



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Кафедра Менеджмента в строительстве

УТВЕРЖДАЮ

Начальник учебно-методического управления

С.В. Михайлов

«29» июня 2021 г.

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Основы девелопмента недвижимости

направление подготовки/специальность 38.03.02 Менеджмент

направленность (профиль)/специализация образовательной программы Менеджмент организации  
инвестиционно-строительной сферы

Форма обучения очно-заочная

Санкт-Петербург, 2021

## 1. Цели и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель изучения дисциплины является формирование знаний о теоретических и практических аспектах ведения проектной деятельности в условиях городских поселений (экономические, управленческие, нормативно-правовые основы).

Задачи изучения дисциплины:

- изучение теоретических основ ведения девелоперской деятельности;
- изучение типологии объектов рынка недвижимости, различий в подходах оценки готовых и строящихся объектов различных типов, основные критерии и показатели;
- ознакомление с фундаментальными процессами, формирующими современный рынок недвижимости в России и за рубежом;
- приобретение опыта оценки рисков различных решений в инвестировании, строительстве и управлении недвижимостью;
- изучение видов и структуры финансирования девелоперских проектов;
- анализ деятельности девелоперских компаний и разбор проектов.

## 2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с индикаторами достижения компетенций

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов освоения ОПОП
--------------------------------	--	--

<p>ПК-2 Способен разрабатывать и обеспечивать реализацию инвестиционного проекта</p>	<p>ПК-2.3 Проводить оценку устойчивости проекта к изменениям параметров внешней и внутренней среды</p>	<p><b>знает</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- теоретические основы разработки технико-экономического обоснования проекта девелопмента;</li> <li>- типологию объектов рынка недвижимости, различия в подходах оценки готовых и строящихся объектов различных типов, основные критерии и показатели;</li> <li>- фундаментальные процессы, формирующие современный рынок недвижимости в России и за рубежом;</li> <li>- теоретические и методические основы инвестиционного анализа проектов девелопмента.</li> </ul> <p><b>умеет</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определять цели и задачи развития объекта недвижимости;</li> <li>- определять тип объекта недвижимости, подход к оценке объекта недвижимости, отбирать основные критерии и показатели для оценивания;</li> <li>- умеет делать анализ рынка недвижимости;</li> <li>- применять методы и инструменты инвестиционного анализа.</li> </ul> <p><b>владеет навыками</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыками разработки технико-экономического обоснование проекта;</li> <li>- навыками критического анализа различных типов и классов недвижимости в привязке к заданным локациям;</li> <li>- методологией инвестиционного анализа (качественного и количественного) проектов девелопмента.</li> </ul>
--	--	---

<p>ПК-2 Способен разрабатывать и обеспечивать реализацию инвестиционного проекта</p>	<p>ПК-2.4 Проводит оценку рисков инвестиционного проекта</p>	<p><b>знает</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- теоретические основы оценки рисков различных решений в инвестировании, строительстве и управлении недвижимостью;</li> <li>- виды рисков девелоперских проектов;</li> <li>- виды и структуру финансирования девелоперских проектов;</li> </ul> <p><b>умеет</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- применять методы и инструменты идентификации, анализа и оценки рисков девелоперского проекта;</li> <li>- формировать классификатор рисков девелоперского проекта;</li> <li>- определять структуру и финансирования девелоперского проекта.</li> </ul> <p><b>владеет навыками</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методами и инструментами идентификации, анализа и оценки рисков девелоперского проекта;</li> <li>- навыками формирования классификатора рисков девелоперского проекта;</li> <li>- навыками анализа структуры финансирования девелоперского проекта.</li> </ul>
<p>ПК-2 Способен разрабатывать и обеспечивать реализацию инвестиционного проекта</p>	<p>ПК-2.5 Определяет потребность в ресурсах, необходимых для разработки и реализации проекта</p>	<p><b>знает</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- виды ресурсов для реализации проекта и основные методы оценки потребности в ресурсах.</li> </ul> <p><b>умеет</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- осуществлять предварительную оценку стоимости ресурсов, необходимых для реализации проекта.</li> </ul> <p><b>владеет навыками</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- навыком определения потребности в ресурсах, необходимых для реализации проекта.</li> </ul>

<p>ПК-2 Способен разрабатывать и обеспечивать реализацию инвестиционного проекта</p>	<p>ПК-2.7 Проводит оценку соответствия реализации инвестиционного проекта планам стратегического развития организации</p>	<p><b>знает</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов;</li> <li>- методы системного анализа, теории принятия решений в рамках инвестиционного проекта;</li> <li>- организационно-правовые формы инвестиционного проекта;</li> <li>- сущность рынка капитала и его инструментарий;</li> <li>- особенности применения механизмов по привлечению инвестиций для различных отраслей экономики.</li> </ul> <p><b>умеет</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать эконометрические методы прогнозирования развития рынка на краткосрочную, среднесрочную и долгосрочную перспективу;</li> <li>- выявлять и оценивать степень (уровень) риска по инвестиционному проекту;</li> <li>- анализировать принципиальные технические решения и технологии, предлагаемые для реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- разрабатывать мероприятия по управлению рисками инвестиционного проекта;</li> <li>- разрабатывать и проводить презентации инвестиционного проекта.</li> </ul> <p><b>владеет навыками</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- владеть навыком выявления ограничений и допущений реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- владеть навыком обоснования необходимости реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- владеть навыком выбора организационно-правовой формы для реализации инвестиционного проекта;</li> <li>- владеть навыком привлечения специалистов для правовой, технической и финансовой подготовки проекта;</li> <li>- организация приемки результатов правовой, технической и финансовой подготовки проекта.</li> </ul>
--	---	--

### 3. Указание места дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Данная дисциплина (модуль) включена в Блок «Дисциплины, модули» Б1.В.14 основной профессиональной образовательной программы 38.03.02 Менеджмент и относится к части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана.

