое законодательство Российской Федерации, своды правил, требования охраны труда.</p> <p><b>Уметь:</b> Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия. Использовать, делегировать, распределять права и полномочия. Составлять графики, программы, техническую и исполнительную документацию. Разрешать нештатные ситуации.</p> <p><b>Иметь опыт деятельности:</b></p>

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций<sup>1</sup></i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			<b>сти:</b> Навыками содействия внедрению рационализаторских предложений.
ПК-2	Способен организовывать и контролировать подготовку проектной документации	ПК-2.1 Осуществляет разработку проектной документации при реализации инвестиционно-строительных проектов	<b>Знать:</b> Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие разработку документации инвестиционно-строительных проектов. <b>Уметь:</b> Осуществлять разработку проектной документации при реализации инвестиционно-строительных проектов. <b>Иметь опыт деятельности:</b> Навыками разработки документации инвестиционно-строительных проектов.
		ПК-2.2 Разрабатывает план-график реализации этапов инвестиционно-строительного проекта	<b>Знать:</b> Требования и стандарты, регулирующие строительную деятельность. Необходимо учитывать временные рамки каждого этапа, ресурсы, а также зависимости между задачами. <b>Уметь:</b> Разрабатывать план-графики инвестиционно-строительных проектов. <b>Иметь опыт деятельности:</b> Разработки план-графиков инвестиционно-строительных проектов.
		ПК-2.3 Осуществляет организацию и контроль на всех стадиях ре-	<b>Знать:</b> Основные принципы проектного управления, включая планирование, распреде-

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций<sup>1</sup></i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
		ализации проектной документации за своевременным выполнением работ, предусмотренных графиком строительства зданий и сооружений	ление ресурсов и оценку рисков. <b>Уметь:</b> Организовывать и контролировать своевременность выполнения работ по реализации проектной документации, предусмотренных графиком строительства зданий и сооружений. <b>Иметь опыт деятельности:</b> В осуществлении организации и контроля реализации проектной документации на всех стадиях выполнения работ.
ПК-3	Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	ПК-3.3 Управляет процессом привлечения инвесторов для реализации инвестиционно-строительных проектов	<b>Знать:</b> Основные методы оценки инвестиционной привлекательности и рисков. Текущие тенденции рынка, потребности и предпочтения целевой аудитории. <b>Уметь:</b> Составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп для достижения показателей по привлечению инвесторов для реализации инвестиционно-строительных проектов. <b>Иметь опыт деятельности:</b> Составления служебных заданий руководителям проектных и рабочих групп.
		ПК-3.4 Организовывает выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных про-	<b>Знать:</b> Принципы конкурентного анализа и стратегии позиционирования на рынке. Кроме того, знание современных технологий и методов

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций<sup>1</sup></i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
		ектов на конкурентной основе	<p>управления проектами поможет оптимизировать процессы и повысить качество исполнения работ.</p> <p><b>Уметь:</b> Организовывать выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурентной основе.</p> <p><b>Иметь опыт деятельности:</b> Составления программ и организационных задач по реализации инвестиционно-строительной деятельности.</p>
ПК-4	Способен организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	<p>ПК-4.1</p> <p>Организовывает взаимодействие с заказчиком по вопросам финансирования при строительстве зданий и сооружений</p>	<p><b>Знать:</b> Источники финансирования и финансовые механизмы, а также финансовые потребности проекта.</p> <p><b>Уметь:</b> Использовать законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления по вопросам финансирования при строительстве зданий и сооружений.</p> <p><b>Иметь опыт деятельности:</b> Организации взаимодействия с заказчиком по вопросам финансирования строительства зданий и сооружений.</p>
		<p>ПК-4.2</p> <p>Заключает договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений</p>	<p><b>Знать:</b> Законодательство, регулирующее строительные контракты, включая Гражданский кодекс и специализированные нормативные акты.</p> <p>Структуру и содержание ти-</p>

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций<sup>1</sup></i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
			<p>повых договоров, включая условия, касающиеся сроков, цен, качества работ и ответственности сторон.</p> <p><b>Уметь:</b> Заключать договора генерального подряда и договора с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений</p> <p><b>Иметь опыт деятельности:</b> Заключения договоров генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений</p>
		<p>ПК-4.3 Разрабатывает перспективные планы, планирует сроки и объемы работ для реализации инвестиционно-строительного проекта</p>	<p><b>Знать:</b> Методы стратегического планирования и анализ рынка. Оценку потребностей в ресурсах, включая трудозатраты, материалы и финансирование, а также управление рисками, связанными с проектом.</p> <p><b>Уметь:</b> Разрабатывать перспективные планы, планировать сроки и объемы работ для реализации инвестиционно-строительного проекта.</p> <p><b>Иметь опыт деятельности:</b> Планировки сроков и объемов работ для реализации инвестиционно-строительных проектов.</p>
ПК5	Способен осуществлять мероприятия по контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной дея-	ПК-5.4 Проводит контроль выполнения реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечи-	<p><b>Знать:</b> Организационную структуру возводимого объекта. Порядок тарификации работ и работников. Передовой отечественный и</p>

<i>Планируемые результаты освоения основной профессиональной образовательной программы (компетенции, закрепленные за дисциплиной)</i>		<i>Код и наименование индикатора достижения компетенции, закрепленного за дисциплиной</i>	<i>Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с индикаторами достижения компетенций<sup>1</sup></i>
<i>код компетенции</i>	<i>наименование компетенции</i>		
	тельности	вает прием в эксплуатацию объектов после капитального ремонта	зарубежный опыт по направлению деятельности. Санитарные нормы и правила. Государственные и международные стандарты качества. <b>Уметь:</b> Проводить контроль по реализации инвестиционно-строительных проектов. Обеспечивать прием и эксплуатацию объектов после капитального ремонта. <b>Иметь опыт деятельности:</b> Контроля и надзора при реализации инвестиционно-строительной деятельности.

## **2 Указание места дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы**

Дисциплина «Девелопмент недвижимости различного функционального назначения» входит в «Комплексный профессиональный модуль» основной профессиональной образовательной программы высшего образования – программы магистратуры 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) «Предпринимательство, инновации и технологии будущего в инвестиционно-строительной деятельности», реализуемой по модели элитного обучения.

