

Документ подписан простой электронной подписью.
Информация о владельце:

ФИО: Кандрашина Елена Александровна

Должность: И.о. ректора ФГАОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 08.08.2025 15:42:14

Уникальный программный ключ:

2db64eb9605ce27edd3b8e8fdd32c70e0674ddd2

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»

Институт Институт национальной и мировой экономики

Кафедра Землеустройства и экологии

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № 10 от 22 мая 2025 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины	Б1.В.ДЭ.06.01 Управление проектами развития недвижимости
Основная профессиональная образовательная программа	21.03.02 Землеустройство и кадастры программа Кадастр недвижимости и земельное право

Квалификация (степень) выпускника Бакалавр

Самара 2025

Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Управление проектами развития недвижимости входит в часть, формируемая участниками образовательных отношений (дисциплина по выбору) блока Б1.Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экология землепользования, Управление собственностью, Землеустройство и землеустроительное проектирование, Картография и топографическое черчение, Кадастр недвижимости, Типология объектов недвижимости, Почвоведение и инженерная геология, Основы градостроительства и планировки населенных мест, Геоинформационные системы, Фотограмметрия и дистанционное зондирование, Экономика недвижимости, Прикладная геодезия, Управление земельными ресурсами, Территориальное планирование, Зонирование территории, Основы научных исследований в землеустройстве и кадастрах, Основы научных исследований, Технологии работы в социальных сетях, Информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности, Геодезия, Техническая инвентаризация объектов недвижимости, Философия, История России, Математические методы в экономике, История земельных отношений, землеустройства и кадастров недвижимости, Метрология, стандартизация и сертификация, Оценка недвижимости, Организация и планирование кадастровых работ, Кадастровая оценка земель, Предпринимательское дело, Управление человеческими ресурсами, Основы права, Гражданское право, Земельное право, Общественный проект "Обучение служением"

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Управление проектами развития недвижимости в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
УК-1	УК-1.1: Знать:	УК-1.2: Уметь:	УК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине
--	---

УК-2	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией

Профессиональные компетенции (ПК):

Тип задач профессиональной деятельности: педагогический

ПК-2 - Способен использовать теоретические основы знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью с использованием автоматизированной информационной системы в профессиональной деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-2	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости

Тип задач профессиональной деятельности: проектный

ПК-3 - Способен применять теоретические основы знаний для организации, проведения учета и сделок с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным работам

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-3	ПК-3.1: Знать:	ПК-3.2: Уметь:	ПК-3.3: Владеть (иметь навыки):
	методы организации, проведения учета и сделок с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным работам	использовать методы организации, проведения учета и сделок с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным работам	методами организации, проведения учета и сделок с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным работам

		работам	
--	--	---------	--

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

Очно-заочная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 9
Контактная работа, в том числе:	4.15/0.12
Занятия лекционного типа	2/0.06
Занятия семинарского типа	2/0.06
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Самостоятельная работа:	85.85/2.38
Промежуточная аттестация	18/0.5
Вид промежуточной аттестации: Зачет	Зач
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	108
Зачетные единицы	3

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Управление проектами развития недвижимости представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий Очно-заочная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
			Практич. занятия				
1.	Раздел 1. Механизмы управления проектами развития недвижимости	1	1			40	УК-1.1, УК-1.2, УК -1.3, УК-2.1, УК- 2.2, УК-2.3, ПК- 2.1, ПК-2.2, ПК- 2.3, ПК-3.1, ПК- 3.2, ПК-3.3
2.	Раздел 2. Экономические основы управления проектами развития недвижимости	1	1			45,85	УК-1.1, УК-1.2, УК -1.3, УК-2.1, УК- 2.2, УК-2.3, ПК- 2.1, ПК-2.2, ПК- 2.3, ПК-3.1, ПК- 3.2, ПК-3.3
	Контроль	18					
	Итого	2	2	0.15		85.85	

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы	Вид занятия	Тематика занятия лекционного
------	-------------------	-------------	------------------------------