№ п/п	Предшествующие дисциплины	Код и наименование индикатора достижения компетенции
1	Стратегический менеджмент	ОПК-4.1, ОПК-4.2, ОПК-4.3, ОПК-4.4, ОПК-4.7

2	Экономика организации	ОПК-3.3
Стратегический менеджмент Экономика организации		
№ п/п	Последующие дисциплины	Код и наименование индикатора достижения компетенции
1	Выполнение и защита выпускной квалификационной работы	УК-1.1, УК-1.2, УК-1.3, УК-1.4, УК-1.5, УК-1.6, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, УК-2.4, УК-3.1, УК-3.2, УК-3.3, УК-3.4, УК-3.5, УК-3.6, УК-4.1, УК-4.2, УК-4.3, УК-4.4, УК-5.1, УК-5.2, УК-5.3, УК-6.1, УК-6.2, УК-6.3, УК-6.4, УК-6.5, УК-7.1, УК-7.2, УК-7.3, УК-7.4, УК-8.1, УК-8.2, УК-8.3, УК-8.4, УК-9.1, УК-9.2, УК-9.3, УК-10.1, УК-10.2, УК-10.3, УК-10.4, УК-10.5, УК-11.1, УК-11.2, УК-11.3, ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3, ОПК-1.4, ОПК-1.5, ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-2.3, ОПК-2.4, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-3.4, ОПК-3.5, ОПК-3.6, ОПК-3.7, ОПК-3.8, ОПК-4.1, ОПК-4.2, ОПК-4.3, ОПК-4.4, ОПК-4.5, ОПК-4.6, ОПК-4.7, ОПК-4.8, ОПК-5.1, ОПК-5.2, ОПК-6.1, ОПК-6.2, ОПК-6.3, ПК-1.1, ПК-1.2, ПК-1.3, ПК-1.4, ПК-1.5, ПК-1.6, ПК-1.7, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-2.6, ПК-2.7, ПК-2.8, ПК-2.9, ПК(Ц)-1.1, ПК(Ц)-1.2, ПК(Ц)-1.3, ПК(Ц)-1.4
2	Проектная практика	ОПК-1.4, ОПК-1.5, ОПК-3.2, ОПК-3.8, ОПК-4.1, ОПК-4.3, ОПК-4.7, ПК-1.3, ПК-1.4, ПК-1.5, ПК-1.6, ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.5, ПК-2.6, ПК-2.7, ПК-2.8, ОПК-2.2
3	Управление рисками инвестиционно-строительного проекта	ПК-2.4

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

Вид учебной работы	Всего часов	Из них часы на практическую подготовку	Семестр
			8
<b>Контактная работа</b>	32		32
Лекционные занятия (Лек)	16	0	16
Практические занятия (Пр)	16	0	16
<b>Иная контактная работа, в том числе:</b>	0,65		0,65
консультации по курсовой работе (проекту), контрольным работам (РГР)	0,4		0,4

контактная работа на аттестацию (сдача зачета, зачета с оценкой; защита курсовой работы (проекта); сдача контрольных работ (РГР))	0,4		0,4
контактная работа на аттестацию в сессию (консультация перед экзаменом и сдача	0,25		0,25
<b>Часы на контроль</b>	8,75		8,75
<b>Самостоятельная работа (СР)</b>	102,2		102,2
<b>Общая трудоемкость дисциплины (модуля)</b>			
<b>часы:</b>	144		144
<b>зачетные единицы:</b>	4		4

**5. Содержание дисциплины (модуля), структурированное по разделам (темам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий**

**5.1. Тематический план дисциплины (модуля)**

№	Разделы дисциплины	Семестр	Контактная работа (по учебным занятиям), час.						СР	Всего, час.	Код индикатора достижения компетенции
			лекции		ПЗ		ЛР				
			всего	из них на практическую подготовку	всего	из них на практическую подготовку	всего	из них на практическую подготовку			
1.	1 раздел. Методы и инструменты оценки устойчивости проекта к изменениям параметров внешней и внутренней среды.										
1.1.	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.	8	4		4			25,5 5	33,55	ПК-2.3, ПК-2.7	
2.	2 раздел. Методы и инструменты оценки рисков инвестиционного проекта (проекта девелопмента).										
2.1.	Методы и инструменты оценки рисков инвестиционного проекта	8	4		4			25,5 5	33,55	ПК-2.4, ПК-2.5	
3.	3 раздел. Методы определения потребности в ресурсах, необходимых для разработки и реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента).										
3.1.	Методы определения потребности в ресурсах, необходимых для разработки и реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента)	8	4		4			25,5 5	33,55	ПК-2.5	

4.	4 раздел. Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.										
4.1.	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.	8	4		4				25,5 5	33,55	ПК-2.3, ПК-2.5
5.	5 раздел. Иная контактная работа										
5.1.	Консультация по контрольной работе	8								0,8	ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-2.7
6.	6 раздел. Контроль										
6.1.	Зачет с оценкой	8								9	ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-2.7

#### 5.1. Лекции

№ п/п	Наименование раздела и темы лекций	Наименование и краткое содержание лекций
1	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации. Этапы эволюции рынка недвижимости, его текущее состояние и структура, различия между странами. Недвижимость как актив. Особенности становления рынка недвижимости России, его текущее состояние. Сегменты рынка недвижимости, причины их выделения, особенности формирования спроса и предложения. Основные показатели, используемые для описания состояния рынка различных сегментов недвижимости (ставки аренды, стоимость метра, показатель вакантности площадей). Базовые взаимосвязи между этими показателями, динамика изменения во времени. Использование данных показателей для предварительной оценки девелоперского проекта / инвестиции в недвижимость.
2	Методы и инструменты оценки рисков инвестиционного проекта	Методы и инструменты оценки рисков инвестиционного проекта Классификация рисков. Риски, обусловленные низким качеством проектов: для собственников активов, для арендаторов, для инвесторов. Управление рисками. Влияние различных участников на структуру рынка, основные понятия и профессиональный