Дисциплина относится к обязательной части блока 1 «Дисциплины (модули)».

Дисциплина изучается на 2 курсе в 3 семестре.

## **3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

Общая трудоемкость (объем) дисциплины составляет 4 зачетные единицы (з.е.), 144 академических часов.

Таблица 3 – Объем дисциплины

Виды учебной работы	Всего, часов
Общая трудоемкость дисциплины	144
Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий (всего)	24
в том числе:	
лекции	8
лабораторные занятия	не предусмотрены
практические занятия	16
Самостоятельная работа обучающихся (всего)	119,9
Ассесмент	не предусмотрен
Контроль (подготовка к экзамену)	не предусмотрен
Контактная работа по промежуточной аттестации (всего Ат-тКР)	0,1
в том числе:	
зачет	0,1
экзамен (включая консультацию перед экзаменом)	не предусмотрен

#### 4 Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

##### 4.1 Содержание дисциплины

Таблица 4.1.1 – Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам)

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Введение в девелопмент недвижимости	Определение девелопмента: Понятие девелопмента и его роль на рынке недвижимости. Тенденции и вызовы: Анализ текущих тенденций в девелопменте, таких как устойчивое строительство, инновационные технологии и изменения в потребительских предпочтениях. Стадии девелопмента: Основные стадии девелопмента – от идеи до реализации.
2	Разнообразие функционального назначения недвижимости	Жилая недвижимость: Характеристики и особенности девелопмента жилых комплексов, включая многоквартирные дома, коттеджи и таунхаусы. Коммерческая недвижимость: Разработка офисных зданий, торговых центров, гостиниц и их влияние на экономику региона. Промышленная недвижимость: Особенности девелопмента заводов, складов и логистических парков. Специальные объекты: Девелопмент объектов социальной инфраструктуры, таких как школы, больницы и культурные центры.

3	Процесс проектирования и реализации девелопмента	Исследование рынка: Оценка потребностей и анализ конкурентной среды. Планирование и проектирование: Этапы создания проектной документации, включая архитектурное проектирование и согласование с властями. Финансирование проекта: Различные источники финансирования, включая банковские кредиты, инвестиции и государственное финансирование. Управление проектом: Методы эффективного управления временем, бюджетом и ресурсами в процессе девелопмента.
4	Анализ и оценка результатов девелопмента	Оценка эффективности проекта: Методы анализа финансовых показателей, таких как рентабельность и срок окупаемости. Оценка воздействия на окружающую среду: Устойчивый подход к девелопменту и его влияние на экосистему. Социальные аспекты: Влияние девелопмента на местное сообщество, создание рабочих мест и развитие инфраструктуры. Будущее девелопмента: Прогнозы и новые направления в девелопменте недвижимости, включая цифровизацию и внедрение зеленых технологий.

Таблица 4.1.2 – Содержание дисциплины и его методическое обеспечение

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Виды деятельности			Учебно-методические материалы	Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра)	Компетенции
		лек., час	№ лаб.	№ пр.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Введение в девелопмент недвижимости	2		1,2	У-1, У-2, МУ-1,2	Т2	ПК-1.1; ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4
2	Разнообразие функционального назначения недвижимости	2		3	У-5, МУ-1,2	Р3	ПК-2.1 ПК-2.2; ПК-2.3;
3	Процесс проектирования и реализации девелопмента	2		4,5	У-3, У-4 МУ-1,2	ПЗ (СЗ)5	ПК-3.3; ПК-3.4
4	Анализ и оценка результатов девелопмента	2		6	У-6, У-4 МУ-1,2	МП6	ПК-4.1; ПК-4.2; ПК-4.3; ПК-5.4

Т – тестирование; МП - выполнение мини-проекта; Р - подготовка и защита реферата (или подготовка доклада); ПЗ – решение производственных задач.

## 4.2 Лабораторные работы и (или) практические занятия

### 4.2.1 Практические занятия

Таблица 4.2.1 – Практические занятия<sup>4</sup>

№	Наименование темы	Объем, час.
1	2	3
1	Основы девелопмента: от идеи до реализации проекта.	2
2	Устойчивое строительство: экология и экономика в девелопменте.	2
3	Инвестиционный анализ проектов в сфере недвижимости.	2
4	Управление проектами в девелопменте: методологии и инструменты.	2
5	Правовые аспекты девелопмента: разрешения и лицензии.	2
6	Маркетинг недвижимости: стратегии и инструменты продвижения.	2
7	Инновации в девелопменте: смарт-технологии и IoT	2
8	Управление рисками в девелопменте: от анализа до минимизации.	2
Итого		16

## 4.3 Самостоятельная работа студентов (СРС)

Таблица 4.3 – Самостоятельная работа студентов

№ раздела (темы)	Наименование раздела (темы) дисциплины	Срок выполнения	Время, затрачиваемое на выполнение СРС, час
1	2	3	4
1.	Введение в девелопмент недвижимости	2-3 недели	30
2.	Разнообразие функционального назначения недвижимости	5-12 недели	30
3.	Процесс проектирования и реализации девелопмента	13-15 недель	30
4.	Анализ и оценка результатов девелопмента	16-18 недель	29,9
Итого			119,9

## 5 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

При самостоятельном изучении отдельных тем и вопросов дисциплины студенты могут пользоваться учебно-наглядными пособиями, учебным оборудованием и методическими разработками кафедры Экспертизы и управле-

ния недвижимостью, горного дела в рабочее время, установленное Правилами внутреннего распорядка работников университета.

Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся по данной дисциплине организуется:

*библиотекой университета:*

- библиотечный фонд укомплектован учебной, методической, научной, периодической, справочной и художественной литературой в соответствии с учебным планом и данной РПД;
- имеется доступ к основным информационным образовательным ресурсам, информационной базе данных, в том числе библиографической, возможность выхода в Интернет.

*кафедрой:*

- путем обеспечения доступности всего необходимого учебно-методического и справочного материала;
  - путем предоставления сведений о наличии учебно-методической литературы, современных программных средств.
  - путем разработки:
    - методических рекомендаций, пособий по организации самостоятельной работы студентов;
    - методических указаний к выполнению практических работ и т.д.
- типографией университета:*
- посредством оказания помощи авторам в подготовке и издании научной, учебной и методической литературы;
  - посредством удовлетворения потребности в тиражировании научной, учебной и методической литературы.