	(раздела) дисциплины	лекционного типа*	типа
1.	Раздел 1. Механизмы управления проектами развития недвижимости	лекция	Экономическая сущность и значение инвестиций в недвижимость
2.	Раздел 2. Экономические основы управления проектами развития недвижимости	лекция	Оценка эффективности проекта развития недвижимости. Применение программных продуктов для оценки эффективности проектов развития недвижимости

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Раздел 1. Механизмы управления проектами развития недвижимости	практическое занятие	Экономическая сущность и значение инвестиций в недвижимость. Правовая информация в области инвестиционной деятельности в недвижимость (Консультант, Гарант)
2.	Раздел 2. Экономические основы управления проектами развития недвижимости	практическое занятие	Оценка эффективности проекта развития недвижимости. Применение программных продуктов для оценки эффективности проектов развития недвижимости

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Раздел 1. Механизмы управления проектами развития недвижимости	- тестирование
2.	Раздел 2. Экономические основы управления проектами развития недвижимости	- тестирование - практические задачи

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

1. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебник для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 160 с. — (Высшее

образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563703>

2. Гусакова, Е. А. Основы организации и управления в строительстве : учебник и практикум для вузов / Е. А. Гусакова, А. С. Павлов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 615 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-20822-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/558824>

Дополнительная литература

1. Зуб, А. Т. Управление проектами : учебник и практикум для вузов / А. Т. Зуб. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 397 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17500-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/560386>

2. Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : монография / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 160 с. — (Актуальные монографии). — ISBN 978-5-534-09200-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/563744>

Литература для самостоятельного изучения

1. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>
2. Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" [Электронный ресурс]. - Режим доступа: <http://www.consultant.ru>

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Astra Linux Special Edition «Смоленск», «Орел»; РедОС ; ОС "Альт Рабочая станция" 10; ОС "Альт Образование" 10
2. МойОфис Стандартный 2, МойОфис Образование, Р7-Офис Профессиональный, МойОфис Стандартный 3, МойОфис Профессиональный 3

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)
2. Государственная система правовой информации «Официальный интернет-портал правовой информации» (<http://pravo.gov.ru/>)
3. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)
4. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. Справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор

семинарского типа)	Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

5.6 Лаборатории и лабораторное оборудование

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Управление проектами развития недвижимости:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком « + »
Текущий контроль	Тестирование	+
	Практические задачи	+
Промежуточный контроль	Зачет	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования; Положением о балльно-рейтинговой системе оценки успеваемости обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном автономном образовательном учреждении высшего образования «Самарский государственный экономический университет».

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Универсальные компетенции (УК):

УК-1 - Способен осуществлять поиск, критический анализ и синтез информации, применять системный подход для решения поставленных задач

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	УК-1.1: Знать:	УК-1.2: Уметь:	УК-1.3: Владеть (иметь навыки):
	методики поиска, сбора и обработки информации; актуальные российские и зарубежные источники информации в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации; осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации; методикой системного подхода для решения поставленных задач
Пороговый	основные методики поиска, сбора и обработки информации, в том числе электронных источников информации; российские источники информации (в том числе электронные) в сфере профессиональной деятельности	применять методики поиска, сбора и обработки информации (в том числе электронных источников информации)	методами поиска, сбора и обработки, анализа и синтеза информации (в том числе электронных источников информации)
Стандартный (в дополнение к пороговому)	методики поиска, сбора и обработки информации (в том числе электронных источников информации); российские источники информации (в том числе электронные) в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации (в том числе электронных источников информации); осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников, в том числе электронных	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации (в том числе электронных источников информации); методикой системного подхода
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	методики поиска, сбора и обработки информации (в том числе электронных источников информации); актуальные российские и зарубежные источники информации (в том числе электронные) в сфере профессиональной деятельности; метод системного анализа	применять методики поиска, сбора и обработки информации (в том числе электронных источников информации); осуществлять критический анализ и синтез информации, полученной из разных источников, в том числе электронных; применять системный подход для решения поставленных задач	методами поиска, сбора и обработки, критического анализа и синтеза информации (в том числе электронных источников информации); методикой системного подхода для решения поставленных задач