		<p>«лексикон» рынка в целом. Влияние макроэкономических процессов на рынки недвижимости различных сегментов. Знаковые события на рынке недвижимости России за последний год.</p>
3	<p>Методы определения потребности в ресурсах, необходимых для разработки и реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента)</p>	<p>2.1. Классификация видов ресурсов для реализации проекта.  2.2. Методы и инструменты экспресс-оценки стоимости ресурсов, необходимых для реализации проектов (объекты-аналоги, укрупненные расчеты).  2.3. Методы экономической оценки эффективности инвестиционно-строительных проектов.</p> <p>Оценка ресурсов плановой операции призвана определить, какие ресурсы (человеческие, оборудование или материальные средства) будут использоваться и в каком количестве, и когда каждый из ресурсов будет доступен для выполнения проектных операций.</p> <p>Ресурсы – это исполнители, оборудование и материалы, необходимые для выполнения задач проекта. Типы ресурсов – Трудовой, Материальный, Затратный:</p> <p>трудовые ресурсы – это исполнители и оборудование, занятые в проекте; материальные ресурсы – материалы, потребляемые при выполнении задач проекта;</p> <p>затратные ресурсы – затраты, которые не связаны с использованием трудовых или материальных ресурсов, но должны быть учтены в плане проекта (например, почтовые и транспортные расходы, оплата консультантов и др.).</p> <p>Стоимостная оценка — это оценка вероятной стоимости тех ресурсов, которые потребуются для выполнения работ, предусмотренных проектом. Качественные «оценки стоимости» проекта в рамках управления проектами обязательным образом учитывают производственный график исполнения проекта и процесс «оценки стоимости» называется калькулированием, а не «осмечивание».</p> <p>Стоимостные оценки рассчитывают в течение всего проекта. Для того чтобы дать проекту разрешение на старт, необходимо вначале проверить концептуальные (предпроектные) оценки его стоимости. На этом этапе используется предварительная оценка, так называемая оценка «порядка величины» (англ. order of magnitude estimate), отличие которой от реальной стоимости лежит в интервале от –25 % до + 75 %. По ходу реализации проекта требуются более точные оценки. При этом определение сметной стоимости (англ. budget estimates) производится с точностью от –10 % до +25 %. И наконец, к моменту выработки согласованной базовой цены проекта (англ. project cost baseline) необходимо провести окончательную стоимостную оценку (англ. definitive estimate), значение которой не должно быть меньше реальной более чем на 5 % и превышать её более чем на 10 %.</p> <p>На ранних стадиях проекта неопределенность в понимании реального объема работ проекта еще слишком велика, и нет никакого смысла в затратах усилий на то, чтобы на каждой стадии проекта делать более точные стоимостные оценки, чем это необходимо на текущий момент.</p> <p>Существует несколько общепринятых методов расчета стоимостных оценок:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Метод оценки «сверху вниз»</li> <li>2. Метод оценки «снизу вверх»</li> </ol>

		<p>3. Метод оценки «по аналогу»</p> <p>4. Методы параметрических оценок</p> <p>Базовые принципы, применяемые в целях оценки возможности реализации (с финансовой точки зрения) и ожидаемой эффективности ИП .</p> <p>Общественная составляющая эффективности проекта. Эти критерии позволяют заблаговременно учесть последствия, имеющие характер социально-экономических, наступающие благодаря реализации рассматриваемого ИП. Как правило, их учитывают двуедино. С одной стороны - непосредственные затраты на реализацию ИП и полученные результаты. С другой – затраты, имеющие «внешний» характер, касающиеся смежных секторов производства, иных факторов внешнеэкономического характера (включая вопросы экологии и социальной сферы).</p> <p>Коммерческая эффективность. Позволяет учесть финансовые последствия исполняемого ИП для лица, занимающегося этим единолично. При этом исходят из того, что он несёт все затраты на проект, и получает возможные дивиденды.</p> <p>Показатели эффективности позволяют провести оценку эффективности инвестиционных проектов с экономической точки зрения (как организационного, так и технического характера).</p> <p>Этапы, на которых выполняется оценка эффективности рассматриваемого проекта. Специфика выполнения оценки эффективности (для каждого из этапов работы над ИП). Методы оценки эффективности инвестиционных проектов (статистические, динамические). Учёт неопределённости и рисков.</p>
4	<p>Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.</p>	<p>Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.</p> <p>Как в стоимость недвижимости преобразуется чистый доход. Понятия валового и чистого дохода, Triple net и gross ставки. Операционные расходы: орех и коммунальные платежи. Оценка стоимости различных знаковых проектов недвижимости, исходя из данных консалтинговых агентств, материалов, подготовленных преподавателем.</p> <p>Формирование доходной части объектов разных типов недвижимости и ее трансформация в стоимость объекта. Оценка доходности, на которую может рассчитывать инвестор при различных предпосылках об условиях долгового финансирования.</p> <p>Доходный подход в оценке недвижимости методом прямой капитализации и методом дисконтированных потоков.</p>

## 5.2. Практические занятия

№ п/п	Наименование раздела и темы практических занятий	Наименование и содержание практических занятий
1	<p>Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного</p>	<p>Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.</p> <p>Кейс</p>

	проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.	
2	Методы и инструменты оценки рисков инвестиционного проекта	Методы и инструменты оценки рисков инвестиционного проекта Кейс
3	Методы определения потребности в ресурсах, необходимых для разработки и реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента)	2.1. Классификация видов ресурсов для реализации проекта. 2.2. Методы и инструменты экспресс-оценки стоимости ресурсов, необходимых для реализации проектов (объекты-аналоги, укрупненные расчеты). 2.3. Методы экономической оценки эффективности инвестиционно-строительных проектов. Индивидуальное задание
4	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации. Кейс

### 5.3. Самостоятельная работа обучающихся

№ п/п	Наименование раздела дисциплины и темы	Содержание самостоятельной работы
1	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации. Изучение литературы по теме занятия
2	Методы и инструменты оценки рисков инвестиционного проекта	Методы и инструменты оценки рисков инвестиционного проекта Изучение литературы по теме занятия
3	Методы определения потребности в ресурсах, необходимых для разработки и реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента)	Методы определения потребности в ресурсах, необходимых для разработки и реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) Изучение литературы по теме занятия

4	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации. Изучение литературы по теме занятия
---	---	--

## 6. Методические материалы для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

Самостоятельная работы включает в себя:

- изучение учебной, научной и методической литературы, материалов периодических изданий с привлечением электронных средств официальной, статистической, периодической и научной информации;

- подготовку докладов и рефератов, написание курсовых работ;

- участие в работе студенческих конференций, комплексных научных исследованиях;

- самостоятельную подготовку ко всем видам контактной работы.