## 6 Образовательные технологии

Реализация компетентного подхода предусматривает широкое использование в образовательном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования профессиональных компетенций обучающихся. В рамках дисциплины предусмотрены встречи с экспертами и специалистами Комитета по труду и занятости населения Курской области.

Таблица 6 – Интерактивные образовательные технологии, используемые при проведении аудиторных занятий

№	Наименование раздела (темы лекции, практического или лабораторного занятия)	Используемые интерактивные образовательные технологии	Объем, час.
1	2	3	4
1	Процесс проектирования и реализации девелопмента	Разбор конкретных ситуаций	4
2	Анализ и оценка результатов девелопмента	Разбор конкретных ситуаций	4
Итого:			8

Практическая подготовка обучающихся при реализации дисциплины осуществляется путем проведения практических, предусматривающих участие обучающихся в выполнении отдельных элементов работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций по профилю программы магистратуры. Практическая подготовка включает в себя отдельные занятия лекционного типа, которые проводятся в профильных организациях и предусматривают передачу учебной информации обучающимся, необходимой для последующего выполнения работ, связанных с будущей профессиональной деятельностью.

Практическая подготовка обучающихся при реализации дисциплины организуется в реальных производственных условиях в профильных организациях и (или) модельных условиях оборудованных, в подразделениях университета.

Практическая подготовка обучающихся проводится в соответствии с положением П 02.181.

## **7 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине**

### **7.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы**

Таблица 7.1 – Этапы формирования компетенций

Код и наименование компетенции	Этапы <sup>1</sup> формирования компетенций и дисциплины (модули), практики, при изучении которых формируется данная компетенция		
	начальный	основной	завершающий
1	2	3	4
ПК-1 Способен выполнять и организовывать научные исследования в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости	Экспертиза инвестиционно-строительных проектов.		Производственная преддипломная практика. Девелопмент недвижимости различного функционального назначения. Девелопмент городской территории.
ПК-2 Способен организовывать и контролировать подготовку проектной документации	Организация и управление инвестиционно-строительной деятельностью		Выполнение и защита индивидуального междисциплинарного проекта по комплексному профессиональному модулю, Производственная проектная практика (вторая), Экс-

			пертиза архитектурно-строительных проектов, Производственная преддипломная практика, Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы. Девелопмент недвижимости различного функционального назначения. Девелопмент городской территории
ПК-3 Способен управлять реализацией инвестиционно-строительных проектов	Производственная преддипломная практика Управление реконструкцией и эксплуатацией объектов недвижимости Управление эксплуатацией и реконструкцией зданий и сооружений исторической городской застройки Управление проектными рисками в девелопменте Управление рисками при реализации инвестиционно-строительных проектов Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов Девелопмент недвижимости различного функционального назначения. Девелопмент городской территории		
ПК-4 Способен организовывать и контролировать прединвестиционную подготовку инвестиционно-строительного проекта	Организация и управление инвестиционно-строительной деятельностью		Выполнение и защита индивидуального междисциплинарного проекта по комплексному профессиональному модулю, Производственная преддипломная практика, Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы
ПК-5 Способен осуществлять мероприятия по контролю и надзору при реализации инвестиционно-строительной деятельности	Проведение контроля по реализации инвестиционно-строительных проектов. Обеспечивать прием и эксплуатацию объектов после капитального ремонта.	Строительно-техническая экспертиза девелоперского проекта	Управление жизненным циклом инвестиционно-строительных проектов. Производственная преддипломная практика. Девелопмент недвижимости различного функционального назначения

## 7.2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-1 (завершающий)	<p>ПК-1.1 Организует научные исследования при разработке бизнес-планов в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости.</p> <p>ПК-1.2 Исследует возможность внедрения инновационных технологий в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости</p> <p>ПК-1.3 Организует работы по изучению и внедрению научно-технических достижений передового отечественного и зарубежного опыта в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости.</p>	<p><b>Знать:</b> Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работы по внедрению бизнес-планов в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости. Современные технологии в строительстве и устойчивые строительные материалы. Потребности рынка и целесообразность их применения.</p>	<p><b>Знать:</b> Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работы по внедрению бизнес-планов в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости. Современные технологии в строительстве и устойчивые строительные материалы. Потребности рынка и целесообразность их применения. Ключевые этапы исследования и разработки, включая формулирование научных задач, планирование экспериментов и управление проектами.</p>	<p><b>Знать:</b> Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие организацию работы по внедрению инновационных технологий в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости. Современные технологии в строительстве и устойчивые строительные материалы. Потребности рынка и целесообразность их применения. Ключевые этапы исследования и разработки, включая формулирование научных задач, планирование экспериментов и управление проектами. Нормативно-</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-1.4 Проводит исследования по внедрению прогрессивных форм организации строительства и эксплуатации объектов недвижимости			правовые акты Российской Федерации, касающиеся качества в области строительства. Трудовое законодательство Российской Федерации, своды правил, требования охраны труда.
		<p><b>Уметь:</b> Анализировать современное состояние законодательной и нормативной базы в области строительства и эксплуатации объектов недвижимости. Составлять бизнес-планы, контролировать выполнение мероприятий.</p>	<p><b>Уметь:</b> Анализировать современное состояние законодательной и нормативной базы в области строительства и эксплуатации объектов недвижимости. Составлять бизнес-планы, контролировать выполнение мероприятий. Анализировать современные потребности рынка и примеры успешного применения технологий. Внедрять инновационные технологии.</p>	<p><b>Уметь:</b> Анализировать современное состояние законодательной и нормативной базы в области строительства и эксплуатации объектов недвижимости. Составлять бизнес-планы, контролировать выполнение мероприятий. Анализировать современные потребности рынка и примеры успешного применения технологий. Внедрять инновационные технологии. Опре-</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
				<p>делять трудовые функции и обязанности работников, осуществлять эффективные коммуникации. Координировать работу по направлениям деятельности. Рационально распределять материально-технические, трудовые ресурсы и рабочее время. Анализировать принимаемые решения и прогнозировать их последствия. Использовать, делегировать, распределять права и полномочия. Составлять графики, программы, техническую и исполнительную документацию. Разрешать нестандартные ситуации.</p>
		<i>Иметь опыт деятельности:</i>	<i>Иметь опыт деятельности:</i>	<i>Иметь опыт деятельности:</i>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		Навыков организации составления бизнес-плана, внедрения информационных и инновационных технологий.	Навыков организации составления бизнес-плана, внедрения информационных и инновационных технологий. Внедрения инновационных технологий в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости. Навыком внедрения прогрессивных форм организации труда в подразделении.	Навыков организации составления бизнес-плана, внедрения информационных и инновационных технологий. Внедрения инновационных технологий в сфере строительства и эксплуатации объектов недвижимости. Навыком внедрения прогрессивных форм организации труда в подразделении. Навыками содействия внедрению рационализаторских предложений.
ПК-2 (завершающий)	ПК-2.1 Осуществляет разработку проектной документации при реализации инвестиционно-строительных проектов ПК-2.2 Разрабатывает план-график реализации этапов инве-	<b>Знать:</b> Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие разработку документации инвестиционно-строительных проектов.	<b>Знать:</b> Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие разработку документации инвестиционно-строительных проектов.	<b>Знать:</b> Законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие разработку документации инвестиционно-строительных проектов.

