

Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное автономное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский Государственный Архитектурно-Строительный  
Университет»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

---



## РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Наименование дисциплины**

Экономическое моделирование и прогнозирование в девелопменте  
(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

**По направлению подготовки**

08.03.01 «Строительство»  
(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

**По профилю подготовки**

«Экспертиза и управление недвижимостью»  
(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

**Кафедра**

«Промышленное и гражданское строительство»

Квалификация (степень) выпускника **бакалавр**

Астрахань – 2018

**Разработчик:**

                      
доцент, к.т.н.  
(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)

  
(подпись)

                      
Н.В. Купчикова  
И. О. Ф.

Рабочая программа разработана для учебного плана 20 18 г.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Промышленное и гражданское строительство»

Протокол № 9 от 26.04.2018 г.

Заведующий кафедрой

  
(подпись)

                     / Н.В.Купчикова /  
И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН «Строительство»  
профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»

 /Н.В.Купчикова/  
(подпись) И. О. Ф

Начальник УМУ

  
(подпись)

                     /Ю.А.Шуклина /  
И. О. Ф.

Специалист УМУ

  
(подпись)

                     /Л.И.Игнатъева/  
И. О. Ф

Начальник УИТ

  
(подпись)

                     /К.А.Шумак/  
И. О. Ф.

Заведующая научной библиотекой

  
(подпись)

                     /Т.В.Морозова/  
И. О. Ф.

## Содержание:

	Стр.
1. Цели и задачи освоения дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата	5
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	6
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)	6
5.1.1. Очная форма обучения	6
5.1.2. Заочная форма обучения	6
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам	8
5.2.1. Содержание лекционных занятий	8
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	8
5.2.3. Содержание практических занятий	8
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	9
5.2.5. Темы контрольных работ (разделы дисциплины)	10
5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ	10
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	10
7. Образовательные технологии	11
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	11
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	11
8.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем	12
8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины	12
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	12
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	13

## **1. Цели и задачи освоения дисциплины**

**Целью** изучения дисциплины «*Экономическое моделирование и прогнозирование в девелопменте*» является освоение и изучение основных вопросов организации и практической деятельности девелоперских компаний, изучение и анализ свойств и решений, возникающих при моделировании экономических процессов.

**Задачами** дисциплины являются:

- сформулировать представления о девелопменте в строительстве;
- раскрыть понятийный аппарат дисциплины;
- приобретение знаний о предпринимательстве и девелопменте;

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

ПК-12- способностью разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам

ПК-21- знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и жилищно-коммунального хозяйства.

ПК-22- способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.

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

**Знать:**

- методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам (ПК-12);

- мероприятия по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости (ПК-21);

- мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов объектов строительства (ПК-22).

**Уметь:**

- разрабатывать методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам (ПК-12)

- планировать потребности и использование ресурсов в мероприятиях по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости (ПК-21)

- разрабатывать мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства (ПК-22)

**Владеть:**

- способностью к разработке методов ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам (ПК-12)

- мероприятиями по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости (ПК-21)

- способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства (ПК-22)

### 3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Дисциплина **Б1. В.ДВ.09.02 «Экономическое моделирование и прогнозирование в девелопменте»** реализуется в рамках блока «Дисциплины» вариативной по выбору части.

Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Математика», «Введение в профессию», «Технологические процессы в строительстве», «Экономика», «Психология социального взаимодействия», «Социальная психология», «Основы менеджмента планирования и контроллинга», «Основы организации, управления и экономики в строительстве», «Экономика недвижимости».

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

Форма обучения	Очная	Заочная
Трудоемкость в зачетных единицах:	6 семестр – 3 з.е. <b>Всего: 3 з.е.</b>	8 семестр – 1 з.е. 9 семестр – 2 з.е. <b>Всего: 4 з.е.</b>
<b>Аудиторных (включая контактную работу обучающихся с преподавателем) часов (всего) по учебному плану:</b>		
Лекции (Л)	6 семестр – 36 часов <b>Всего:36 часов</b>	8 семестр – 4 часа 9 семестр- 8 часов <b>Всего:12 часов</b>
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Практические занятия (ПЗ)	6 семестр – 36 часов <b>Всего:36 часов</b>	8 семестр – 4 часа 9 семестр- 6 часов <b>Всего:10 часов</b>
Самостоятельная работа (СРС)	6 семестр-36 часов <b>Всего:36 часов</b>	8 семестр – 28 часов 9 семестр – 58 часов <b>Всего:86 часов</b>
<b>Форма текущего контроля:</b>		
Контрольная работа №	<i>6 семестр</i>	<i>9 семестр</i>
<b>Форма промежуточной аттестации:</b>		
Экзамен	<i>6 семестр</i>	<i>9 семестр</i>
Зачет	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Зачет с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовая работа	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовой проект	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>