Основными видами самостоятельной работы являются:

- формирование и усвоение содержания конспекта лекций на базе рекомендованной учебной литературы, включая информационные образовательные ресурсы (электронные учебники, электронные библиотеки и др.);

- написание рефератов;

- подготовка к практическим занятиям;

- подготовка рецензий на статью, пособие;

- выполнение домашних заданий в виде решения профессиональных задач и выполнения индивидуальных работ по отдельным разделам содержания дисциплин и т.д.;

- компьютерный текущий самоконтроль и контроль успеваемости на базе электронных обучающих и аттестующих тестов

## 7. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

### 7.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины

№ п/п	Контролируемые разделы дисциплины (модуля)	Код и наименование индикатора контролируемой компетенции	Вид оценочного средства
1	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.	ПК-2.3, ПК-2.7	задание, тест
2	Методы и инструменты оценки рисков инвестиционного проекта	ПК-2.4, ПК-2.5	задание, тест
3	Методы определения потребности в ресурсах, необходимых для разработки и реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента)	ПК-2.5	задание тест
4	Методы и инструменты оценки соответствия реализации инвестиционного проекта (проекта девелопмента) планам стратегического развития организации.	ПК-2.3, ПК-2.5	Тест
5	Консультация по контрольной работе	ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-2.7	
6	Зачет с оценкой	ПК-2.3, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-2.7	тест

7.2. Типовые контрольные задания или иные материалы текущего контроля успеваемости, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения дисциплины

для проверки сформированности индикатора достижения компетенции ПК-2.3, ПК-2.4, ПК- 2.5 и ПК-2.7.

Решите тест:

1. Цель проекта – это:

— Сформулированная проблема, с которой придется столкнуться в процессе выполнения проекта

+ Утверждение, формулирующее общие результаты, которых хотелось бы добиться в процессе выполнения проекта

— Комплексная оценка исходных условий и конечного результата по итогам выполнения проекта

2. Реализация проекта – это:

— Создание условий, требующихся для выполнения проекта за нормативный период

— Наблюдение, регулирование и анализ прогресса проекта

+ Комплексное выполнение всех описанных в проекте действий, которые направлены на достижение его целей

3. Проект отличается от процессной деятельности тем, что:

— Процессы менее продолжительные по времени, чем проекты

— Для реализации одного типа процессов необходим один-два исполнителя, для реализации проекта требуется множество исполнителей

+ Процессы однотипны и цикличны, проект уникален по своей цели и методам реализации, а также имеет четкие сроки начала и окончания

4. Что из перечисленного не является преимуществом проектной организационной структуры?

+ Объединение людей и оборудования происходит через проекты

— Командная работа и чувство сопричастности

— Сокращение линий коммуникации

5. Что включают в себя процессы организации и проведения контроля качества проекта?

— Проверку соответствия уже полученных результатов заданным требованиям

— Составление перечня недоработок и отклонений

+ Промежуточный и итоговый контроль качества с составлением отчетов

Тест — 6. Метод освоенного объема дает возможность:

— Освоить минимальный бюджет проекта

+ Выявить, отстает или опережает реализация проекта в соответствии с графиком, а также подсчитать перерасход или экономию проектного бюджета

— Скорректировать сроки выполнения отдельных процессов проекта

7. Какая часть ресурсов расходуется на начальном этапе реализации проекта?

8. Какие факторы сильнее всего влияют на реализацию проекта?

— Экономические и социальные

— Экономические и организационные

+ Экономические и правовые

9. Назовите отличительную особенность инвестиционных проектов:

+ Высокая степень неопределенности и рисков

— Целью является обязательное получение прибыли в результате реализации проекта

10. Что такое веха?

+ Знаковое событие в реализации проекта, которое используется для контроля за ходом его реализации

— Логически взаимосвязанные процессы, выполнение которых приводит к достижению одной из целей проекта

— Совокупность последовательно выполняемых действий по реализации проекта

11. Участники проекта – это:

— Потребители, для которых предназначался реализуемый проект

— Заказчики, инвесторы, менеджер проекта и его команда

+ Физические и юридические лица, непосредственно задействованные в проекте или чьи интересы могут быть затронуты в ходе выполнения проекта

12. Тест. Инициация проекта является стадией в процессе управления проектом, по итогам которой:

— Объявляется окончание выполнения проекта

+ Санкционируется начало проекта

— Утверждается укрупненный проектный план

13. Что такое предметная область проекта?

+ Объемы проектных работ и их содержание, совокупность товаров и услуг, производство (выполнение) которых необходимо обеспечить как результат выполнения проекта

— Направления и принципы реализации проекта

— Причины, по которым был создан проект

14. Для чего предназначен метод критического пути?

—

— Для определения возможных рисков

+ Для оптимизации в сторону сокращения сроков реализации проекта

15. Структурная декомпозиция проекта – это:

+ Наглядное изображение в виде графиков и схем всей иерархической структуры работ проекта

— Структура организации и делегирования полномочий команды, реализующей проект

— График поступления и расходования необходимых для реализации проекта ресурсов

16. Какие факторы необходимо учитывать в процессе принятия решения о реализации инвестиционного проекта?

— Инфляцию и политическую ситуацию в стране

— Инфляцию, уровень безработицы и альтернативные варианты инвестирования

+ Инфляцию, риски, альтернативные варианты инвестирования

17. Как называется временной промежуток между началом реализации и окончанием проекта?

+ Жизненный цикл проекта

18. В Microsoft Project есть следующие типы ресурсов:

+ Материальные, трудовые, затратные

— Материальные, трудовые, временные

— Трудовые, финансовые, временные

19. Проект, который имеет лишь одного постоянного сотрудника – управляющего проектом, является ... матричной структурой.

20. Как называется скидка, содействующая рекламе проекта?

21. Два инструмента, содействующих менеджеру проекта в организации команды, способной работать в соответствии с целями и задачи проекта – это структурная схема организации и....

22. Назовите метод контроля фактически выполненных работ по реализации проекта, позволяющий провести учет некоторых промежуточных итогов для незавершенных работ.

23. Три способа финансирования проектов: самофинансирование, использование заемных и ... средств.

24. Состояния, которые проходит проект в процессе своей реализации – это ... проекта.

25. Как называется временное добровольное объединение участников проекта, основанное на взаимном соглашении и направленное на осуществление прибыльного, но капиталоемкого проекта?

26. Завершающая фаза жизненного цикла проекта состоит из приемочных испытаний и ...



27. Как называются денежные потоки, которые поступают от каждого участника реализуемого проекта?

Тест — 28. Как называется организационная структура управления проектами, применяемая в организациях, которые постоянно занимаются реализацией одного или нескольких проектов?

