



Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Кафедра Организации строительства

УТВЕРЖДАЮ
Начальник учебно-методического управления

«29» июня 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Девелопмент жилой и коммерческой недвижимости

направление подготовки/специальность 08.04.01 Строительство

направленность (профиль)/специализация образовательной программы Организация строительства

Форма обучения очная

Санкт-Петербург, 2023

1. Цели и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - получение знаний по девелоперской деятельности, как организации, которая отвечает за создание объектов недвижимости и соответствие проекта различным требованиям, за качество работ, за сроки, за юридическую сторону строительства в сфере жилищно-правовых отношений.

Задачи дисциплины:

- изучение базовых принципов ведения строительной деятельности в условиях городских поселений;
- 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;
- анализ деятельности инвестиционно-девелоперских компаний.

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 |
|--|--|---|
| ПК-6 Способен организовать деятельность по девелопменту территории | ПК-6.1 Осуществляет оценку инвестиционного потенциала земельного участка (территории) и показателей эффективности девелоперского проекта в сфере жилой, коммерческой или промышленной недвижимости | знает современный рынок недвижимости, его основных участников, их роли и задачи умеет идентифицировать основные категории недвижимости по типу и классу и определять наилучшее использование земельных участков в привязке к различным типам недвижимости; владеет навыками критического анализа различных типов и классов недвижимости в привязке к заданным локациям; |

| | | |
|--|--|---|
| ПК-6 Способен организовать деятельность по девелопменту территории | ПК-6.2 Разрабатывает концепцию, бизнес-план и оценивает риски девелоперского проекта в сфере жилой, коммерческой или промышленной недвижимости | <p>знает принципы организации строительства объектов недвижимости, сооружений, механизм современного инвестиционного рынка; сущность и классификацию источников финансирования капитальных вложений, методы экономической оценки инвестиционных проектов</p> <p>умеет анализировать и оценивать соответствующие данные, содержащиеся в отечественных и зарубежных источниках, ставить и решать инвестиционные задачи; применять на практике основные методы расчетов для выбора экономически целесообразного инвестиционного проекта</p> <p>владеет навыками анализа и интерпретации информации, навыками решения вопросов организации комплексной застройки, навыками выявления тенденций в развитии социально-экономических процессов и их анализа</p> |
| ПК-6 Способен организовать деятельность по девелопменту территории | ПК-6.3 Осуществляет контроль за ходом реализации девелоперского проекта в сфере жилой, коммерческой или промышленной недвижимости | <p>знает обладать теоретическими знаниями о правовом регулировании градостроительной деятельности</p> <p>умеет понимать смысл нормативных актов и применять нормы в сфере градостроительства к конкретным жизненным ситуациям.</p> <p>владеет умением выявления параметров управления процессами девелоперского проекта и принципами их расчета</p> |

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

Данная дисциплина (модуль) включена в Блок «Дисциплины, модули» Б1.В.ДВ.03.01 основной профессиональной образовательной программы 08.04.01 Строительство и относится к части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана.

| № п/п | Предшествующие дисциплины | Код и наименование индикатора достижения компетенции |
|-------|---|--|
| 1 | Организация деятельности технического заказчика и подрядных организаций | ПК-2.3, ПК-2.8, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.7, ПК-5.1, ПК-5.4, ПК-5.5, ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3, ПК-8.4 |
| 2 | Подготовка строительного производства | ПК-2.1, ПК-2.2, ПК-2.4, ПК-2.5, ПК-2.6, ПК(Ц)-1.1, ПК(Ц)-1.2, ПК(Ц)-1.3, ПК(Ц)-1.4, ПК(Ц)-1.5 |
| 3 | Методы планирования и организации строительства | ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3, ПК-4.4, ПК-4.5, ПК-4.6, ПК-4.7, ПК-5.3, ПК-5.5 |
| 4 | Управление строительной организацией | ОПК-7.1, ОПК-7.2, ОПК-7.3, ОПК-7.4, ОПК-7.6 |

Изучение дисциплины базируется на знаниях, умениях и навыках, полученных при освоении дисциплин: Организация деятельности технического заказчика и подрядных организаций