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	стиционно-строительного проекта. ПК-2.3 Осуществляет организацию и контроль на всех стадиях реализации проектной документации за своевременным выполнением работ, предусмотренных графиком строительства зданий и сооружений.		Требования и стандарты, регулирующие строительную деятельность. Необходимо учитывать временные рамки каждого этапа, ресурсы, а также зависимости между задачами.	Требования и стандарты, регулирующие строительную деятельность. Необходимо учитывать временные рамки каждого этапа, ресурсы, а также зависимости между задачами. Основные принципы проектного управления, включая планирование, распределение ресурсов и оценку рисков.
		<b>Уметь:</b> Осуществлять разработку проектной документации при реализации инвестиционно-строительных проектов.	<b>Уметь:</b> Осуществлять разработку проектной документации при реализации инвестиционно-строительных проектов. Разрабатывать план-графики инвестиционно-строительных проектов.	<b>Уметь:</b> Осуществлять разработку проектной документации при реализации инвестиционно-строительных проектов. Разрабатывать план-графики инвестиционно-строительных проектов. Организовывать и контролировать своевременность выполнения работ по реализации проектной

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
				документации, предусмотренных графиком строительства зданий и сооружений.
		<b>Иметь опыт деятельности:</b> Навыками разработки документации инвестиционно-строительных проектов.	<b>Иметь опыт деятельности:</b> Навыками разработки документации инвестиционно-строительных проектов. Разработки план-графиков инвестиционно-строительных проектов.	<b>Иметь опыт деятельности:</b> Навыками разработки документации инвестиционно-строительных проектов. Разработки план-графиков инвестиционно-строительных проектов. В осуществлении организации и контроля реализации проектной документации на всех стадиях выполнения работ.
ПК-3 (завершающий)	ПК -3.1 Разрабатывает программы реализации и развития инвестиционно-строительных проектов	<b>Знать:</b> Основные методы оценки инвестиционной привлекательности и рисков. Текущие тенденции рынка, потребности и	<b>Знать:</b> Основные методы оценки инвестиционной привлекательности и рисков. Текущие тенденции рынка, потребности и	<b>Знать:</b> Основные методы оценки инвестиционной привлекательности и рисков. Текущие тенденции рынка, потребности и

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-3.4 Организовывает выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных проектов на конкурентной основе	предпочтения целевой аудитории.	предпочтения целевой аудитории.	предпочтения целевой аудитории. Принципы конкурентного анализа и стратегии позиционирования на рынке. Кроме того, знание современных технологий и методов управления проектами поможет оптимизировать процессы и повысить качество исполнения работ.
		<b>Уметь:</b> Составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп для достижения показателей по привлечению инвесторов для реализации инвестиционно-строительных проектов.	<b>Уметь:</b> Составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп для достижения показателей по привлечению инвесторов для реализации инвестиционно-строительных проектов. Организовывать выполнение работ по реализации инвестиционно-	<b>Уметь:</b> Составлять служебные задания руководителям проектных и рабочих групп для достижения показателей по привлечению инвесторов для реализации инвестиционно-строительных проектов. Организовывать выполнение работ по реализации инвестиционно-строительных

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
			строительных проектов на конкурентной основе	проектов на конкурентной основе
		<b>Иметь опыт деятельности:</b> Составления служебных заданий руководителям проектных и рабочих групп.	<b>Иметь опыт деятельности:</b> Составления служебных заданий руководителям проектных и рабочих групп.	<b>Иметь опыт деятельности:</b> Составления служебных заданий руководителям проектных и рабочих групп. Составления программ и организационных задач по реализации инвестиционно-строительной деятельности
ПК-4 (завершающий)	ПК-4.1 Организовывает взаимодействие с заказчиком по вопросам финансирования при строительстве зданий и сооружений ПК-4.2 Заключает договоры генерального подряда и договоры с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений	<b>Знать:</b> Источники финансирования и финансовые механизмы, а также финансовые потребности проекта.	<b>Знать:</b> Источники финансирования и финансовые механизмы, а также финансовые потребности проекта. Законодательство, регулирующие строительные контракты, включая Гражданский кодекс и специализированные нормативные акты. Структуру и содержание типовых договоров,	<b>Знать:</b> Источники финансирования и финансовые механизмы, а также финансовые потребности проекта. Законодательство, регулирующие строительные контракты, включая Гражданский кодекс и специализированные нормативные акты. Структуру и содержание типовых договоров,

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
	ПК-4.3 Разрабатывает перспективные планы, планирует сроки и объемы работ для реализации инвестиционно-строительного проекта		включая условия, касающиеся сроков, цен, качества работ и ответственности сторон.	включая условия, касающиеся сроков, цен, качества работ и ответственности сторон. Методы стратегического планирования и анализ рынка. Оценку потребностей в ресурсах, включая трудозатраты, материалы и финансирование, а также управление рисками, связанными с проектом.
		<b>Уметь:</b> Использовать законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления по вопросам финансирования при строительстве зданий и сооружений.	<b>Уметь:</b> Использовать законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления по вопросам финансирования при строительстве зданий и сооружений. Заключать договора генерального подряда и договора с субпод-	<b>Уметь:</b> Использовать законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления по вопросам финансирования при строительстве зданий и сооружений. Заключать договора генерального подряда и договора с субпод-