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

**5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)**

**5.1.1 Очная форма обучения**

№ п/п	Раздел дисциплины. (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Основные положения девелопмента недвижимости	18	6	6	-	6	6	Контрольная работа, экзамен
2	Стратегическое планирование развития недвижимости в девелоперской компании	18	6	6	-	6	6	
3	Моделирование экономических процессов развития недвижимости в девелоперской компании	18	6	6	-	6	6	
4	Девелопмент в сфере жилой недвижимости	18	6	6	-	6	6	
5	Девелопмент в сфере коммерческой недвижимости	18	6	6	-	6	6	
6	Прогнозирование развития недвижимости с учетом рисков в девелоперской компании	18	6	6	-	6	6	
<b>Итого:</b>		<b>108</b>	<b>6</b>	<b>36</b>	<b>-</b>	<b>36</b>	<b>36</b>	

**5.1.2 Заочная форма обучения**

№ п/п	Раздел дисциплины. (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма промежуточной аттестации и текущего контроля
				контактная			СРС	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Основные положения девелопмента недвижимости	11	8	1	-	1	9	Учебным планом не предусмотрены

2	Стратегическое планирование развития недвижимости в девелоперской компании	11	8	1	-	1	9	
3	Моделирование экономических процессов развития недвижимости в девелоперской компании	14	8	2	-	2	10	
4	Девелопмент в сфере жилой недвижимости	23	9	2	-	2	19	
5	Девелопмент в сфере коммерческой недвижимости	24	9	3	-	2	19	
6	Прогнозирование развития недвижимости с учетом рисков в девелоперской компании	25	9	3	-	2	20	Контрольная работа, экзамен
	<b>Итого:</b>	<b>108</b>		<b>12</b>		<b>10</b>	<b>86</b>	

## 5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

### 5.2.1. Содержание лекционных занятий.

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Основные положения девелопмента недвижимости	Понятие девелопмента. Отличие девелопмента от строительства. Девелопмент как бизнес-модель. Возможности для моделирования.
2	Стратегическое планирование развития недвижимости в девелоперской компании	Девелопмент как экономический процесс развития недвижимости с высокими рисками. Фазы девелопмента. Характеристики рынка недвижимости, определяющие процессы и риски в девелопменте.
3	Моделирование экономических процессов развития недвижимости в девелоперской компании	Экономические закономерности и тенденции. Возможности для моделирования и прогнозирования. Глубина прогнозирования, вероятность, риски. Выбор девелоперских решений.
4	Девелопмент в сфере жилой недвижимости	Специфика рынка жилой недвижимости. Объективные закономерности. Возможности для девелопмента.
5	Девелопмент в сфере коммерческой недвижимости	Специфика рынка коммерческой недвижимости. Макроэкономические модели и прогнозы. Временной фактор. Рынок и риски девелопера.
6	Прогнозирование развития недвижимости с учетом рисков в девелоперской компании	Специализированные партнерские отношения в девелопменте, как его компоненты для моделирования. Комбинирование прогнозирования развития как возможность оценки рисков в девелопменте.

### 5.2.2. Содержание лабораторных занятий.

*Учебным планом не предусмотрены.*

### 5.2.3. Содержание практических занятий.

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1	2	3
1	Основные положения девелопмента недвижимости	Понятие девелопмента. Отличие девелопмента от строительства. Девелопмент как бизнес-модель. Возможности для моделирования.
2	Стратегическое планирование развития недвижимости в девелоперской компании	Девелопмент как экономический процесс развития недвижимости с высокими рисками. Фазы девелопмента. Характеристики рынка недвижимости, определяющие процессы и риски в девелопменте.
3	Моделирование экономических процессов развития недвижимости в девелоперской компании	Экономические закономерности и тенденции. Возможности для моделирования и прогнозирования. Глубина прогнозирования, вероятность, риски. Выбор девелоперских решений.
4	Девелопмент в сфере жилой недвижимости	Специфика рынка жилой недвижимости. Объективные закономерности. Возможности для девелопмента.
5	Девелопмент в сфере коммерческой недвижимости	Специфика рынка коммерческой недвижимости. Макроэкономические модели и прогнозы. Временной фактор. Рынок и риски девелопера.
6	Прогнозирование развития недвижимости с учетом рисков в девелоперской компании	Специализированные партнерские отношения в девелопменте, как его компоненты для моделирования. Комбинирование прогнозирования развития как возможность оценки рисков в девелопменте.