Подготовка строительного производства

Методы планирования и организации строительства

Управление строительной организацией

| № п/п | Последующие дисциплины | Код и наименование индикатора достижения компетенции |
|----------|--|---|
| 1 | Подготовка к процедуре защиты 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-2.5, УК-3.1, УК-3.2, УК-3.3, УК-3.4, 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, ОПК-1.1, ОПК-1.2, ОПК-1.3, ОПК-1.4, ОПК-2.1, ОПК-2.2, ОПК-2.3, ОПК-3.1, ОПК-3.2, ОПК-3.3, ОПК-3.4, ОПК-3.5, ОПК-4.1, ОПК-4.2, ОПК-4.3, ОПК-4.4, ОПК-5.1, ОПК-5.2, ОПК-5.3, ОПК-5.4, ОПК-5.5, ОПК-5.6, ОПК-5.7, ОПК-6.1, ОПК-6.2, ОПК-6.3, ОПК-6.4, ОПК-6.5, ОПК-6.6, ОПК-6.7, ОПК-7.1, ОПК-7.2, ОПК-7.3, ОПК-7.4, ОПК-7.5, ОПК-7.6, 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-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3, ПК-3.4, ПК-3.5, ПК-3.6, ПК-3.7, ПК-4.1, ПК-4.2, ПК-4.3, ПК-4.4, ПК-4.5, ПК-4.6, ПК-4.7, ПК-4.8, ПК-4.9, ПК-5.1, ПК-5.2, ПК-5.3, ПК-5.4, ПК-5.5, ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3, ПК-7.1, ПК-7.2, ПК-7.3, ПК-8.1, ПК-8.2, ПК-8.3, ПК-8.4, ПК(Ц)-1.1, ПК(Ц)-1.2, ПК(Ц)-1.3, ПК(Ц)-1.4, ПК(Ц)-1.5 |

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 |
|---|-------------|--|---------|
| | | | 3 |
| Контактная работа | 32 | | 32 |
| Лекционные занятия (Лек) | 16 | 0 | 16 |
| Практические занятия (Пр) | 16 | 0 | 16 |
| Иная контактная работа, в том числе: | 0,25 | | 0,25 |
| консультации по курсовой работе (проекту), контрольным работам (РГР) | | | |
| контактная работа на аттестацию (сдача зачета, зачета с оценкой; защита курсовой работы (проекта); сдача контрольных работ (РГР)) | | | |
| контактная работа на аттестацию в сессию (консультация перед экзаменом и сдача | 0,25 | | 0,25 |
| Часы на контроль | 8,75 | | 8,75 |
| Самостоятельная работа (СР) | 67 | | 67 |
| Общая трудоемкость дисциплины (модуля) | | | |
| часы: | 108 | | 108 |
| зачетные единицы: | 3 | | 3 |

| | | | | | | | | | | |
|------|---|---|---|--|---|--|--|----|------|------------------------------|
| 4.1. | Календарное планирование девелоперских проектов | 3 | 2 | | | | | 4 | 6 | ПК-6.2, ПК-6.3 |
| 4.2. | Формирование и расчет комплексных потоков | 3 | | | 6 | | | 12 | 18 | ПК-6.2 |
| 4.3. | Особенности формирования стройгенпланов при комплексном освоении территории | 3 | | | 2 | | | 6 | 8 | ПК-6.1, ПК-6.2 |
| 5. | 5 раздел. Консультации | | | | | | | | | |
| 5.1. | Консультации | 3 | | | | | | | 0,25 | ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3 |
| 6. | 6 раздел. Контроль | | | | | | | | | |
| 6.1. | Зачет с оценкой | 3 | | | | | | | 8,75 | ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3 |

5.1. Лекции

| № разд | Наименование раздела и темы лекций | Наименование и краткое содержание лекций | | | | | | | | |
|--------|---|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| 1 | Понятие девелопмента. Основные определения. Участники девелоперской деятельности. | Понятие девелопмента. Основные определения. Участники девелоперской деятельности | | | | | | | | |
| 2 | Правовое регулирование девелопмента в России | Правовое регулирование девелопмента в России устный опрос | | | | | | | | |
| 3 | Особенности девелопмента жилой недвижимости. Договор долевого участия | Особенности девелопмента жилой недвижимости. Договор долевого участия устный опрос | | | | | | | | |
| 4 | Особенности девелопмента коммерческой недвижимости | Особенности девелопмента коммерческой недвижимости | | | | | | | | |
| 5 | Комплексное освоение территории. | Комплексное освоение территории устный опрос | | | | | | | | |
| 6 | Комплексное развитие территории. Реновация застроенных территорий. | Комплексное развитие территории. Реновация застроенных территорий устный опрос | | | | | | | | |
| 7 | Основные риски реализации девелоперских проектов. | Основные риски реализации девелоперских проектов устный опрос | | | | | | | | |
| 8 | Организация контроля качества | Организация контроля качества девелоперских проектов устный опрос | | | | | | | | |