УК-2 - Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

Планируемые результаты	Планируемые результаты обучения по дисциплине
------------------------	---

обучения по программе			
	УК-2.1: Знать:	УК-2.2: Уметь:	УК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией
Пороговый	виды ресурсов; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность; электронные информационно-правовые ресурсы	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности и современные электронные информационно-правовые ресурсы	методиками разработки цели и задач проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией и современными электронными информационно-правовыми ресурсами
Стандартный (в дополнение к пороговому)	виды ресурсов и ограничений; основные методы оценки; действующее законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность; электронные информационно-правовые ресурсы	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения; анализировать альтернативные варианты; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности и современные электронные информационно-правовые ресурсы	методиками разработки цели и задач проекта; хотя бы одним методом оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта; навыками работы с нормативно-правовой документацией и современными электронными информационно-правовыми ресурсами
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	виды ресурсов и ограничений для решения профессиональных задач; основные методы оценки разных способов решения задач; действующее	проводить анализ поставленной цели и формулировать задачи, которые необходимо решить для ее достижения;	методиками разработки цели и задач проекта; методами оценки потребности в ресурсах, продолжительности и стоимости проекта;

	законодательство и правовые нормы, регулирующие профессиональную деятельность; электронные информационно-правовые ресурсы	анализировать альтернативные варианты для достижения намеченных результатов; использовать нормативно-правовую документацию в сфере профессиональной деятельности и современные электронные информационно-правовые ресурсы	навыками работы с нормативно-правовой документацией и современными электронными информационно-правовыми ресурсами
--	---	---	---

Профессиональные компетенции (ПК):

Тип задач профессиональной деятельности: педагогический

ПК-2 - Способен использовать теоретические основы знаний для управления земельными ресурсами, недвижимостью с использованием автоматизированной информационной системы в профессиональной деятельности

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-2.1: Знать:	ПК-2.2: Уметь:	ПК-2.3: Владеть (иметь навыки):
	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
Пороговый	основные правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	применять основные технологии ведения Единого государственного реестра недвижимости	способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости
Стандартный (в дополнение к пороговому)	правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	выбирать технологии ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной информационной системы	- способностью анализировать сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости; - навыками выполнения расчетов по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	современные правила документооборота для оказания государственных услуг в сфере кадастрового учета и регистрации прав	применять современные технологии и технологические решения ведения Единого государственного реестра недвижимости с использованием автоматизированной	навыками - применения современных методов анализа сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости; - выполнения расчетов по определению кадастровой

		информационной системы	стоимости объектов недвижимости
--	--	------------------------	---------------------------------

Тип задач профессиональной деятельности: проектный

ПК-3 - Способен применять теоретические основы знаний для организации, проведения учета и сделок с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным работам

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	ПК-3.1: Знать:	ПК-3.2: Уметь:	ПК-3.3: Владеть (иметь навыки):
	методы организации, проведения учета и сделок с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным работам	использовать методы организации, проведения учета и сделок с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным работам	методами организации, проведения учета и сделок с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным работам
Пороговый	методы организации работ с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами; возможности интернет-ресурсов при управлении земельными ресурсами	использовать методы организации работ с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами; применять профессиональные программные продукты и автоматизированные информационные системы при управлении и совершении сделок с недвижимостью	методами организации работы с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами; навыками поиска профессиональной информации при управлении недвижимостью посредством электронных ресурсов и официальных сайтов различных ведомств
Стандартный (в дополнение к пороговому)	методы организации, проведения учета с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным работам; возможности интернет-ресурсов при управлении земельными ресурсами и проведении сделок с недвижимостью	использовать методы организации, проведения учета с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным работам; применять профессиональные программные продукты и автоматизированные информационные системы при управлении и совершении сделок с недвижимостью	методами организации, проведения учета с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным работам; навыками поиска профессиональной информации при управлении недвижимостью посредством электронных ресурсов и официальных сайтов различных ведомств
Повышенный (в дополнение к пороговому, стандартному)	методы организации, проведения учета и сделок с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и	использовать методы организации, проведения учета и сделок с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по	методами организации, проведения учета и сделок с недвижимостью и в сфере управления земельными ресурсами по кадастровым и землеустроительным