+ Всеобщее управление проектами

29. Проект, заказчик которого может решиться увеличить его окончательную стоимость по сравнению с первоначальной, является:

30. Объединение ресурсов в процессе создания виртуального офиса проекта характеризуется ... независимостью.

Источник

Тест с ответами на тему: “Оценка недвижимости”

1. Ухудшение электромагнитных, радиационных характеристик окружающей природно-антропогенной среды, захламление земельного участка, ухудшение химических свойств атмосферы, почвы, воды, тепловое загрязнение – это:

- а) негативные социальные факторы
- б) негативные физические факторы
- в) негативные экологические факторы+

2. Процесс проведения оценки не включает:

- а) анализ рынка, к которому относится объект оценки
- б) заключение с заказчиком договора об оценке объекта
- в) управление объектом недвижимости+

3. Ограничение прав на недвижимое имущество это:

- а) право собственности
- б) право оперативного управления
- в) обременение+

4. Идентификация это:

- а) процесс вычисления средней арифметической
- б) процесс установления тождества конкретного субъекта или личности по и совокупности общих и частных признаков путем сравнительного их исследования+
- в) распознавание клиента банка

5. Принципы оценщика:

- а) высокая оплата
- б) Минимальный затрат
- в) объективность и достоверность+

6. Основные объекты оценочной деятельности:

- а) только имущество освобожденное от налогообложения
- б) движимое и недвижимое имущество+
- в) только проданное имущество

7. Какой документ является обязательным для осуществления оценочной деятельности:

- а) свидетельство об окончании курсов
- б) устав предприятия
- в) государственная лицензия+

- а) дате последнего осмотра объекта оценки
- б) дате последнего капитального ремонта объекта оценки
- в) дате составления отчета об оценке+

9. Какие виды поправок применяются в сравнительном подходе:

- а) процентные и стоимостные+
- б) прямые и косвенные
- в) простые и сложные

10. Подходы оценки стоимости объекта недвижимости:

- а) ипотечный, залоговый, кредитный
- б) инфляционный, ретроспективный, перспективный
- в) затратами, сравнительный, доходный+

11. В зависимости от порядка учета затрат в себестоимости строительства принято выделять:

- а) дополнительные расходы
- б) прямые затраты
- в) прямые и косвенные затраты+

12. Совокупность чисто природных и природно-антропогенных факторов, оказывающих непосредственное воздействие на эффективность и полезность использования объекта недвижимости:

- а) экономические факторы
- б) социальные факторы
- в) экологические факторы+

13. Постепенная утрата технико-эксплуатационных качеств в связи с техническими неполадками и утраты срока эксплуатации это:

- а) физический износ+
- б) функциональный износ
- в) внешний износ

14. Поправки бывают:

- а) стоимостные и процентные+
- б) процентные
- в) процентные и корректировочные

15. Срок экспозиции это:

- а) время, которое объект должен находиться на рынке для того, чтобы быть проданным+
- б) время ввода в эксплуатацию объекта недвижимости
- в) хронологический возраст

16. Систематически поддерживаемый публичный реестр письменных сведений об объектах недвижимости на территории региона (страны), основанный на картографическом изображении границ участков недвижимой собственности, которым присваиваются определенные обозначения:

- а) инвентарный номер
- б) кадастр+
- в) кадастровый номер

Читайте также: Укажите все методы интенсивного обучения выберите один или несколько ответов

17. Период эксплуатации здания, в течение которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствуют определенным критериям это:

- а) хронологический возраст
- б) физический срок здания+
- в) экономическая жизнь

18. Время эксплуатации, в течение которого объект приносит доход это:

- а) хронологический возраст
- б) эффективный возраст
- в) экономический срок+

19. Возраст, который рассчитывается на основе хронологического возраста здания с учетом его технического состояния и экономических факторов:

- а) хронологический возраст
- б) рациональный возраст
- в) эффективный возраст+

20. Время, которое объект находится на рынке это:

- а) время сдачи в аренду
- б) тендерный срок
- в) срок экспозиции+

21. Виды прав на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации:

- а) право землепользования, право налогообложения, право отчуждения
- б) право собственности, право пользования, право распоряжения
- в) право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления+

22. В каких случаях органы юстиции могут отказать в государственной регистрации прав на недвижимое имущество:

- а) при наличии кондоминиума
- б) при отсутствии оценщика в момент регистрации объекта недвижимости
- в) при наличии обременения+

23. Принцип, гласящий, что при наличии на рынке схожих объектов рациональный инвестор не заплатит больше той суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости аналогичной полезности:

- а) замещения+
- б) ожидания
- в) выбора

7.3. Система оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю) при проведении текущего контроля успеваемости

<p>Оценка «отлично» (зачтено)</p>	<p>знания:  - систематизированные, глубокие и полные знания по всем разделам дисциплины, а также по основным вопросам, выходящим за пределы учебной программы;  - точное использование научной терминологии, систематически грамотное и логически правильное изложение ответа на вопросы;  - полное и глубокое усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной рабочей программой по дисциплине (модулю)</p> <p>умения:  - умеет ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях дисциплины и давать им критическую оценку, используя научные достижения других дисциплин</p> <p>навыки:  - высокий уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций;  - владеет навыками самостоятельно и творчески решать сложные проблемы и нестандартные ситуации;  - применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий;  - грамотно обосновывает ход решения задач;  - безупречно владеет инструментарием учебной дисциплины, умение его эффективно использовать в постановке научных и практических задач;  - творческая самостоятельная работа на практических/семинарских/лабораторных занятиях, активно участвует в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий</p>
<p>Оценка «хорошо» (зачтено)</p>	<p>знания:  - достаточно полные и систематизированные знания по дисциплине;  - усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной рабочей программой по дисциплине (модулю)</p> <p>умения:  - умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях дисциплины и давать им критическую оценку;  - использует научную терминологию, лингвистически и логически правильно излагает ответы на вопросы, умеет делать обоснованные выводы;  - владеет инструментарием по дисциплине, умение его использовать в постановке и решении научных и профессиональных задач</p> <p>навыки:  - самостоятельная работа на практических занятиях, участие в групповых обсуждениях, высокий уровень культуры исполнения заданий;  - средний уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций;  - без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий;  - обосновывает ход решения задач без затруднений</p>