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

### Очная форма обучения.

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1	Основные положения девелопмента недвижимости	Понятие девелопмента. Отличие девелопмента от строительства. Девелопмент как бизнес-модель. Возможности для моделирования.	[1], [2]... [7]
2	Стратегическое планирование развития недвижимости в девелоперской компании	Девелопмент как экономический процесс развития недвижимости с высокими рисками. Фазы девелопмента. Характеристики рынка недвижимости, определяющие процессы и риски в девелопменте.	[1], [2]...[7]
3	Моделирование экономических процессов развития недвижимости в девелоперской компании	Экономические закономерности и тенденции. Возможности для моделирования и прогнозирования. Глубина прогнозирования, вероятность, риски. Выбор девелоперских решений.	[1], [2]...[7]
4	Девелопмент в сфере жилой недвижимости	Специфика рынка жилой недвижимости. Объективные закономерности. Возможности для девелопмента.	[1], [2]...[7]
5	Девелопмент в сфере коммерческой недвижимости	Специфика рынка коммерческой недвижимости. Макроэкономические модели и прогнозы. Временной фактор. Рынок и риски девелопера.	[1], [2]...[7]
6	Прогнозирование развития недвижимости с учетом рисков в девелоперской компании	Специализированные партнерские отношения в девелопменте, как его компоненты для моделирования. Комбинирование прогнозирования развития как возможность оценки рисков в девелопменте.	[1], [2]...[7]

### Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1	Основные положения девелопмента недвижимости	Понятие девелопмента. Отличие девелопмента от строительства. Девелопмент как бизнес-модель. Возможности для моделирования.	[1], [2]...[7]
2	Стратегическое планирование развития недвижимости в девелоперской компании	Девелопмент как экономический процесс развития недвижимости с высокими рисками. Фазы девелопмента. Характеристики рынка недвижимости, определяющие процессы и риски в девелопменте.	[1], [2]...[7]

3	Моделирование экономических процессов развития недвижимости в девелоперской компании	Экономические закономерности и тенденции. Возможности для моделирования и прогнозирования. Глубина прогнозирования, вероятность, риски. Выбор девелоперских решений.	[1], [2]...[7]
4	Девелопмент в сфере жилой недвижимости	Специфика рынка жилой недвижимости. Объективные закономерности. Возможности для девелопмента.	[1], [2]...[7]
5	Девелопмент в сфере коммерческой недвижимости	Специфика рынка коммерческой недвижимости. Макроэкономические модели и прогнозы. Временной фактор. Рынок и риски девелопера.	[1], [2]...[7]
6	Прогнозирование развития недвижимости с учетом рисков в девелоперской компании	Специализированные партнерские отношения в девелопменте, как его компоненты для моделирования. Комбинирование прогнозирование развития как возможность оценки рисков в девелопменте.	[1], [2]...[7]

### 5.2.5 Темы контрольной работы:

Девелопмент проекта недвижимости (концепция; технико-экономическое обоснование проекта или бизнес-план управляющей компании)

### 5.2.6 Темы курсовых проектов/ курсовых работ

*Учебным планом не предусмотрены*

### 6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
1	2
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно. Фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; отмечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, отметить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Проработка рабочей программы. Уделить особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу
Самостоятельная работа	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление

	аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Подготовка к экзамену	При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

## **7. Образовательные технологии**

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины *«Экономическое моделирование и прогнозирование в девелопменте»*.

### **Традиционные образовательные технологии**

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины *«Экономическое моделирование и прогнозирование в девелопменте»*, проводятся с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

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

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

### **Интерактивные технологии**

По дисциплине *«Экономическое моделирование и прогнозирование в девелопменте»* лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

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

По дисциплине *«Экономическое моделирование и прогнозирование в девелопменте»* практические занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

## **8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

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

#### **а) основная учебная литература:**

1. Ковалев В.В. Инвестиции. — Москва,проспект— М. :, 2006. — 440 с.
2. Севостьянов А.В.Экономическая оценка недвижимости и инвестиции. Учебник— Москва, Академия. — М.: КноРус, 2008. — 304 с.
3. Грабовый П.Г. Сервейинг: организация, экспертиза, управление. Часть 3: Управленческий модуль системы сервейинга. Москва, АСВ; ИИА "Просветитель "2015. - 424с