| | | |
|----|---|--|
| | девелоперских проектов | |
| 9 | Проектные и иные формы финансирования. Оценка эффективности | Проектные и иные формы финансирования. Оценка эффективности устный опрос |
| 10 | Оценка эффективности девелопмента жилой и коммерческой недвижимости | Оценка эффективности девелопмента жилой и коммерческой недвижимости устный опрос |
| 11 | Календарное планирование девелоперских проектов | Календарное планирование девелоперских проектов устный опрос |

5.2. Практические занятия

| № разд | Наименование раздела и темы практических занятий | Наименование и содержание практических занятий |
|--------|---|---|
| 7 | Основные риски реализации девелоперских проектов. | Оценка рисков в девелоперских проектах устный опрос |
| 8 | Организация контроля качества девелоперских проектов | Строительный контроль и надзор устный опрос |
| 9 | Проектные и иные формы финансирования. Оценка эффективности | Расчет технико-экономических показателей девелоперского проекта устный опрос |
| 10 | Оценка эффективности девелопмента жилой и коммерческой недвижимости | Формирование графика движения финансовых средств, расчет бюджета проекта решение задач |
| 12 | Формирование и расчет комплексных потоков | Расчет и формирование комплексных потоков по застройке территории. КПУ. решение задач |
| 12 | Формирование и расчет комплексных потоков | Расчет и формирование комплексных потоков по застройке территории. КПК. решение задач |
| 12 | Формирование и расчет комплексных потоков | Расчет и формирование комплексных потоков по застройке территории. КПА. решение задач |
| 13 | Особенности формирования стройгенпланов при комплексном освоении территории | Расчет и формирование строительного генерального плана застройки территории решение задач |

5.3. Самостоятельная работа обучающихся

| № разд | Наименование раздела дисциплины и темы | Содержание самостоятельной работы |
|--------|---|---|
| 1 | Понятие девелопмента. Основные определения. Участники девелоперской деятельности. | Изучение материала и специальной литературы Основные определения. Участники девелоперской деятельности |
| 2 | Правовое регулирование девелопмента в России | Изучение материала, правовой и специальной литературы устный опрос |
| 3 | Особенности девелопмента жилой недвижимости. Договор долевого участия | Изучение материала, правовой и специальной литературы Девелопмент жилой недвижимости. Заключение договора долевого участия |
| 4 | Особенности девелопмента коммерческой недвижимости | Изучение материала и специальной литературы Особенности девелопмента коммерческой недвижимости |
| 5 | Комплексное освоение территории. | Изучение материала и специальной литературы Комплексное освоение территории устный опрос |
| 6 | Комплексное развитие территории. Реновация застроенных территорий. | Изучение материала и специальной литературы Комплексное развитие территории. Реновация застроенных территорий |
| 7 | Основные риски реализации девелоперских проектов. | Изучение материала и специальной литературы Классификация и оценка рисков в девелоперских проектах устный опрос |
| 8 | Организация контроля качества девелоперских проектов | Изучение материала и специальной литературы Строительный контроль и надзор устный опрос |
| 9 | Проектные и иные формы финансирования. Оценка эффективности | Изучение материала и специальной литературы Проектные и иные формы финансирования девелоперских проектов устный опрос |
| 10 | Оценка эффективности девелопмента жилой и коммерческой недвижимости | Изучение материала и специальной литературы Оценка эффективности девелопмента жилой и коммерческой недвижимости устный опрос, решение задач |
| 11 | Календарное планирование девелоперских проектов | Изучение материала и специальной литературы Виды и формы календарного планирования девелоперских проектов |

| | | |
|----|---|---|
| 12 | Формирование и расчет комплексных потоков | Изучение материала и специальной литературы. Решение задач Формирование и расчет комплексных потоков |
| 13 | Особенности формирования стройгенпланов при комплексном освоении территории | Изучение материала и специальной литературы, решение задач Расчет и формирование стройгенпланов застройки территории |

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

Программой дисциплины предусмотрено проведение лекционных занятий, на которых дается основной систематизированный материал практических занятий, предполагающих закрепление изученного материала и формирование у обучающихся необходимых знаний, умений и навыков. Кроме того, важнейшим этапом изучения дисциплины является самостоятельная работа обучающихся с использованием всех средств и возможностей современных образовательных технологий.