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
			рядными организациями на строительство зданий и сооружений	рядными организациями на строительство зданий и сооружений. Разрабатывать перспективные планы, планировать сроки и объемы работ для реализации инвестиционно-строительного проекта.
		<b>Иметь опыт деятельности:</b> Организации взаимодействия с заказчиком по вопросам финансирования строительства зданий и сооружений	<b>Иметь опыт деятельности:</b> Организации взаимодействия с заказчиком по вопросам финансирования строительства зданий и сооружений. Заключение договоров генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений.	<b>Иметь опыт деятельности:</b> Организации взаимодействия с заказчиком по вопросам финансирования строительства зданий и сооружений. Заключение договоров генерального подряда и договоров с субподрядными организациями на строительство зданий и сооружений. Планировки сроков и объемов работ для реализации инвестиционных строительных проектов.

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
ПК-5 (завершающий)	ПК-5.4 Проводит контроль выполнения реализации инвестиционно-строительных проектов, обеспечивает прием в эксплуатацию объектов после капитального ремонта	<p><b>Знать:</b>            Организационную структуру возводимого объекта.            Порядок тарификации работ и работников.            Передовой отечественный и зарубежный опыт по направлению деятельности.            Санитарные нормы и правила.            Государственные и международные стандарты качества.</p>	<p><b>Знать:</b>            Организационную структуру возводимого объекта.            Порядок тарификации работ и работников.            Передовой отечественный и зарубежный опыт по направлению деятельности.            Санитарные нормы и правила.            Государственные и международные стандарты качества.</p>	<p><b>Знать:</b>            Организационную структуру возводимого объекта.            Порядок тарификации работ и работников.            Передовой отечественный и зарубежный опыт по направлению деятельности.            Санитарные нормы и правила.            Государственные и международные стандарты качества.</p>
		<p><b>Уметь:</b>            Проводить контроль по реализации инвестиционно-строительных проектов.</p>	<p><b>Уметь:</b>            Проводить контроль по реализации инвестиционно-строительных проектов.</p>	<p><b>Уметь:</b>            Проводить контроль по реализации инвестиционно-строительных проектов. Обеспечивать прием и эксплуатацию объектов после капитального ремонта.</p>
		<p><b>Иметь опыт деятельности:</b>            Контроля при реализации инве-</p>	<p><b>Иметь опыт деятельности:</b>            Контроля и надзора при реа-</p>	<p><b>Иметь опыт деятельности:</b>            Контроля и надзора при реа-</p>

Код компетенции/ этап (указывается название этапа из п.7.1)	Показатели оценивания компетенций (индикаторы достижения компетенций, закрепленные за дисциплиной)	Критерии и шкала оценивания компетенций		
		Пороговый уровень («удовлетворительно»)	Продвинутый уровень (хорошо)	Высокий уровень («отлично»)
1	2	3	4	5
		стиционно-строительной деятельности.	лизации инвестиционно-строительной деятельности.	лизации инвестиционно-строительной деятельности.

### 7.3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы

Таблица 7.3 - Паспорт комплекта оценочных средств для текущего контроля успеваемости

№ п/п	Раздел (тема) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Технология формирования	Оценочные средства		Описание шкал оценивания
				наименование	№№ заданий	
1	2	3	4	5	6	7
1	Введение в девелопмент недвижимости	ПК-1.1; ПК-1.2; ПК-1.3; ПК-1.4	Лекция, СРС	БТЗ (банк вопросов и заданий в тестовой форме)	1-100	Согласно табл. 7.2
2	Разнообразии функционального назначения недвижимости	ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3;	Лекция, СРС, практическое занятие	Темы рефератов (или темы докладов)	1-20	Согласно табл. 7.2
3	Процесс проектирования и реализации девелопмента	ПК-3.3; ПК-3.4	Лекция, СРС, практическое занятие	Производственные задачи (или ситуационные задачи)	1-20	Согласно табл. 7.2
4	Анализ и оценка результатов девелопмента	ПК-4.1; ПК-4.2; ПК-4.3; ПК-5.4	Лекция, СРС, практическое занятие	Темы мини-проектов (или задания для мини-проектов)	1-20	Согласно табл. 7.2

#### 7.3.1 Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

Примеры типовых контрольных заданий для проведения текущего контроля успеваемости

1) Вопросы и задания в тестовой форме по разделу (теме) № 1 «Введение в девелопмент недвижимости»

1.1 Задание в закрытой форме:

1. Какой из следующих методов оценки недвижимости наиболее часто используется для определения рыночной стоимости коммерческой недвижимости?

А) Метод сравнительного анализа

Б) Метод доходного подхода

В) Метод затрат

Г) Метод понятийной оценки.

1.2 Задание в открытой форме:

1. Инвестиционный анализ – это

1.3 На установление правильной последовательности

1. Установите правильную последовательность этапов реализации инвестиционно-строительного проекта:

А) Разработка бизнес-плана

Б) Оценка рисков

В) Поиск финансирования

Г) Проектирование

Д) Получение разрешений

Е) Строительство

Ж) Запуск эксплуатации

1.4 На установление соответствия

1. Технический надзор

2. Государственный контроль

3. Финансовый аудит

4. Качество строительства

А) Проверка соответствия проектной документации и строительных норм

Б) Оценка целевого использования бюджетных средств

В) Оценка качества материалов и выполнения работ

Г) Контроль за соблюдением законодательства в области строительства

2) Темы рефератов по разделу (теме) № 2 «Разнообразии функционального назначения недвижимости».

1. Жилая недвижимость: виды и характеристики

2. Коммерческая недвижимость: особенности и тенденции

3. Промышленная недвижимость: ключевые аспекты

4. Сравнительный анализ жилой и коммерческой недвижимости

5. Устойчивое развитие в девелопменте недвижимости

6. Земельные участки под застройку: классификация и оценка
7. Инфраструктурные проекты: значение и влияние на рынок недвижимости
8. Туристическая недвижимость: тренды и вызовы
9. Специализированная недвижимость: гостиницы и медицинские учреждения
10. Рынок офисной недвижимости: текущее состояние и прогнозы

### 3) Описание конкретной ситуации для анализа по теме № 3 «Процесс проектирования и реализации девелопмента»

Определить наиболее эффективный вариант использования земельного участка при следующих заданных параметрах:

Новый объект, соответствующий НЭИ свободного участка.