	землеустроительным работам; возможности интернет-ресурсов при управлении земельными ресурсами и проведении сделок с недвижимостью	кадастровым и землеустроительным работам; применять профессиональные программные продукты и автоматизированные информационные системы при управлении и совершении сделок с недвижимостью	работам; навыками поиска профессиональной информации при управлении недвижимостью посредством электронных ресурсов и официальных сайтов различных ведомств
--	---	--	--

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Раздел 1. Механизмы управления проектами развития недвижимости	УК-1.1, УК-1.2, УК- 1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК-2.1, ПК- 2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3	Тестирование	Зачет
2.	Раздел 2. Экономические основы управления проектами развития недвижимости	УК-1.1, УК-1.2, УК- 1.3, УК-2.1, УК-2.2, УК-2.3, ПК-2.1, ПК- 2.2, ПК-2.3, ПК-3.1, ПК-3.2, ПК-3.3	Тестирование Практические задачи	Зачет

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с тестами)

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

1. Внешние источники финансирования

-заемные средства

-собственный капитал

-привлеченные средства

2. Максимизация стоимости и сокращение затрат характерна для стадии

-проработки проекта

-осуществления проекта

-постинвестиционной стадии

3. Внутренние источники финансирования

-заемные средства

-собственный капитал

-привлеченные средства

4. Внешние источники финансирования

-заемные средства

-собственный капитал

-привлеченные средства

5. Схема ипотечного кредитования, рассчитанная на коммерческих застройщиков (юридических лиц), которые строят жилье с целью его продажи состоятельным клиентам, включая коммерческие структуры называется

-Ретрокредитинвест

-Форвард-кредитинвест

-Фьючерсинвест

-Комбинвест

6. При какой форме финансирования кредитор не имеет никаких гарантий от заемщика и принимает на себя все риски, связанные с реализацией проекта?

- финансирование с полным регрессом на заемщика
- финансирование без права регресса на заемщика
- финансирование с ограниченным правом регресса

7. Для какой формы финансирования характерно наличие определенных гарантий или требование определенной формы ограничений ответственности кредиторов проекта?

- финансирование с полным регрессом на заемщика
- финансирование без права регресса на заемщика
- финансирование с ограниченным правом регресса

8. Риск, связанный с привлечением долговых инструментов для финансирования девелоперских проектов называется

- инвестиционным риском
- финансовым риском
- экономическим риском

9. _____ финансирование – это способ кредитования проектов, при котором возврат денежных средств осуществляется за счет денежного потока, генерируемого самим проектом, то есть без привлечения на цели погашения иных источников денежных средств.

10. Период времени от момента начала его реализации до того момента эксплуатации объекта, в котором доходы от эксплуатации становятся равными затратам капитала – это

11. _____ финансирование – это способ кредитования проектов, при котором возврат денежных средств осуществляется за счет денежного потока, генерируемого самим проектом, то есть без привлечения на цели погашения иных источников денежных средств.