#### **б) дополнительная учебная литература:**

4. Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости. Теория, практика. Часть 2. Организационно-технический модуль системы сервейинга в строительстве

[Электронный ресурс] : монография / В.А. Харитонов [и др.]. — Электрон. текстовые данные. М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2012. - 471 с. Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/23740.html> Дата обращения 23.05.2015

5. Карпович А. И., Клетеник А. П., Самков Т. Л. Экономика недвижимости: учебное пособие для профессионалов [Электронный ресурс] Изд-во: Новосибирск: НГТУ, 2011 - 92с. Режим доступа: [https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=228967&sr=1](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=228967&sr=1) Дата обращения 23.05.2015

**в) перечень учебно-методического обеспечения:**

6. УМП по дисциплине «Девелопмент жилой недвижимости», профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью», - Астрахань: АГАСУ, 2017 г.- 119с.

**з) периодические издания:**

6. Вестник МГСУ

7. Промышленное и гражданское строительство

**8.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения**

Лицензионное программное обеспечение: Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription; Office Pro+ Dev SL A Each Academic; Справочная Правовая Система КонсультантПлюс; ApacheOpenOffice; 7-Zip; Adobe Acrobat Reader DC; Internet Explorer; Google Chrome; Mozilla Firefox; VLC media player; Dr.Web; Desktop Security Suite.

**8.3 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины**

**Список перечня ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины**

Электронная информационно-образовательная среда университета, включающая в себя:

1. Образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>);

Системы интернет-тестирования:

2. Единый портал интернет-тестирования в сфере образования. Информационно-аналитическое сопровождение тестирования студентов по дисциплинам профессионального образования в рамках проекта «Интернет-тренажеры в сфере образования» (<http://i-exam.ru>).

Электронно-библиотечные системы:

3. «Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru/>)

4. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» (<https://biblioclub.ru/>);

Электронные базы данных:

5. Научная электронная библиотека elibrary.ru (<https://elibrary.ru>)

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

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа ул. Татищева 18 б Литер Е, №301, учебный корпус №10	№301, учебный корпус №10 Комплект учебной мебели Стационарный мультимедийный комплект Доступ к сети интернет

2	Учебная аудитория для проведения практических занятий ул. Татищева 18 б Литер Е, №301 учебный корпус №10	<b>№301, учебный корпус №10</b> Комплект учебной мебели Стационарный мультимедийный комплект Доступ к сети интернет
3	Аудитория для самостоятельной работы ул. Татищева, 18, литер А, №209 главный учебный корпус	<b>№209, главный учебный корпус</b> Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Стационарный мультимедийный комплект Доступ к сети Интернет
4	Аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации ул. Татищева, 18, литер А, №209 главный учебный корпус	<b>№209, главный учебный корпус</b> Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Стационарный мультимедийный комплект Доступ к сети Интернет
5	Аудитория для групповых и индивидуальных консультаций ул. Татищева, 18, литер А, №209 главный учебный корпус	<b>№209, главный учебный корпус</b> Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Стационарный мультимедийный комплект Доступ к сети Интернет

**10. Особенности организации обучения по дисциплине «Экономическое моделирование и прогнозирование в деvelopeмента» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления «*Экономическое моделирование и прогнозирование в деvelopeмента*» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

**Лист внесения дополнений и изменений  
в рабочую программу учебной дисциплины  
«Экономическое моделирование и прогнозирование в деvelopeмента»  
(наименование дисциплины)**

**на 2016- 2017 учебный год**

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «ПГС»,  
протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Зав. кафедрой

\_\_\_\_\_  
доцент, к.т.н.  
ученая степень, ученое звание

\_\_\_\_\_  
подпись

/ Н.В.Купчикова /  
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_

Составители изменений и дополнений:

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание

\_\_\_\_\_  
подпись

/ \_\_\_\_\_ /  
И.О. Фамилия

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание

\_\_\_\_\_  
подпись

/ \_\_\_\_\_ /  
И.О. Фамилия

Председатель методической комиссии

\_\_\_\_\_  
ученая степень, ученое звание

\_\_\_\_\_  
подпись

/ \_\_\_\_\_ /  
И.О. Фамилия

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Министерство образования и науки Астраханской области  
Государственное автономное образовательное учреждение  
Астраханской области высшего образования  
«Астраханский Государственный Архитектурно-Строительный  
Университет»  
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)**

---



**ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

**Наименование дисциплины**

«Экономическое моделирование и прогнозирование в девелопменте»  
(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

**По направлению подготовки**

08.03.01 «Строительство»  
(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

**По профилю подготовки**

«Экспертиза и управление недвижимостью»  
(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

**Кафедра**      «Промышленное и гражданское строительство»

Квалификация (степень) выпускника *бакалавр*

*Астрахань-2018*

**Разработчик:**

доцент, к.т.н.  
(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)

  
(подпись)

Н.В. Купчикова  
И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы разработаны для учебного плана 20 18г.  
Оценочные и методические материалы рассмотрены и одобрены на заседании кафедры

«Промышленное и гражданское строительство»

Протокол № 9 от 26.04.2018 г.