<p>Оценка «удовлетворительно» (зачтено)</p>	<p>знания: - достаточный минимальный объем знаний по дисциплине; - усвоение основной литературы, рекомендованной рабочей программой; - использование научной терминологии, стилистическое и логическое изложение ответа на вопросы, умение делать выводы без существенных ошибок умения: - умеет ориентироваться в основных теориях, концепциях и направлениях по дисциплине и давать им оценку; - владеет инструментарием учебной дисциплины, умение его использовать в решении типовых задач; - умеет под руководством преподавателя решать стандартные задачи навыки: - работа под руководством преподавателя на практических занятиях, допустимый уровень культуры исполнения заданий; - достаточный минимальный уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - испытывает затруднения при обосновании алгоритма выполнения заданий</p>
<p>Оценка «неудовлетворительно» (не зачтено)</p>	<p>знания: - фрагментарные знания по дисциплине; - отказ от ответа (выполнения письменной работы); - знание отдельных источников, рекомендованных рабочей программой по дисциплине; умения: - не умеет использовать научную терминологию; - наличие грубых ошибок навыки: - низкий уровень культуры исполнения заданий; - низкий уровень сформированности заявленных в рабочей программе компетенций; - отсутствие навыков самостоятельной работы; - не может обосновать алгоритм выполнения заданий</p>

7.4. Теоретические вопросы и практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся, необходимые для оценки знаний, умений и навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

7.4.1. Теоретические вопросы для проведения промежуточной аттестации обучающихся

1. Этапы эволюции рынка недвижимости.
2. Особенности становления рынка недвижимости России, его текущее состояние.
3. Сегменты рынка недвижимости, принципы их выделения.
4. Особенности формирования спроса и предложения на рынке недвижимости.
5. Основные показатели, используемые для описания состояния рынка различных сегментов недвижимости, ключевые взаимосвязи.
6. Типология объектов недвижимости, основные сегменты.
7. Классификация объектов сегмента жилой недвижимости.
8. Классификация объектов сегмента торговой недвижимости.
9. Классификация объектов сегмента складской недвижимости.
10. Классификация объектов сегмента офисной недвижимости.
11. Влияние макроэкономических процессов на рынки недвижимости различных сегментов.
12. Риски и их классификация.
13. Управление рисками.
14. Типы профессиональных участников на рынке.
15. Строительный цикл.

16. Формирование строительно-монтажных работ и себестоимости проекта.
17. Освоение застроенных территорий, редевелопмент и ревитализация.
18. Инструментарий и идеология финансового моделирования, место финансового моделирования в инвестиционном анализе, взаимосвязь с бухгалтерским учетом.
19. Подходов к оценке объектов капитального строительства / инвестиционных проектов.
20. Сравнительный подход к оценке.
21. Затратный подход к оценке.
22. Доходный подход к оценке.
23. Понятия валового и чистого дохода.
24. Структура операционных расходов.
25. Метод прямой капитализации.
26. Метод дисконтированных потоков.
27. Структура типичной финансовой модели и инструментарий, используемый для целей финансового моделирования.
28. Типичные предпосылки, используемые для моделирования и оценки рисков.
29. Структура капитала, стоимость капитала.
30. Ключевые инвестиционные показатели. Показатели эффективности инвестиций.
31. Чистая приведенная стоимость (NPV).
32. Внутренняя норма доходности (IRR).
33. Варианты выхода девелопера из проектов

7.4.2. Практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся  
ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №1 ФОРМИРОВАНИЕ СТРАТЕГИИ УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТОМ  
НЕДВИЖИМОСТИ

Цель работы: Изучить стратегии управления объектом недвижимости

Задание:

Создать бизнес-план управляющей организации

Создать модель деятельности по управлению недвижимостью

Вывод: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №2 ФОРМИРОВАНИЕ СТАВОК АРЕНДЫ

Цель работы: Анализировать формирование ставок аренды

Задание:

Произвести идентификацию объекта аренды

Провести сравнительный анализ рынка недвижимости аренды

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе была использована программа: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №3 РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, КАК ЧАСТЬ  
ИНВЕСТИЦИОННОГО РЫНКА

Цель работы: Изучение рынка недвижимости

Задание:

Анализ первичного и вторичного рынка недвижимости

Описать и привести пример основных операций на рынке недвижимости

Вывод:

---

---

---

---

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена

---

ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №4 ДОХОДНОСТЬ ОТ ОПЕРАЦИЙ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ И ИХ  
ОПТИМИЗАЦИЯ



Задание:

Произвести расчеты дохода (затрат)

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе была использована программа: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

**ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №5 СОВРЕМЕННЫЕ МЕТОДЫ АНАЛИЗА И ПЛАНИРОВАНИЯ  
ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ**

Цель работы: Изучить методы анализа и планирования экономических показателей

Задание:

Рассчитать экономические показатели

\_\_\_\_\_

Вывод: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе была использована программа: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №6 ПРИНЦИПЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ И СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Цель работы: Изучение принципов государственной регистрации прав на недвижимость

Задание:

Форма и государственная регистрация договора аренды недвижимости

Форма и государственная регистрация договора купли-продажи недвижимости

Вывод: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе была использована программа: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №7 ВИДЫ ДОГОВОРОВ НА СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Цель работы: Рассмотрение договоров на сделки с недвижимостью

Задание:

Форма рентных договоров

Форма договора доверительного управления недвижимым имуществом

Вывод: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе была использована программа: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

**ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №8 АНАЛИЗ И ОЦЕНКА РИСКОВ ДЛЯ РАЗЛИЧНЫХ  
ВАРИАНТОВ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ПРОЕКТОВ**

Цель работы: Анализирование и оценивание рисков для инвестирования проектов

Задание:

Формирование рискованного капитала при создании компании

Провести анализ и оценку инвестиционного проекта

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе была использована программа: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

Цель работы: Изучение методов управления рисками

Задание:

1. Создать матрицу финансовой стратегии и области риска

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №10 ВЫБОР РАЦИОНАЛЬНОЙ СТРУКТУРЫ ПРЕДПРИЯТИЯ С УЧЕТОМ РИСКА И НЕОПРЕДЕЛЕННОСТИ

Цель работы: Анализирование структуры предприятия с учетом риска

Задание:

1. Произвести анализ структуры предприятия с учетом риска

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Exsel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №11 МЕТОДЫ КОНКУРЕНЦИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРАХОВАНИЯ

Цель работы: Изучить методы конкуренции государственного страхования

Задание:

1. Провести сравнительный анализ

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №12 СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ПРЕДПРИЯТИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Цель работы: Изучить порядок страхования имущества

Задание:

Привести порядок лицензирования страховой деятельности

Формы договора страхования

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №13 АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Цель работы: Изучение формирования цен спроса и предложения

Задание:

- 1.Формирование цен спроса
- 2.Формирование цен предложения

Вывод: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.