12. Одноуровневая схема ипотечного кредитования – это _____ модель

13. Двухуровневая схема ипотечного кредитования – это _____ модель

14. Показатель инвестиционной привлекательности проектов, равный сумме продисконтированных денежных поступлений, отнесенной к инвестиционным затратам – это

15. Установите последовательность определения износа

- А. Определение внешнего износа
- Б. Определение физического неустранимого износа
- В. Определение функционального неустранимого износа
- Г. Определение функционального устранимого износа
- Д. Определение физического устранимого износа

16. Определите последовательность этапов реализации доходного подхода

- А. Определяется действительный валовый доход как разница потенциального валового дохода и неплатежей, недозагрузки
- Б. Определяется потенциальный валовый доход, который может приносить объект недвижимости
- В. Определяется величина операционных расходов, связанных с функционированием объекта недвижимости
- Г. Чистый операционный доход дисконтируется или капитализируется в зависимости от выбранного метода.
- Д. Определяется степень недозагрузки объекта и неплатежей за пользование объектом недвижимости
- Е. Определяется чистый операционный доход как разница действительного валового дохода и операционных расходов

17. Принцип _____ в процессе оценки недвижимости отражает непостоянство стоимости недвижимости во времени в результате процессов, проходящих как в самом объекте (физические устаревание, реконструкция и др.), так и в окружающей среде

- доступности
- экономичности
- изменения
- вклада
- прогрессии

18. _____ – это директивный документ, представляющий собой реестр планируемых

расходов и доходов с распределением по статьям на соответствующий период времени.

19. Существенным нарушением условий договора, по которому допускается его расторжение в одностороннем порядке соответствующим органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием, является неисполнение обязательств по строительству, реконструкции объекта недвижимого имущества в срок, предусмотренный данным договором или договором аренды соответствующего земельного участка, либо при отсутствии такого срока в данных договорах в срок, на который выдано разрешение на строительство, реконструкцию этого объекта, в случае, если строительная готовность объекта недвижимого имущества на последний день такого срока составляет менее чем _____ процентов общего объема его строительства, реконструкции, предусмотренного утвержденной в установленном законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией. Ответ написать словом.

20. Существенным нарушением условий договора, по которому допускается его расторжение в одностороннем порядке соответствующим органом государственной власти или органом местного самоуправления, государственным или муниципальным учреждением либо унитарным предприятием, является отсутствие по истечении _____ лет со дня заключения данного договора разрешения на строительство, реконструкцию этого объекта недвижимого имущества в случае, если в данном договоре не предусмотрен срок окончания строительства, реконструкции этого объекта. Ответ написать словом.

21. Жизненный цикл инвестиционного проекта включает в себя ____ стадий (Ответ написать цифрой)

22. Назовите автоматизированную информационную систему Росреестра:

- АИС «Мониторинг недвижимости»
- АИС «Рынок недвижимости»
- АИС «Риэлтор»

23. Назовите программные продукты, с помощью. Которых можно определить эффективность проекта развития недвижимости:

- Альт-Инвест
- Project Expert
- Альт-Финанс

Практические задачи (min 20, max 50 + ссылку на ЭИОС с электронным изданием, если имеется)

Раздел дисциплины	Задачи
Раздел 2. Экономические основы управления проектами развития недвижимости	1 вариант 1. На срочный депозит под 10 % годовых при ежеквартальном начислении процентов положены 870 000 руб. Определить, какая сумма будет накоплена на счете через 6 месяцев. Хватит ли этой суммы для покупки объекта недвижимости стоимостью 910 000 руб.? 2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта по следующим данным: - первоначальные инвестиции в конце первого года – 12 000 тыс. руб.; - денежные потоки: в конце второго года – 3 000 тыс. руб.; в конце третьего года – 4 000 тыс. руб.; в конце четвертого года – 4 000 тыс. руб.; в конце пятого года – 3000 тыс. руб. - ставка дисконтирования (i) – 12 %
	2 вариант 1. На депозитный счет под 18 % годовых в конце каждого месяца помещается 20 000 руб. Определить, сколько будет накоплено на счете к концу второго года. Хватит ли этой суммы для покупки гаража стоимостью 570 000 рублей? 2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта по следующим данным: - первоначальные инвестиции в конце первого года – 12 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце второго года – 3 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 4 000 тыс. руб.;

в конце четвертого года – 6 000 тыс. руб.;

в конце пятого года – 4000 тыс. руб.