Заведующий кафедрой


  
(подпись)

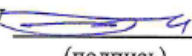
/ Н.В.Купчикова /  
И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН «Строительство»

Профиль «Экспертиза и управление недвижимостью»  /Н.В.Купчикова/

Начальник УМУ  / Ю.А Шуклина/  
(подпись) И. О. Ф

Специалист УМУ  / Л.И.Игнатьева/  
(подпись) И. О. Ф



## СОДЕРЖАНИЕ:

	<b>Стр.</b>
1	4
1.1.	4
1.2.	5
1.2.1.	5
1.2.2.	6
1.2.3.	10
2.	11
2.1	11
2.2	13
2.3	14
3.	

**1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине «Экономическое моделирование и прогнозирование в девелопменте»**

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины «Экономическое моделирование и прогнозирование в девелопменте» и представлен в виде отдельного документа

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

Индекс и формулировка компетенции N	Номер и наименование результатов образования по дисциплине (в соответствии с разделом 3)	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1)				Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	7
ПК-12-способностью разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	<b>Знать:</b> методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	X	X	X	X	Контрольная работа
	<b>Уметь:</b> разрабатывать методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	X	X	X	X	Тест по всем разделам дисциплины
	<b>Владеть:</b> способностью к разработке методов ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	X	X	X	X	Экзамен по всем разделам дисциплины
ПК-21- знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической	<b>Знать:</b> мероприятия по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости	X	X	X	X	Контрольная работа
	<b>Уметь:</b> планировать потребности и использование ресурсов в мероприятиях по повышению технической и экономической эффективности работы строительных	X	X	X	X	Тест по всем разделам дисциплины

эффективности работы строительных организаций и жилищно-коммунального хозяйства.	организаций в девелопменте жилой недвижимости					
	<b>Владеть:</b> мероприятиями по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости	X	X	X	X	Экзамен по всем разделам дисциплины
ПК-22- способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.	<b>Знать:</b> мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства.	X	X	X	X	Контрольная работа
	<b>Уметь:</b> разрабатывать мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства	X	X	X	X	Тест по всем разделам дисциплины
	<b>Владеть:</b> способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства	X	X	X	X	Экзамен по всем разделам дисциплины

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

### 1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства
1	2	3
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий

**1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания**

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ПК-12- способностью разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	<b>Знает (ПК-12)</b> методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	Обучающийся не знает и не понимает методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	Обучающийся знает и понимает методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам в типовых ситуациях и повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Умеет (ПК-12)</b> разрабатывать методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической	Обучающийся не умеет разрабатывать методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной	Обучающийся умеет разрабатывать методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной	Обучающийся умеет разрабатывать методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной	Обучающийся умеет разрабатывать методы ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной

	документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам	отчетности по утвержденным формам	отчетности по утвержденным формам в типовых ситуациях.	отчетности по утвержденным формам в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	отчетности по утвержденным формам в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Владеет (ПК-12)</b> - способностью к разработке методов ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам.	Обучающийся не владеет способностью к разработке методов ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам.	Обучающийся владеет способностью к разработке методов ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам в типовых ситуациях.	Обучающийся владеет навыками способностью к разработке методов ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся владеет способностью к разработке методов ведения анализа затрат и результатов производственной деятельности, способы составления технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-21- знанием основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и	<b>Знает (ПК-21)</b> - мероприятия по повышению технической и экономической эффективности	Обучающийся не знает и не понимает мероприятия по повышению технической и экономической	Обучающийся знает основы мероприятия по повышению технической и экономической эффективности	Обучающийся знает и понимает мероприятия по повышению технической и экономической	Обучающийся знает и понимает мероприятия по повышению технической и экономической работы