В объем самостоятельной работы по дисциплине включается следующее:

- подготовка к практическим занятиям,
- подготовка к выполнению контрольных работ.

Залогом успешного освоения этой дисциплины является обязательное посещение лекционных и практических занятий, так как пропуск занятий может осложнить освоение разделов курса. На практических занятиях материал, изложенный на лекциях, закрепляется выполнением контрольных работ по темам дисциплины согласно РПД.

Приступая к изучению дисциплины, необходимо в первую очередь ознакомиться с содержанием РПД для студентов очной формы обучения.

При подготовке к практическим занятиям в рамках самостоятельной работы по изучению дисциплины обучающимся необходимо:

- повторить законспектированный на лекционном занятии материал и дополнить его с учетом рекомендованной по данной теме литературы,
- при самостоятельном изучении теоретической темы сделать конспект, используя рекомендованные в РПД источники,
- выполнить практические задания в рамках изучаемой темы,
- подготовиться к промежуточной аттестации.

Итогом изучения дисциплины является зачет с оценкой. Студенты, не прошедшие аттестацию по графику сессии, должны ликвидировать задолженность в установленном порядке.

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 | Понятие девелопмента. Основные определения. Участники девелоперской деятельности. | ПК-6.2 | устный опрос |
| 2 | Правовое регулирование девелопмента в России | ПК-6.2, ПК-6.1 | устный опрос |
| 3 | Особенности девелопмента жилой недвижимости. Договор долевого участия | ПК-6.2 | устный опрос |
| 4 | Особенности девелопмента коммерческой недвижимости | ПК-6.2 | устный опрос |
| 5 | Комплексное освоение территории. | ПК-6.2 | устный опрос |
| 6 | Комплексное развитие территории. Реновация застроенных территорий. | ПК-6.2 | устный опрос |
| 7 | Основные риски реализации девелоперских проектов. | ПК-6.1, ПК-6.2 | устный опрос |
| 8 | Организация контроля качества девелоперских проектов | ПК-6.3 | устный опрос |
| 9 | Проектные и иные формы финансирования. Оценка эффективности | ПК-6.1 | устный опрос |

| | | | |
|----|---|------------------------|-----------------------------|
| 10 | Оценка эффективности девелопмента жилой и коммерческой недвижимости | ПК-6.1 | устный опрос, решение задач |
| 11 | Календарное планирование девелоперских проектов | ПК-6.2, ПК-6.3 | устный опрос |
| 12 | Формирование и расчет комплексных потоков | ПК-6.2 | устный опрос, решение задач |
| 13 | Особенности формирования стройгенпланов при комплексном освоении территории | ПК-6.1, ПК-6.2 | устный опрос, решение задач |
| 14 | Консультации | ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3 | устный опрос, решение задач |
| 15 | Зачет с оценкой | ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3 | |

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 индикаторов достижения компетенций ПК-6.1, ПК-6.2, ПК-6.3)

1. Основные этапы создания объектов капитального строительства
2. Современная законодательно-нормативная база инвестиционно-строительного процесса.

Нормативно – правовое регулирование градостроительной деятельности

Конституция РФ; Кодексы РФ, ФЗ- федеральные законы; ПП – постановления правительства РФ; Постановления, распоряжения приказы, министерств и ведомств РФ; Распорядительные документы; Межгосударственные стандарты, национальные стандарты; Своды правил;

Нормативно технические акты субъектов федерации и муниципальных образований; Стандарты национальных объединений НОСТРОЙ, НОПРИЗ.

3. Понятия и определения строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса, Термины и определения (текущего ремонта, реновации, технического перевооружения зданий и сооружений).

4. Жизненный цикл (этапы) инвестиционно-строительного проекта.
5. Участники инвестиционно-строительного проекта и система их взаимодействия.