На участке 10 000 кв. м расположено построенное в 2018 году 3-х этажное кирпичное здание - склад общей площадью 18 000 кв.м.

Для анализа НЭИ условно свободной земли отобраны три юридически правомочных и физически осуществимых варианта застройки участка: трех-этажный торговый центр площадью 18 000 кв. м; офисный центр класса «В» такой же этажности и площади; копия существующих улучшений.

Стоимость строительства, существующего: здания склада и торгового центра, составляет 1320 д.е/кв.м. Стоимость строительства офисного центра - 1166

Прибыль предпринимателя (ПП) - 25 %. д.е./кв.м

Удельный чистый операционный доход, генерируемый: складом, равен  $I_{скл} = 280$  д.е/кв.м; торговым центром = 500 д.е/кв.м; офисным центром - 1,00 = 420 д.е/кв.м.

Ставка капитализации дохода от земли  $R = 14$  %, от улучшений  $R_s = 16$  % годовых.

### 4) Темы для выполнения мини-проекта

1. Оценка эффективности проектов жилой недвижимости на примере конкретного региона.
2. Исследование потребительских предпочтений в сегменте коммерческой недвижимости.
3. Анализ жизненного цикла девелопмент-проекта: от идеи до эксплуатации.
4. Сравнительный анализ методов оценки стоимости недвижимости в девелопменте.
5. Исследование влияния экологических требований на девелопмент жилых комплексов.
6. Анализ успешных практик девелопмента в разных странах.
7. Оценка рисков девелопмента: методы и подходы.
8. Анализ рынка аренды как индикатора успешности девелопмент-проектов.
9. Оценка влияния пандемии на рынок девелопмента и его адаптация.

## 10. Анализ устойчивого деvelopeмента: лучшие практики и примеры.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения текущего контроля успеваемости представлены в оценочных средствах для текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.

### Типовые задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

*Промежуточная аттестация* по дисциплине проводится в форме зачета. Зачет проводится в виде *бланкового и компьютерного* тестирования.

Для тестирования используются контрольно-измерительные материалы (КИМ) – вопросы и задания в тестовой форме, составляющие банк тестовых заданий (БТЗ) по дисциплине, утвержденный в установленном в университете порядке.

Проверяемыми на промежуточной аттестации элементами содержания являются темы дисциплины, указанные в разделе 4 настоящей программы. Все темы дисциплины отражены в КИМ в равных долях (%). БТЗ включает в себя не менее 100 заданий и постоянно пополняется. БТЗ хранится на бумажном носителе в составе УММ и электронном виде в ЭИОС университета.

Для проверки *знаний* используются вопросы и задания в различных формах:

- закрытой (с выбором одного или нескольких правильных ответов),
- открытой (необходимо вписать правильный ответ),
- на установление правильной последовательности,
- на установление соответствия.

*Умения, навыки (или опыт деятельности) и компетенции* проверяются с помощью компетентностно-ориентированных задач (ситуационных, производственных или кейсового характера) и различного вида конструкторов.

Все задачи являются многоходовыми. Некоторые задачи, проверяющие уровень сформированности компетенций, являются многовариантными. Часть умений, навыков и компетенций прямо не отражена в формулировках задач, но они могут быть проявлены обучающимися при их решении.

В каждый вариант КИМ включаются задания по каждому проверяемому элементу содержания во всех перечисленных выше формах и разного уровня сложности. Такой формат КИМ позволяет объективно определить качество освоения обучающимися основных элементов содержания дисциплины и уровень сформированности компетенций.

### Примеры типовых заданий для проведения промежуточной аттестации обучающихся

#### 1.1 Задание в закрытой форме:

1. Какой из следующих методов оценки недвижимости наиболее часто используется для определения рыночной стоимости коммерческой недвижимости?

- А) Метод сравнительного анализа
- Б) Метод доходного подхода
- В) Метод затрат
- Г) Метод понятийной оценки.

1.2 Задание в открытой форме:

1. Инвестиционный анализ – это

1.3 На установление правильной последовательности

1. Установите правильную последовательность этапов реализации инвестиционно-строительного проекта:

- А) Разработка бизнес-плана
- Б) Оценка рисков
- В) Поиск финансирования
- Г) Проектирование
- Д) Получение разрешений
- Е) Строительство
- Ж) Запуск эксплуатации

1.4 На установление соответствия

- 1. Технический надзор
- 2. Государственный контроль
- 3. Финансовый аудит
- 4. Качество строительства

А) Проверка соответствия проектной документации и строительных норм

- Б) Оценка целевого использования бюджетных средств
- В) Оценка качества материалов и выполнения работ
- Г) Контроль за соблюдением законодательства в области строительства

Компетентностно-ориентированная задача:

Задача 1. Разработать календарный график на проектирование логистического центра. Состав логистического центра: склад непродовольственного назначения 5 тыс. м<sup>2</sup>; складская база 2 тыс. тонн хранения; открытая стоянка транспорта площадью до 1 га. Вид разрабатываемой документации - проектная документация.

Полностью оценочные материалы и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации обучающихся представлены в УММ по дисциплине.

#### 7.4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций, регулируются следующими нормативными актами университета и методическими материалами кафедр:

- положение П 02.016 «О балльно-рейтинговой системе оценивания результатов обучения по дисциплинам (модулям) и практикам при освоении обучающимися образовательных программ»;

- методические указания, используемые в образовательном процессе, указанные в списке литературы.

Для *текущего контроля успеваемости* по дисциплине в рамках действующей в университете балльно-рейтинговой системы применяется порядок начисления баллов:

Таблица 7.4.1 – Порядок начисления баллов в рамках балльно-рейтинговой системы

Форма контроля	Минимальный балл		Максимальный балл	
	балл	примечание	балл	примечание
1	2	3	4	5
Практическое занятие - 1	3	Выполнил, но «не защитил»	12	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие - 2	3	Выполнил, но «не защитил»	12	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие - 3	3	Выполнил, но «не защитил»	12	Выполнил и «защитил»
Практическое занятие - 4	3	Выполнил, но «не защитил»	12	Выполнил и «защитил»
СРС	12		24	
Итого	24	-	48	-
Посещаемость	0	-	16	Оценивается согласно требованиям положения П 02.016
Зачет (или экзамен)	0	-	36	Порядок начисления баллов приведен ниже
Итого	24	-	100	-

Для *промежуточной аттестации обучающихся*, проводимой в виде тестирования, используется следующая методика оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности. В каждом варианте КИМ –16 заданий (15 вопросов и одна задача).