- ставка дисконтирования (i) – 12 %

3 вариант

1. На депозитный счет в начале каждого месяца помещается 50 000 руб. Ставка дисконта 10 % годовых. Определить, какая сумма будет накоплена на счете к концу 2 года. Хватит ли это суммы для покупки квартиры стоимостью 1 500 000 руб.?

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в конце первого года – 12 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце второго года – 3 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 3 000 тыс. руб.;

в конце четвертого года – 4 000 тыс. руб.;

в конце пятого года – 4000 тыс. руб.

- ставка дисконтирования (i) – 12 %

4 вариант

1. На депозитный счет в начале каждого квартала помещается 120 000 руб. Ставка дисконта 16 % годовых. Определить, какая сумма будет накоплена на счете к концу 9-го месяца. Хватит ли это суммы фирме для того, чтобы сделать ремонт стоимостью 350 000 руб.?

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в конце первого года – 12 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце второго года – 4 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 6 000 тыс. руб.;

в конце четвертого года – 7 000 тыс. руб.;

- ставка дисконтирования (i) – 15 %

5 вариант

1. На срочный депозит под 12 % годовых при полугодовом начислении процентов положены 870 000 руб. Определить, какая сумма будет накоплена на счете через 3 года. Хватит ли этой суммы для покупки объекта недвижимости стоимостью 1 200 000 руб.?

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в конце первого года – 12 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце первого года – 3 000 тыс. руб.;

в конце второго года – 7 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 7 000 тыс. руб.;

- ставка дисконтирования (i) – 15%.

6 вариант

1. Для покупки квартиры был взят кредит суммой 1 500 000 руб. на 5 лет под 14 % годовых при условии ежемесячных аннуитетных платежей. Определить размер одного платежа.

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в конце первого года – 12 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце первого года – 3 000 тыс. руб.;

в конце второго года – 5 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 5 000 тыс. руб.;
- ставка дисконтирования (i) – 10%.

7 вариант

1. Для покупки квартиры был взят кредит суммой 1 000 000 руб. на 10 лет под 10 % годовых при условии ежемесячных аннуитетных платежей. Определить размер одного платежа.

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в конце первого года – 12 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце первого года – 3 000 тыс. руб.;

в конце второго года – 5 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 8 000 тыс. руб.;

- ставка дисконтирования (i) – 12%.

8 вариант

1. Для покупки квартиры был взят кредит суммой 2 000 000 руб. на 15 лет под 10 % годовых при условии ежемесячных аннуитетных платежей. Определить размер одного платежа.

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в конце первого года – 12 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце первого года – 3 000 тыс. руб.;

в конце второго года – 5 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 7 000 тыс. руб.;

- ставка дисконтирования (i) – 12%.

9 вариант

1. На срочный депозит под 8 % годовых при квартальном начислении процентов положены 870 000 руб. Определить, какая сумма будет накоплена на счете через 4 года. Хватит ли этой суммы для покупки объекта недвижимости стоимостью 1 200 000 руб.?

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта в социально-культурной сфере по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в начале первого года – 30 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце первого года – 8 000 тыс. руб.;

в конце второго года – 9 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 12 000 тыс. руб.;

в конце четвертого года – 15 500 тыс. руб.

- ставка дисконтирования (i) – 15 %.

10 вариант

1. Инвестор анализирует предложение о покупке объекта недвижимости для последующей перепродажи. Прогнозируемая цена продажи недвижимости через три года составит 3 500 000 руб. Рассчитайте приемлемую цену покупки объекта недвижимости для инвестора, которая обеспечит ему получение 16 %-й ставки дохода на инвестиции при условии ежеквартального начисления сложного процента.

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта в социально-культурной сфере по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в начале первого года – 55 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце первого года – 18 000 тыс. руб.;
в конце второго года – 19 000 тыс. руб.;
в конце третьего года – 25 000 тыс. руб.;
в конце четвертого года – 20 500 тыс. руб.
- ставка дисконтирования (i) – 15 %.