<p>жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической экономической эффективности работы строительных организаций жилищно-коммунального хозяйства.</p>	<p>работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости</p>	<p>эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости</p>	<p>работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости в типовых ситуациях.</p>	<p>эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости в типовых ситуациях и повышенной сложности.</p>	<p>строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.</p>
	<p><b>Умеет (ПК-21)</b> - планировать потребности и использование ресурсов в мероприятиях по повышению технической экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости</p>	<p>Обучающийся не умеет планировать потребности и использование ресурсов в мероприятиях по повышению технической экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости</p>	<p>Обучающийся умеет планировать потребности и использование ресурсов в мероприятиях по повышению технической экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости в типовых ситуациях.</p>	<p>Обучающийся умеет планировать потребности и использование ресурсов в мероприятиях по повышению технической экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости в типовых ситуациях и повышенной сложности.</p>	<p>Обучающийся умеет планировать потребности и использование ресурсов в мероприятиях по повышению технической экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.</p>
	<p><b>Владеет (ПК-21)</b> мероприятиями по повышению</p>	<p>Обучающийся не владеет мероприятиями по повышению</p>	<p>Обучающийся владеет мероприятиями по повышению</p>	<p>Обучающийся владеет мероприятиями по</p>	<p>Обучающийся владеет мероприятиями по повышению</p>

	технической и экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости	технической и экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости	технической и экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости в типовых ситуациях.	повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	технической и экономической эффективности работы строительных организаций в девелопменте жилой недвижимости в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК-22-способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.	<b>Знает (ПК-22)</b> мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства.	Обучающийся не знает и не понимает мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства.	Обучающийся знает мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Умеет (ПК-22)</b> разрабатывать мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного	Обучающийся не умеет разрабатывать мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства	Обучающийся умеет разрабатывать мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства в	Обучающийся умеет разрабатывать мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства в	Обучающийся умеет разрабатывать мероприятия по повышению инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства в

	строительства		типовых ситуациях.	типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	<b>Владеет (ПК-22)</b> - способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства	Обучающийся не владеет способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства	Обучающийся владеет способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства в типовых ситуациях.	Обучающийся владеет способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся владеет способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов жилищного строительства в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.

### 1.2.3. Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5» (отлично)	зачтено
продвинутый	«4» (хорошо)	зачтено
пороговый	«3» (удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2» (неудовлетворительно)	не зачтено



**2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:**

**2.1 Экзамен**

*а) типовые вопросы:*

**для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ПК-12, ПК-21, ПК-22):**

Кто такой девелопер

Пути, ведущие в сферу девелопмента

Кто такие компании-поручители

Этапы девелопмента

Кто такие оценщики

Жизненные циклы организации

Организационную структуру компании

Стратегическое планирование компании

Фирмы обслуживающие операции с недвижимостью

Кто такие кредиторы

Формирование партнерств

Брокеров по операциям с недвижимостью и агентов по аренде

Кто такие консультанты по маркетингу

Рекламные и PRагенства

Управление процессом девелопмента

Проектирование интерьера

Маркетинг

Марчендайзинг

Начало деятельности девелопмента

Процесс проектирования

**для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ПК-12, ПК-21, ПК-22):**

Выполнять формирование портфеля недвижимости в г. Москве и оценка его эффективности

Выполнять расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Астрахани для прогнозного периода

Выполнять формирование портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве

Расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве

Производить обзор рынка коммерческой недвижимости г. Астрахань

Производить выбор консультантов и подрядчиков

Выполнять формирование портфеля коммерческой недвижимости в г. Астрахани

Работать с кредиторами

Выполнять анализ рынка недвижимости

Производить обзор рынка коммерческой недвижимости г. Москвы

Выполнять выбор типов квартир

Выполнять расчет показателей эффективности портфеля коммерческой недвижимости в г. Москве для прогнозного периода

Выполнять выбор консультанта

Выполнять формирование портфеля недвижимости в г. Астрахани и оценка его эффективности

Выполнять проектирование участка

Выполнять поиск консультанта

Выполнять проектирование внешнего облика  
 Выполнять составление графиков и управление работой  
 Выполнять разработку стратегии маркетинга  
 Выполнять найм персонала

**для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ (ПК-12, ПК-21, ПК-22):**

Современными методами управления недвижимостью  
 Основными источниками финансирования проектов в области недвижимости  
 Основными синдикатами и ипотечными инвестиционными трастами  
 Процессом проектирования  
 Основными вопросами проектирования  
 Основными строительными кредитами  
 Связями с общественностью  
 Продажей недвижимостью  
 Классификацией объектов недвижимости  
 Основными недостатками методов оценки инвестиционной привлекательности регионов  
 Анализом ранка недвижимости