Работа проверена \_\_\_\_\_

**ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №14 ЭЛАСТИЧНОСТЬ СПРОСА И ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

Цель работы: Анализирование цен спроса и предложения на рынке недвижимости

Задание:

Провести анализ цен спроса и предложения на рынке недвижимости

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

Цель работы: Изучить регулирование рынка недвижимости

Задание:

1. Провести анализ зонирования территорий для регулирования рынка

Вывод:

---

---

---

---

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена

---

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №16 ОСНОВНЫЕ ВИДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА И ПРИМЕНИМЫЕ ПРАВОВЫЕ РЕЖИМЫ

Цель работы: Изучение правовых режимов для недвижимого имущества

Задание:

~

Вывод: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №17 ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Цель работы: Изучение проведения экологической экспертизы объектов недвижимости

Задание:

Привести пример хронологического аспекта проведения экспертиз и инспектирования в жизненном цикле недвижимости

Установление правильности определения стоимости строительства

Составить земельный баланс

Вывод: \_\_\_\_\_

---

---

---

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

**ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №18 ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР ЗАКАЗЧИКА ЗА  
СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОБЪЕКТОВ**

Цель работы: Изучение форм государственного надзора объектов недвижимости

Задание:

Формы государственного надзора и эксплуатации объектов недвижимости

Форма разрешений на выполнение строительно-монтажных работ на объекте

Вывод: \_\_\_\_\_

---

---

---

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №19 ВЫБОР И ОЦЕНКА ПРОЕКТ ДЕВЕЛОПМЕНТА

Цель работы: Изучение проект девелопмента

Задание:

Использование заемных и собственных средств при финансировании девелопмента

Оценка проект девелопмента

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Exsel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №20 ДЕВЕЛОПМЕНТ РАЗЛИЧНЫХ ТИПОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Цель работы: Изучение девелопмента недвижимости

Задание:

1. Идентификация и анализ рисков девелопмента

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №21 УПРАВЛЕНИЕ И ПЛАНИРОВАНИЕ МАРКЕТИНГА

Цель работы: Исследовать рынок недвижимости с помощью маркетинга

-

# 1. Маркетинговые исследования развития рынка недвижимости

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №22 ЭФФЕКТИВНОСТЬ МАРКЕТИНГОВЫХ МЕРОПРИЯТИЙ И ИССЛЕДОВАНИЙ

Цель работы: Изучение маркетинговых мероприятий

Задание:

1. Сегментирование рынка недвижимости
2. Основные подходы при маркетинговых исследованиях

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Exsel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

## ПРАКТИЧЕСКАЯ РАБОТА №23 ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПРИНЦИПОВ МАРКЕТИНГА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Цель работы: Анализирование маркетинга в строительстве

Задание:

1. Анализ развития рынка недвижимости

Вывод: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_



В работе были использованы программы: Microsoft Word, Microsoft Excel.

Работа проверена \_\_\_\_\_

#### 7.4.3. Примерные темы курсовой работы (проекта) (при наличии)

7.5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта профессиональной деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом, определяющим порядок организации и проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся. Процедура оценивания формирования компетенций при проведении текущего контроля приведена в п. 7.2. Типовые контрольные задания или иные материалы текущего контроля приведены в п. 7.3. Промежуточная аттестация по дисциплине проводится в форме зачета с оценкой. Зачет с оценкой проводится в устной форме. Для подготовки к зачету с оценкой отводится 30 минут.

7.6. Критерии оценивания сформированности компетенций при проведении промежуточной аттестации

Критерии оценивания	Уровень освоения и оценка			
	Оценка «неудовлетворительно»	Оценка «удовлетворительно»	Оценка «хорошо»	Оценка «отлично»
	«не зачтено»	«зачтено»		

	<p>Уровень освоения компетенции «недостаточный». Компетенции не сформированы. Знания отсутствуют, умения и навыки не сформированы</p>	<p>Уровень освоения компетенции «пороговый». Компетенции сформированы. Сформированы базовые структуры знаний. Умения фрагментарны и носят репродуктивный характер. Демонстрируется низкий уровень самостоятельности практического навыка.</p>	<p>Уровень освоения компетенции «продвинутой». Компетенции сформированы. Знания обширные, системные. Умения носят репродуктивный характер, применяются к решению типовых заданий. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.</p>	<p>Уровень освоения компетенции «высокий». Компетенции сформированы. Знания аргументированные, всесторонние. Умения успешно применяются к решению как типовых, так и нестандартных творческих заданий. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка</p>
знания	<p>Обучающийся демонстрирует: -существенные пробелы в знаниях учебного материала; -допускаются принципиальные ошибки при ответе на основные вопросы билета, отсутствует знание и понимание основных понятий и категорий; -непонимание сущности дополнительных вопросов в рамках заданий билета.</p>	<p>Обучающийся демонстрирует: -знания теоретического материала; -неполные ответы на основные вопросы, ошибки в ответе, недостаточное понимание сущности излагаемых вопросов; -неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы.</p>	<p>Обучающийся демонстрирует: -знание и понимание основных вопросов контролируемого объема программного материала; -знания теоретического материала -способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, выявлять противоречия, проблемы и тенденции развития; -правильные и конкретные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы.</p>	<p>Обучающийся демонстрирует: -глубокие, всесторонние и аргументированные знания программного материала; -полное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений, точное знание основных понятий, в рамках обсуждаемых заданий; -способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, -логически последовательные, содержательные, конкретные и исчерпывающие ответы на все задания билета, а также дополнительные вопросы экзаменатора.</p>