11 вариант

1. Инвестор анализирует предложение о покупке объекта недвижимости для последующей перепродажи. Прогнозируемая цена продажи недвижимости через два года составит 2 500 000 руб. Рассчитайте приемлемую цену покупки объекта недвижимости для инвестора, которая обеспечит ему получение 15%-й ставки дохода на инвестиции при условии ежемесячного начисления сложного процента.

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта в социально-культурной сфере по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в начале первого года – 60 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце первого года – 18 000 тыс. руб.;

в конце второго года – 19 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 25 000 тыс. руб.;

в конце четвертого года – 20 500 тыс. руб.

- ставка дисконтирования (i) – 15 %.

12 вариант

1. Инвестор анализирует предложение о покупке объекта недвижимости для последующей перепродажи. Прогнозируемая цена продажи недвижимости через два года составит 2 000 000 руб. Рассчитайте приемлемую цену покупки объекта недвижимости для инвестора, которая обеспечит ему получение 12%-й ставки дохода на инвестиции при условии ежемесячного начисления сложного процента.

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта в социально-культурной сфере по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в начале первого года – 60 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце первого года – 18 000 тыс. руб.;

в конце второго года – 19 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 25 000 тыс. руб.;

в конце четвертого года – 20 500 тыс. руб.

- ставка дисконтирования (i) – 12 %.

13 вариант

1. Организация планирует произвести через три года ремонт административного помещения. Затраты предположительно составят 1 000 000 руб. Для накопления указанной суммы планируется открыть целевой счет в банке с ежеквартальным внесением средств на депозит. Рассчитайте сумму ежеквартального платежа при 12 %-й годовой номинальной ставке.

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта в социально-культурной сфере по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в начале первого года – 60 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце первого года – 18 000 тыс. руб.;

в конце второго года – 19 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 25 000 тыс. руб.;

в конце четвертого года – 20 500 тыс. руб.

- ставка дисконтирования (i) – 13 %.

14 вариант

1. Организация планирует произвести через три года ремонт офисного помещения. Затраты предположительно составят 1 000 000 руб. Для накопления указанной суммы планируется открыть целевой счет в банке с ежемесячным внесением средств на депозит. Рассчитайте сумму ежемесячного платежа при 12 %-й годовой номинальной ставке.

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта в социально-культурной сфере по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в начале первого года – 60 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце второго года – 29 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 25 000 тыс. руб.;

в конце четвертого года – 20 500 тыс. руб.

- ставка дисконтирования (i) – 13 %.

15 вариант

1. Организация планирует произвести через три года ремонт офисного здания. Затраты предположительно составят 2 000 000 руб. Для накопления указанной суммы планируется открыть целевой счет в банке с ежемесячным внесением средств на депозит. Рассчитайте сумму ежемесячного платежа при 12 %-й годовой номинальной ставке.

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта в социально-культурной сфере по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в начале первого года – 60 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце второго года – 29 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 35 000 тыс. руб.;

в конце четвертого года – 30 500 тыс. руб.

- ставка дисконтирования (i) – 15 %.

16 вариант

1. Определить сумму кредита, взятого для квартиры, если ежемесячные выплаты составляют 25 000 руб. Кредит взят под 10 % годовых на 10 лет.

2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта в социально-культурной сфере по следующим данным:

- первоначальные инвестиции в начале первого года – 60 000 тыс. руб.;

- денежные потоки:

в конце второго года – 29 000 тыс. руб.;

в конце третьего года – 35 000 тыс. руб.;

в конце четвертого года – 28 500 тыс. руб.

- ставка дисконтирования (i) – 16 %.