*б) критерии оценивания:*

При оценке знаний на экзамене учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент должен: продемонстрировать глубокое и прочное усвоение знаний программного материала; исчерпывающе, последовательно, грамотно и логически стройно изложить теоретический материал; - правильно формулировать определения; продемонстрировать умения самостоятельной работы с литературой; - уметь сделать выводы по излагаемому материалу.
2	Хорошо	Студент должен: продемонстрировать достаточно полное знание программного материала; продемонстрировать знание основных теоретических понятий; достаточно последовательно, грамотно и логически стройно излагать материал; продемонстрировать умение ориентироваться в литературе; уметь сделать достаточно обоснованные выводы по излагаемому материалу.
3	Удовлетворительно	Студент должен: - продемонстрировать общее знание изучаемого материала; показать общее владение понятийным аппаратом дисциплины; уметь строить ответ в соответствии со структурой

		излагаемого вопроса; знать основную рекомендуемую программой учебную литературу.
4	Неудовлетворительно	Студент демонстрирует: · незнание значительной части программного материала; · не владение понятийным аппаратом дисциплины; · существенные ошибки при изложении учебного материала; · неумение строить ответ в соответствии со структурой излагаемого вопроса; · неумение делать выводы по излагаемому материалу.
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Незачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

## ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

### 2.2 Контрольная работа

*а) типовые вопросы:*

**для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ПК-12, ПК-21, ПК-22):**

Первичный рынок жилья города Астрахань, возможности и перспективы

Перспективы развития рынка элитного жилья в Астрахани

Инвестиционная привлекательность складской недвижимости в Астрахани

Проектирование деятельности управляющей компании по управлению международным выставочным центром

Массовое строительство в городе Астрахань

Инвестиционная привлекательность рынка недвижимости Астрахани

Влияние экономических факторов на рынок недвижимости

Тенденции развития коттеджной застройки в Астраханской области

**для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ПК-12, ПК-21, ПК-22):**

Выполнять расчет рентабельности проекта управления жилым домом

Выполнять анализ доходности и инвестиционной привлекательности гостиничного бизнеса

Выполнять анализ гостиничной недвижимости в Астрахани

Выполнять анализ проекта «Доходный дом» в Астрахани

Выполнять анализ рынка аренды жилых помещений

Выполнять исследование инвестиционной привлекательности рынка офисных помещений в Астрахани

Выполнять анализ состояния и перспектив развития торговых центров в Астрахани

Выполнять анализ сегмента рынка нежилых помещений, перепрофилированных из жилых. Демографический фактор, его влияние на рынок недвижимости

Проводить оценку сегмента емкости рынка нежилой недвижимости из анализа динамики государственной регистрации прав

Выполнять проект создания торгово-развлекательного центра в Астрахани

Выполнять анализ привлекательности гостиничного бизнеса

Выполнять анализ рынка торговой коммерческой недвижимости

Выполнять анализ перспектив развития рынка долевого строительства в Астрахани

Проводить оценку сегмента емкости рынка жилой недвижимости из анализа динамики государственной регистрации прав

**для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ (ПК-12, ПК-21, ПК-22):**

Сравнительной характеристикой различных сегментов рынка в Астрахани

Сравнительной характеристикой рынков элитного жилья в городах Москва и Астрахань

Сравнительным анализом рынков недвижимости США и России

Сравнительным анализом рынков недвижимости Англии и России

Сравнительным анализом рынков недвижимости Испании и России

**б) критерии оценивания:**

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

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

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

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

4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

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

**2.3. Тест.**

**а) типовые вопросы(задания):**

**для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (ПК-12, ПК-21, ПК-22):**

1. Девелопер – это ...