Каждый верный ответ оценивается следующим образом:

- задание в закрытой форме – 2 балла,
- задание в открытой форме – 2 балла,
- задание на установление правильной последовательности – 2 балла,
- задание на установление соответствия – 2 балла,
- решение компетентностно-ориентированной задачи – 6 баллов.

Максимальное количество баллов за тестирование – 36 баллов.

## **8 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

### **8.1 Основная учебная литература**

1. Городнова, Н. В. Экономические аспекты управления рынком недвижимости : учебное пособие / Н. В. Городнова, И. Н. Маврина ; науч. ред. М. К. Кожевникова ; Уральский федеральный ун-т. - Екатеринбург : Издательство Уральского университета, 2020. 107 с. - URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=698993> (дата обращения: 28.08.2024). - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.

2. Девелопмент недвижимости : учебное пособие / Н. М. Караваева, А. В. Федоров, И. И. Юрасова, Ю. М. Дэви ; под общ. ред. А. М. Платонова ; Уральский федеральный университет. - Екатеринбург : Изд-во Уральского университета, 2020. 155 URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=699011> (дата обращения: 28.08.2024). - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.

3. Экономика и управление недвижимостью : учебник для вузов : в 2 ч. / под общ. науч. ред. П. Г. Грабового. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : АСВ, 2019. - Ч. 1 : Экономика недвижимости/ С. И. Беляков, А. Ю. Бутырин, Р. В. Волков [и др.]. - 504 с. - Текст : непосредственный.

### **8.2 Дополнительная учебная литература**

4. Оценка и анализ девелоперских и инфраструктурных проектов развития территорий : учебное пособие / В. А. Ларионова, А. М. Платонов, О. В. Машкин [и др.] ; науч. ред. С. И. Баженов ; Уральский федеральный университет. - Екатеринбург : Изд-во Уральского университета, 2020. – 231 с.- URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=699087> (дата обращения: 28.08.2024). - Режим доступа: по подписке. - Текст: электронный.

5. Трутнев, Э. К. Градорегулирование в условиях рыночной экономики : учебное пособие / Э. К. Трутнев, М. Д. Сафарова ; Академия народного хозяйства при Правительстве Р Ф. - Москва : Дело, 2009. - 367 с. - URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443226> (дата обращения: 28.08.2024). - Режим доступа: по подписке. - Текст : электронный.

6. Управление инвестиционными проектами : учебник / А. М. Губернаторов, А. И. Данилов, О. Ю. Ермоловская [и др.] ; Финансовый универ-

ситет при Правительстве Российской Федерации. – Москва : Дашков и К , 2023. – 362 с. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=710889> (дата обращения: 12.09.2024). – Режим доступа: по подписке. – Текст : электронный.

### **8.3 Перечень методических указаний**

1. Девелопмент недвижимости различного функционального назначения : методические указания по выполнению практической работы для студентов направления подготовки 08.04.01 «Строительство» / Юго-Зап. гос. ун-т; сост. К. И. Лось. - Курск : ЮЗГУ, 2022. - 12 с. - Загл. с титул. экрана. - Текст : электронный.

2. Самостоятельная работа студентов : методические указания по организации самостоятельной работы студентов, обучающихся по программам бакалавриата и магистратуры по направлениям подготовки 08.03.01 Строительство, 08.04.01 Строительство, 13.03.01 Теплоэнергетика и теплотехника, 13.04.01 Теплоэнергетика и теплотехника / Юго-Зап. гос. ун-т; сост.: Н. Е. Семичева [и др.]. - Курск : ЮЗГУ, 2022. - 39 с. - Загл. с титул. экрана. - Текст : электронный.

### **8.4 Другие учебно-методические материалы**

Отраслевые научно-технические журналы в библиотеке университета:

1. Известия ЮЗГУ.
2. Известия ЮЗГУ. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент.

## **9 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. Научная библиотека Юго-Западного государственного университета <http://www.lib.swsu.ru/2011-02-23-15-22-58/2012-08-30-06-40-55.html>
2. Университетская библиотека онлайн - [www.biblioclub.ru](http://www.biblioclub.ru)
3. Электронно-библиотечная система IPRsmart <https://www.iprbookshop.ru/>
4. Электронно-библиотечная система Юрайт <https://biblio-online.ru/>
5. Научная электронная библиотека eLibrary.ru (официальный сайт) - <http://elibrary.ru>

## **10 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Основными видами аудиторной работы студента при изучении дисциплины являются лекции и практические занятия.

На лекциях излагаются и разъясняются основные понятия и положения каждой новой темы; важные положения аргументируются и иллюстрируются

примерами из практики; объясняется практическая значимость изучаемой темы; делаются выводы; даются рекомендации для самостоятельной работы по данной теме. На лекциях необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных вопросов. В ходе лекции студент должен конспектировать учебный материал. Конспектирование лекций – сложный вид работы, предполагающий интенсивную умственную деятельность студента. Конспект является полезным тогда, когда записано самое существенное и сделано это лично студентом в режиме реального времени в течение лекции. Не следует стремиться записать лекцию дословно. Целесообразно вначале понять основную мысль, излагаемую лектором, а затем кратко записать ее. Желательно заранее оставлять в тетради пробелы, куда позднее, при самостоятельной работе с конспектом, можно внести дополнительные записи. Конспект лекции лучше подразделять на пункты, соблюдая красную строку. Этому в большой степени будут способствовать вопросы плана лекции, который преподаватель дает в начале лекционного занятия. Следует обращать внимание на акценты, выводы, которые делает лектор, отмечая наиболее важные моменты в лекционном материале.