<p>умения</p>	<p>При выполнении практического задания билета обучающийся продемонстрировал недостаточный уровень умений. Практические задания не выполнены. Обучающийся не отвечает на вопросы билета при дополнительных наводящих вопросах преподавателя.</p>	<p>Обучающийся выполнил практическое задание билета с существенными неточностями. Допускаются ошибки в содержании ответа и решении практических заданий. При ответах на дополнительные вопросы было допущено много неточностей.</p>	<p>Обучающийся выполнил практическое задание билета с небольшими неточностями. Показал хорошие умения в рамках освоенного учебного материала. Предложенные практические задания решены с небольшими неточностями. Ответил на большинство дополнительных вопросов.</p>	<p>Обучающийся правильно выполнил практическое задание билета. Показал отличные умения в рамках освоенного учебного материала. Решает предложенные практические задания без ошибок. Ответил на все дополнительные вопросы.</p>
<p>владение навыками</p>	<p>Не может выбрать методику выполнения заданий. Допускает грубые ошибки при выполнении заданий, нарушающие логику решения задач. Делает некорректные выводы. Не может обосновать алгоритм выполнения заданий.</p>	<p>Испытывает затруднения по выбору методики выполнения заданий. Допускает ошибки при выполнении заданий, нарушения логики решения задач. Испытывает затруднения с формулированием корректных выводов. Испытывает затруднения при обосновании алгоритма выполнения заданий.</p>	<p>Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий. Допускает ошибки при выполнении заданий, не нарушающие логику решения задач. Делает корректные выводы по результатам решения задачи. Обосновывает ход решения задач без затруднений.</p>	<p>Применяет теоретические знания для выбора методики выполнения заданий. Не допускает ошибок при выполнении заданий. Самостоятельно анализирует результаты выполнения заданий. Грамотно обосновывает ход решения задач.</p>

Оценка по дисциплине зависит от уровня сформированности компетенций, закрепленных за дисциплиной, и представляет собой среднее арифметическое от выставленных оценок по отдельным результатам обучения (знания, умения, владение навыками).

Оценка «отлично»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 4,5 до 5,0.

Оценка «хорошо»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 3,5 до 4,4.

Оценка «удовлетворительно»/«зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 2,5 до 3,4.

Оценка «неудовлетворительно»/«не зачтено» выставляется, если среднее арифметическое находится в интервале от 0 до 2,4.

## 8. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

### 8.1. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

№ п/п	Автор, название, место издания, издательство, год издания учебной и учебно-методической литературы	Количество экземпляров/электронный адрес ЭБС
<b><u>Основная литература</u></b>		
1	Волочков Н. Г., Справочник по недвижимости, М.: ИНФРА-М, 1996	ЭБС
2	Герасимов В. В., Коробова О. А., Сафарян Г. Б., Светышев Н. В., Управление проектами недвижимости, Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2015	ЭБС
3	Денисенко Е. Б., Экономика недвижимости, Новосибирск: Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, 2016	ЭБС
<b><u>Дополнительная литература</u></b>		
1	Вирцев М. Ю., Зайнуллина Д. Р., Управление проектами в девелоперской деятельности, Казань: Казанский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2019	<a href="http://www.iprbookshop.ru/105755.html">http://www.iprbookshop.ru/105755.html</a>
2	Солунский А. И., Орлов А. К., Куракова О. А., Девелопмент в коммерческой недвижимости, Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2010	ЭБС
1	Солунский А. И., Орлов А. К., Куракова О. А., Девелопмент в коммерческой недвижимости, Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2010	ЭБС

Обучающиеся из числа инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечиваются печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

### 8.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Наименование ресурса сети «Интернет»	Электронный адрес ресурса
Девелопмент недвижимости	<a href="https://elar.urfu.ru/bitstream/10995/94356/1/978-5-7996-3099-7_2020.pdf">https://elar.urfu.ru/bitstream/10995/94356/1/978-5-7996-3099-7_2020.pdf</a>

### 8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем

Наименование	Электронный адрес ресурса
Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU
Электронно-библиотечная система издательства "ЮРАЙТ"	<a href="https://www.biblio-online.ru/">https://www.biblio-online.ru/</a>
Электронно-библиотечная система издательства "IPRbooks"	<a href="http://www.iprbookshop.ru/">http://www.iprbookshop.ru/</a>
Информационно-правовая система Консультант	\\law.lan.spbgasu.ru\Consultant Plus ADM
Система дистанционного обучения СПбГАСУ Moodle	<a href="https://moodle.spbgasu.ru/">https://moodle.spbgasu.ru/</a>

### 8.4. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения

Наименование	Способ распространения (лицензионное или свободно распространяемое)
--------------	---

Microsoft Office 2016	Договор № Д32009689201 от 18.12.2020г Программные продукты Майкрософт, договор № Д32009689201 от 18.12.2020 с АО "СофтЛайн Трейд": Windows 10, Project Professional 2016, Visio Professional 2016, Office 2016.
-----------------------	---

#### 8.5. Материально-техническое обеспечение дисциплины

##### Сведения об оснащённости учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы

Наименование учебных аудиторий и помещений для самостоятельной работы	Оснащённость оборудованием и техническими средствами обучения
26. Учебные аудитории для проведения практических занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Учебная аудитория для проведения практических занятий, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации – комплект мультимедийного оборудования (персональный компьютер, мультимедийный проектор, экран, аудио-система), доска, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет
26. Компьютерный класс	Рабочие места с ПК (стол компьютерный, системный блок, монитор, клавиатура, мышь), стол рабочий, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Internet
26. Помещения для самостоятельной работы	Помещение для самостоятельной работы (читальный зал библиотеки, ауд. 217): ПК-23 шт., в т.ч. 1 шт.- ПК для лиц с ОВЗ (системный блок, монитор, клавиатура, мышь) с подключением к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду СПбГАСУ. ПО Microsoft Windows 10, Microsoft Office 2016
26. Учебные аудитории для проведения лекционных занятий	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, комплект мультимедийного оборудования (персональный компьютер, мультимедийный проектор, экран, аудио-система), доска, экран, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет

Для инвалидов и лиц с ОВЗ обеспечиваются специальные условия для получения образования в соответствии с требованиями нормативно-правовых документов.

Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО - бакалавриат по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент (приказ Минобрнауки России от 12.08.2020 № 970).

Программу составил:  
доцент, к.э.н. Е.Д. Трушковская

Программа обсуждена и рекомендована на заседании кафедры Менеджмента в строительстве 02.06.2021, протокол № 9  
Заведующий кафедрой д.э.н., профессор Н.Г. Плетнева

Программа одобрена на заседании учебно-методической комиссии факультета 10.06.2021, протокол № 10.

Председатель УМК д.э.н., доцент Г.Ф. Токунова