- ими
- а) специалист по строительству, развитию объектов недвижимости и управлению ими
  - б) специалист по строительству в современных технологиях возведения зданий и сооружений
  - в) предприниматель – строитель, возводящий за счёт своих средств объект недвижимости с целью её продажи или эксплуатации и извлечения прибыли
2. На каком поле сложнее найти финансирование...
- а) на рынке жилой недвижимости
  - б) рынке земли
  - в) офисной недвижимости
3. Инвестиции в функционирующую недвижимость называют...
- а) расходная недвижимость
  - б) функционирующая недвижимость
  - в) доходная недвижимость
4. Девелоперы, которые действуют в одиночку и инвестируют только свои собственные деньги ...
- а) стопроцентные собственники
  - б) полноправные девелоперы
  - в) инвесторы
5. Период девелопмента начинается...
- а) с подписания контракта на покупку земли
  - б) со сдачи в аренду
  - в) с момента продажи здания
6. Период эксплуатации начинается...
- а) с оформления акта о сдаче в аренду
  - б) с момента продажи
  - в) с подписания контракта на покупку земли
7. Стабильный период эксплуатации
- а) здание полностью сдано в аренду
  - б) время, на которое здание сдано в аренду
  - в) период, в который здание готово к сдаче в аренду
8. Пятилетние кредиты на период строительства и начало эксплуатационного периода – это...
- а) среднесрочные кредиты
  - б) срочные кредиты
  - в) строительные кредиты
9. Вся сумма, которую девелопер может потерять ...
- а) девелоперский капитал
  - б) рисковый капитал
  - в) строительный капитал
10. Товарищества, где каждый партнер разделяет как риски, так и прибыли, и каждый в равной степени способен покрывать потенциальные убытки
- а) эффективные
  - б) рисковые
  - в) легитимные
11. Анализ экономической целесообразности не включает

- а) сдача в аренду
- б) выбор участка
- в) анализ рынка

12.Выбору участка предшествует

- а) анализ рынка
- б) поиск инвестора
- в) подбор команды(юристы, проектировщики и т.д)

13.Предложение на рынке жилья не включает в себя...

- а) невыкупленную землю
- б) существующие запасы жилья
- в) жильё на стадии строительства

14.Суть девелопмента...

- а) управление инвестиционный проектом в сфере недвижимости
- б) контроль рынка недвижимости
- в) формирование команды инвесторов

15.Fee-девелопмент- это когда...

- а) девелопер является основным спонсором проекта
- б) девелопер является исполнителем, не несёт финансовых рисков
- в) является лишь фиксирующим органом в процессе девелопмента

16.Speculative-девелопмент- это когда...

- а) девелопер является инициатором и несёт риски провала
- б) девелопер является исполнителем, не несёт финансовых рисков
- в) является лишь фиксирующим органом в процессе девелопмента

17.Девелоперский проект- это...

- а) резюме девелопера
- б) сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке;
- в) инвестиционный проект, предполагающий комплексный подход к управлению его реализацией

18.Рынок недвижимости -это...

- а) недвижимость, которой обладает девелопер и его товарищество
- б) сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке
- в) инвестиционный проект, предполагающий комплексный подход к управлению его реализацией

19.Инжиниринг -это...

- а) недвижимость, которой обладает девелопер и его товарищество
- б) предоставлении услуг исследовательского, проектно конструкторского, расчетно-аналитического, производственного характера
- в) резюме девелопера

20.Инвестор -это...

- а) основной субъект инвестиционной деятельности, осуществляющий вложение собственных, заемных или привлеченных средств в форме инвестиций и обеспечивающий их целевое использование
- б) предоставление услуг исследовательского, проектно-конструкторского, расчетно-аналитического, производственного характера

в) местный орган, определяющий возможности, риски деvelopeмента недвижимости

**для проверки уровня обученности УМЕТЬ (ПК-12, ПК-21, ПК-22):**

**для проверки уровня обученности ВЛАДЕТЬ (ПК-12, ПК-21, ПК-22):**

*б) критерии оценивания*

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.
2	Хорошо	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.
3	Удовлетворительно	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.
4	Неудовлетворительно	если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

**3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций**

Поскольку учебная дисциплина призвана формировать несколько дескрипторов

компетенций, процедура оценивания реализуется поэтапно:

**1-й этап:** оценивание уровня достижения каждого из запланированных результатов обучения – дескрипторов (знаний, умений, владений) в соответствии со шкалами и критериями, установленными матрицей компетенций ООП (приложение к ООП). Экспертной оценке преподавателя подлежат уровни сформированности отдельных дескрипторов, для оценивания которых предназначена данная оценочная процедура текущего контроля или промежуточной аттестации согласно матрице соответствия оценочных средств результатам обучения по дисциплине.

**2-этап:** интегральная оценка достижения обучающимся запланированных результатов обучения по итогам отдельных видов текущего контроля и промежуточной аттестации.

**Характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине**

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Способ учета индивидуальных достижений обучающихся
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
2.	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или зачтено/не зачтено	Журнал успеваемости преподавателя
3.	Тест	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По стобальной шкале	Журнал успеваемости преподавателя

Удовлетворительная оценка по дисциплине, может выставляться и при неполной сформированности компетенций в ходе освоения отдельной учебной дисциплины, если их формирование предполагается продолжить на более поздних этапах обучения, в ходе изучения других учебных дисциплин.