Необходимым является глубокое освоение содержания лекции и свободное владение им, в том числе использованной в ней терминологией. Работу с конспектом лекции целесообразно проводить непосредственно после ее прослушивания, что способствует лучшему усвоению материала, позволяет своевременно выявить и устранить «пробелы» в знаниях. Работа с конспектом лекции предполагает перечитывание конспекта, внесение в него, по необходимости, уточнений, дополнений, разъяснений и изменений. Некоторые вопросы выносятся за рамки лекций. Изучение вопросов, выносимых за рамки лекционных занятий, предполагает самостоятельное изучение студентами дополнительной литературы, указанной в п.8.2.

Изучение наиболее важных тем или разделов дисциплины продолжается на практических занятиях, которые обеспечивают контроль подготовленности студента; закрепление учебного материала; приобретение опыта устных публичных выступлений, ведения дискуссии, в том числе аргументации и защиты выдвигаемых положений и тезисов.

Практическому занятию предшествует самостоятельная работа студента, связанная с освоением материала, полученного на лекциях, и материалов, изложенных в учебниках и учебных пособиях, а также литературе, рекомендованной преподавателем. Самостоятельная работа с учебниками, учебными пособиями, научной, справочной литературой, материалами периодических изданий и Интернета является наиболее эффективным методом получения дополнительных знаний, позволяет значительно активизировать процесс овладения информацией, способствует более глубокому усвоению изучаемого материала. При работе с источниками и литературой необходимо:

– сопоставлять, сравнивать, классифицировать, группировать, систематизировать информацию в соответствии с определенной учебной задачей;

- обобщать полученную информацию, оценивать прочитанное;
- фиксировать основное содержание прочитанного текста; формулировать устно и письменно основную идею текста; составлять план, формулировать тезисы.

Самостоятельную работу следует начинать с первых занятий. От занятия к занятию нужно регулярно прочитывать конспект лекций, знакомиться с соответствующими разделами учебника, читать и конспектировать литературу по каждой теме дисциплины. Самостоятельная работа дает студентам возможность равномерно распределить нагрузку, способствует более глубокому и качественному освоению учебного материала. В случае необходимости студенты обращаются за консультацией к преподавателю. Обязательным элементом самостоятельной работы по дисциплине является самоконтроль. Одной из важных задач обучения студентов способам и приемам самообразования является формирование у них умения самостоятельно контролировать и адекватно оценивать результаты своей учебной деятельности и на этой основе управлять процессом овладения знаниями. Овладение умениями самоконтроля приучает студентов к планированию учебного труда, способствует углублению их внимания, памяти и выступает как важный фактор развития познавательных способностей. Самоконтроль включает:

- оперативный анализ глубины и прочности собственных знаний и умений;
- критическую оценку результатов своей познавательной деятельности.

Самоконтроль учит ценить свое время, позволяет вовремя заметить и исправить свои ошибки. Формы самоконтроля могут быть следующими:

- устный пересказ текста лекции и сравнение его с содержанием конспекта лекции;
- составление плана, тезисов, формулировок ключевых положений текста по памяти;
- пересказ с опорой на иллюстрации, чертежи, схемы, таблицы, опорные положения.

Самоконтроль учебной деятельности позволяет студенту оценивать эффективность и рациональность применяемых методов и форм умственного труда, находить допускаемые недочеты и на этой основе проводить необходимую коррекцию своей познавательной деятельности.

При подготовке к промежуточной аттестации по дисциплине необходимо повторить основные теоретические положения каждой изученной темы и основные термины, самостоятельно решить несколько типовых компетентностно-ориентированных задач.

## **11 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)**

Информационные технологии:

1. MSDN subscriptions: Windows 7, Windows 8, Windows 10 (Договор IT000012385)
2. Microsoft Office
  - Office 2007 Suites
  - Office Standard 2010
  - Office Std 2013 MAKE
  - Office Standard 2016 MAKE
 (Лицензионный договор №S0000000722 от 21.12.2015 г. с ООО «АйТи46»)
3. Справочно-правовая система «Консультант +» (договор №219894 от 19.12.2016 г.)
4. SharePoint Server 2007 (Договор IT000012385)
5. Свободно распространяемое и бесплатное ПО:
  - LibreOffice ( <https://ru.libreoffice.org/download/> )
  - OpenOffice ( <https://ru.libreoffice.org/download/> )

## **12 Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа и лаборатории кафедры экспертизы и управления недвижимостью, горного дела, оснащенные учебной мебелью: столы, стулья для обучающихся; стол, стул для преподавателя; доска.

Мультимедиа центр: ноутбук ASUSX50VLPMD T2330/14"/1024Mb/160Gb /сумка/ проектор inFocus IN24; интерактивная доска Activboard 100

## **13 Особенности реализации дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

При обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья учитываются их индивидуальные психофизические особенности. Обучение инвалидов осуществляется также в соответствии с индивидуальной программой реабилитации инвалида (при наличии).

*Для лиц с нарушением слуха* возможно предоставление учебной информации в визуальной форме (краткий конспект лекций; тексты заданий, напечатанные увеличенным шрифтом), на аудиторных занятиях допускается присутствие ассистента, а также сурдопереводчиков и тифлосурдопереводчиков. Текущий контроль успеваемости осуществляется в письменной форме: обу-

чающийся письменно отвечает на вопросы, письменно выполняет практические задания. Промежуточная аттестация для лиц с нарушениями слуха проводится в письменной форме, при этом используются общие критерии оценивания. При необходимости время подготовки к ответу может быть увеличено.

*Для лиц с нарушением зрения* допускается аудиальное предоставление информации, а также использование на аудиторных занятиях звукозаписывающих устройств (диктофонов и т.д.). Допускается присутствие на занятиях ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь. Текущий контроль успеваемости осуществляется в устной форме. При проведении промежуточной аттестации для лиц с нарушением зрения тестирование может быть заменено на устное собеседование по вопросам.

*Для лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата,* на аудиторных занятиях, а также при проведении процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации могут быть предоставлены необходимые технические средства (персональный компьютер, ноутбук или другой гаджет); допускается присутствие ассистента (ассистентов), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь (занять рабочее место, передвигаться по аудитории, прочитать задание, оформить ответ, общаться с преподавателем).

**14 Лист дополнений и изменений, внесенных в рабочую программу дисциплины**

Номер изменения	Номера страниц				Всего страниц	Дата	Основание для изменения и подпись лица, проводившего изменения
	измененных	замененных	аннулированных	новых			