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

| | |
|---------------------------------------|---|
| <p>Оценка «отлично» (зачтено)</p> | <p>знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - умеет ориентироваться в теориях, концепциях и направлениях дисциплины и давать им критическую оценку, используя научные достижения других дисциплин <p>навыки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - безусловно 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>Оценка «хорошо» (зачтено)</p> | <p>знания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - достаточно полные и систематизированные знания по дисциплине; - усвоение основной и дополнительной литературы, рекомендованной рабочей программой по дисциплине (модулю) <p>умения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>навыки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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. Риски и их классификация.
12. Управление рисками.
13. Субъекты инвестиционной деятельности в сфере недвижимости являются
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. Основные формы вложения инвестиций в объекты недвижимости
21. Управление системой регионального развития жилищного строительства
22. Строительный контроль и надзор

7.4.2. Практические задания для проведения промежуточной аттестации обучающихся

На практических занятиях студенты решают задачи по следующим темам:

Оценка рисков в девелоперских проектах

Расчет и формирование комплексных потоков по застройке территории. КПУ.

Расчет и формирование комплексных потоков по застройке территории. КПК.

Расчет и формирование комплексных потоков по застройке территории. КПА.

Формирование графика движения финансовых средств, расчет бюджета проекта

Расчет технико-экономических показателей

Расчет и формирование строительного генерального плана застройки территории

Строительный контроль и надзор

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

Курсовая работа (проект) учебным планом не предусмотрена.

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.

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 |
|---|--|---|
| <u>Основная литература</u> | | |
| 1 | Котляров М. А., Основы девелопмента недвижимости, Москва: Юрайт, 2023 | https://urait.ru/bcode/515243 |
| 2 | Гровер Р., Соловьев М. М., Управление недвижимостью. Международный учебный курс, Москва: Юрайт, 2023 | https://urait.ru/bcode/512220 |
| <u>Дополнительная литература</u> | | |
| 1 | Калинин В. М., Попельнюхов С. Н., Семенов В. Н., Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости. Теория, практика. Часть 3. Эксплуатационный модуль сервейинга в системе территориально-пространственного развития муниципального образования, , 2013 | http://www.iprbookshop.ru/20029.html |
| 2 | Харитонов В. А., Касьянов В. Ф., Мищенко В. Я., Кригер Л. В., Танкеев А. С., Грабовый П. Г., Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости. Теория, практика. Часть 2. Организационно-технический модуль системы сервейинга в строительстве, , 2012 | https://www.iprbookshop.ru/23740.html |
| 3 | Николукин С. В., Жилищное право. Практикум, Москва: Юрайт, 2023 | https://urait.ru/bcode/516589 |

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 |
|--|---|
| Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (ресурсы открытого доступа) | https://elibrary.ru |

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 |
| Периодические издания СПбГАСУ | https://www.spbgasu.ru/Universitet/Biblioteka/Periodicheskie_izdaniya/ |
| Образовательные интернет-ресурсы СПбГАСУ | https://www.spbgasu.ru/Universitet/Biblioteka/Obrazovatelnye_internet-resursy/ |
| Электронно-библиотечная система издательства "ЮРАЙТ" | https://www.biblio-online.ru/ |
| Электронно-библиотечная система издательства "Лань" | https://e.lanbook.com/ |
| Система дистанционного обучения СПбГАСУ Moodle | https://moodle.spbgasu.ru/ |
| Информационно-правовая база данных Кодекс | http://gasudata.lan.spbgasu.ru/docs/ |
| Информационно-правовая система Гарант | \\law.lan.spbgasu.ru\GarantClient |
| Информационно-правовая система Консультант | \\law.lan.spbgasu.ru\ConsultantPlus ADM |

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) |
|----------------------------|---|
| Project Expert версия 7.57 | Договор консультационного соглашения. Лицензия бессрочная |
| ProjectLibre | Свободно распространяемое |

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 |
|--|--|
| 23. Учебные аудитории для проведения лекционных занятий | Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, комплект мультимедийного оборудования (персональный компьютер, мультимедийный проектор, экран, аудиосистема), доска, экран, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет |
| 23. Учебные аудитории 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, аудиосистема), доска, комплект учебной мебели, подключение к компьютерной сети СПбГАСУ, выход в Интернет |
| 23. 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 |

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