17 вариант

1. Определить сумму кредита, взятого для приобретения

	недвижимости, если ежемесячные выплаты составляют 55 000 руб. Кредит взят под 12 % годовых на 15 лет. 2. Определить показатели экономической эффективности инвестиционного проекта в социально-культурной сфере по следующим данным: - первоначальные инвестиции в начале первого года – 60 000 тыс. руб.; - денежные потоки: в конце второго года – 29 000 тыс. руб.; в конце третьего года – 35 000 тыс. руб.; в конце четвертого года – 28 500 тыс. руб. - ставка дисконтирования (i) – 15 %.
--	--

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме зачета

Раздел дисциплины	Вопросы
Раздел 1. Механизмы управления проектами развития недвижимости	1. Инвестиции в недвижимость и их экономическая сущность. 2. Виды инвестиций. 3. Инвестиции, осуществляемые в форме капитальных вложений. Состав и структура капитальных вложений. Объекты капитальных вложений. 4. Субъекты инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений. Отношения между субъектами инвестиционной деятельности. 5. Формы и методы государственного регулирования инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений. 6. Понятие, признаки проекта и его классификации. 7. Управление проектами развития недвижимости (девелопмента) как особый вид инвестиционно-строительной деятельности. 8. Портфель проектов. 9. Организация девелоперской деятельности. 10. Основные стадии и фазы девелоперского проекта. 11. Жизненный цикл инвестиционного строительного проекта. 12. Жизненный цикл объекта недвижимости. 13. Окружение инвестиционного строительного проекта. 14. Проектный цикл (жизненный цикл проекта). 15. Этапы (фазы) подготовки инвестиционного проекта. 16. Стадии прединвестиционного этапа. 17. Стадии этапа инвестирования. 18. Стадии этапа эксплуатации вновь созданных объектов: эксплуатация объекта; мониторинг экономических показателей. 19. Маркетинг проекта, его вертикальная и горизонтальная структуры и составляющие элементы. 20. Маркетинговые исследования, их организация. 21. Разработка маркетинговой стратегии проекта. 22. Бюджет и реализация маркетинга проекта. 23. Управление маркетингом в рамках управления проектами. 24. Понятие рисков. Риски девелопмента, их природа и особенности. 25. Виды рисков в управлении проектами развития недвижимости. 26. Анализ и оценка рисков (количественный анализ рисков). 27. Методы анализа и оценки рисков.

	28. Методы снижения рисков. 29. Управление риском в течение жизненного цикла проекта. 30. Понятие оценки недвижимости. Виды стоимости. 31. Подходы к оценке: затратный, сравнительный, доходный. Методы оценки недвижимости. 32. Оценка недвижимости как этап управления проектами развития недвижимости. 33. Общие принципы определения эффективности инвестиционных проектов. 34. Эффективность и стоимость девелоперского проекта. 35. Анализ затрат при реализации девелоперского проекта. 36. Интернет-ресурсы и программные продукты при управлении недвижимостью 37. Применение различных сайтов при поиске информации об аналогах недвижимости 38. Проблема достоверности информации об объектах недвижимости АИС «Мониторинг недвижимости» на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
Раздел 2. Экономические основы управления проектами развития недвижимости	39. Основные показатели, используемые для расчетов эффективности проекта. 40. Система показателей эффективности инвестиционных проектов. 41. Особенности оценки эффективности проектов с учетом факторов риска и неопределенности. 42. Основные принципы и процессы управления стоимостью проекта. 43. Оценка стоимости проекта. 44. Бюджетирование проекта. Контроль стоимости (затрат) проекта. 45. Основные стадии проектного финансирования. 46. Способы финансирования проектов. 47. Источники финансирования проектов. 48. Основные формы и схемы проектного финансирования. 49. Контроль за реализацией проекта и финансовые методы, обеспечивающие снижение проектных рисков. 50. Финансирование девелоперских проектов с применением заёмных средств. 51. Ипотечное кредитование при финансировании жилищного строительства. 52. Налогообложение девелопмента 53. Возможности программы АльтИнвест при оценке эффективности проектов управления недвижимостью. Возможности программы Project Expert при оценке эффективности проектов управления недвижимостью.

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 2-х балльной системы
«зачтено»	УК-1, УК-2, ПК-2, ПК-3
«не зачтено»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне