

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Комарова Светлана Юриевна  
Должность: Проректор по образовательной деятельности  
Дата подписания: 04.07.2025 11:32:08  
Уникальный программный ключ:  
43ba42f5deae4116bbfcb9ac98e39108031227e81add207cbee4149f2098d7a

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Омский государственный аграрный университет имени П.А.Столыпина»  
Факультет землеустроительный

ОПОП по направлению  
21.04.02 Землеустройство и кадастры

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ  
по дисциплине  
Б1.В.02 Девелопмент недвижимости

Направленность (профиль)  
«Цифровое управление земельными ресурсами»

|                                                |                 |
|------------------------------------------------|-----------------|
| Обеспечивающая преподавание дисциплины кафедра | землеустройства |
| Разработчик,<br>канд.экон. наук, доцент        | Юсова Ю.С       |
| Омск                                           |                 |

## **ВВЕДЕНИЕ**

1. Фонд оценочных средств по дисциплине является обязательным обособленным приложением к Рабочей программе дисциплины.

2. Фонд оценочных средств является составной частью нормативно-методического обеспечения системы оценки качества освоения обучающимися указанной дисциплины.

3. При помощи ФОС осуществляется контроль и управление процессом формирования обучающимися компетенций, из числа предусмотренных ФГОС ВО в качестве результатов освоения дисциплины.

4. Фонд оценочных средств по дисциплине включает в себя: оценочные средства, применяемые для входного контроля; оценочные средства, применяемые в рамках индивидуализации выполнения и контроля фиксированных видов ВАРС; оценочные средства, применяемые для текущего контроля и оценочные средства, применяемые при промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины.

5. Разработчиками фонда оценочных средств по дисциплине являются преподаватели кафедры - землеустройства, обеспечивающей изучение обучающимися дисциплины в университете. Содержательной основой для разработки ФОС послужила Рабочая программа дисциплины.

**1. ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИЗУЧЕНИЯ**  
**учебной дисциплины модуля, персональный уровень достижения которых проверяется с**  
**использованием представленных в п. 3 оценочных средств**

| Компетенции,<br>в формировании которых<br>задействована дисциплина |                                                                                                              | Код и<br>наименование<br>индикатора<br>достижений<br>компетенции                                                                                                                        | Компоненты компетенций,<br>формируемые в рамках данной дисциплины<br>(как ожидаемый результат ее освоения)                                                       |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| код                                                                | наименование                                                                                                 |                                                                                                                                                                                         | знать и понимать                                                                                                                                                 | уметь делать<br>(действовать)                                                                                                                                       | владеть навыками<br>(иметь навыки)                                                                                                                               |
| 1                                                                  |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                         | 2                                                                                                                                                                | 3                                                                                                                                                                   | 4                                                                                                                                                                |
| <b>Профессиональные компетенции</b>                                |                                                                                                              |                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                  |
| ПК-2                                                               | Способен проводить исследования по вопросам рационального использования земель                               | ИД-1 <sub>ПК-2</sub><br>Определяет цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов                                                                               | определение целей, задач, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов                                                                               | определять цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов                                                                                   | определения цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов                                                                               |
|                                                                    |                                                                                                              | ИД-3 <sub>ПК-2</sub><br>Участвует в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов                                                                          | участие в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов                                                                             | участвовать в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов                                                                            | участия в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов                                                                             |
|                                                                    |                                                                                                              | ИД-4 <sub>ПК-2</sub><br>Анализирует информационное обеспечение землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости                                                | анализ информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости                                                     | анализировать информационное обеспечение землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости                                                  | анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости                                                    |
| ПК-4                                                               | Способен организации планирования прогнозирования обустройства территорий использованием цифровых технологий | ИД-1 <sub>ПК-4</sub><br>Анализирует градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости                                | анализ градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости                                      | анализировать градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости                                  | анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости                                     |
|                                                                    |                                                                                                              | ИД-2 <sub>ПК-4</sub><br>Организует разработку и обоснование проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта с использованием цифровых технологий | организацию разработки и обоснование проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта с использованием цифровых технологий | организовывать разработку и обоснование проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта с использованием цифровых технологий | организации разработки и обоснования проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта с использованием цифровых технологий |

## ЧАСТЬ 2. ОБЩАЯ СХЕМА ОЦЕНИВАНИЯ ХОДА И РЕЗУЛЬТАТОВ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

### Общие критерии оценки и реестр применяемых оценочных средств

#### 2.1 Обзорная ведомость-матрица оценивания хода и результатов изучения дисциплины в рамках педагогического контроля

| Категория контроля и оценки                                                | Режим контрольно-оценочных мероприятий |               |                    |                            |                     |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|--------------------|----------------------------|---------------------|
|                                                                            | само-оценка                            | взаимо-оценка | Оценка со стороны  |                            | Комиссионная оценка |
|                                                                            |                                        |               | преподавателя      | представителя производства |                     |
|                                                                            | 1                                      | 2             | 3                  | 4                          | 5                   |
| <b>Входной контроль</b>                                                    |                                        |               | опрос              |                            |                     |
| Индивидуализация выполнения*, контроль <b>фиксированных видов ВАРС:</b>    | -                                      | -             | -                  | -                          | -                   |
| - выполнение индивидуальных заданий (отчет)                                | -                                      | -             | Зачтено/не зачтено | -                          | -                   |
| <b>Текущий контроль:</b>                                                   |                                        |               |                    | -                          | -                   |
| Самостоятельное изучение тем                                               | Вопросы для самопроверки               | -             | Устный опрос       | -                          | -                   |
| - в рамках семинарских занятий и подготовки к ним                          | Вопросы для самоподготовки             | -             | Устный опрос       | -                          | -                   |
| - в рамках общеуниверситетской системы контроля успеваемости               | Тест                                   | -             | Тестирование       | -                          | -                   |
| <b>Промежуточная аттестация*</b> обучающихся по итогам изучения дисциплины | 5                                      |               |                    | Дифференцированный зачёт   |                     |
| * данным знаком помечены индивидуализируемые виды учебной работы           |                                        |               |                    |                            |                     |

#### 2.2 Общие критерии оценки хода и результатов изучения учебной дисциплины

| <b>1. Формальный критерий получения обучающимися положительной оценки по итогам изучения дисциплины:</b>                      |                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1 Предусмотренная программа изучения дисциплины обучающимся выполнена полностью до начала процесса промежуточной аттестации | 1.2 По каждой из предусмотренных программой видов работ по дисциплине обучающийся успешно отчитался перед преподавателем, демонстрируя при этом должный (не ниже минимально приемлемого) уровень сформированности элементов компетенций |
| <b>2. Группы неформальных критериев качественной оценки работы обучающегося в рамках изучения дисциплины:</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2.1</b> Критерии оценки качества хода процесса изучения обучающимся программы дисциплины (текущей успеваемости)            | <b>2.2.</b> Критерии оценки качества выполнения конкретных видов ВАРС                                                                                                                                                                   |
| <b>2.3</b> Критерии оценки качественного уровня итоговых результатов изучения дисциплины                                      | <b>2.4.</b> Критерии аттестационной оценки качественного уровня результатов изучения дисциплины                                                                                                                                         |

**2.3 РЕЕСТР**  
**элементов фонда оценочных средств по учебной дисциплине**

| Группа<br>оценочных средств                                                           | Оценочное средство или его элемент                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                                                                       | Наименование                                                   |
| 1                                                                                     | 2                                                              |
| <b>1. Средства для входного контроля</b>                                              | Вопросы для входного контроля                                  |
|                                                                                       | Шкала и критерии оценивания                                    |
| <b>2. Средства для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРС</b> | Выполнение индивидуального задания (отчет)                     |
|                                                                                       | Шкала и критерии оценивания индивидуального задания (отчет)    |
| <b>3. Средства для текущего контроля</b>                                              | Вопросы для самостоятельного изучения темы                     |
|                                                                                       | Общий алгоритм самостоятельного изучения темы                  |
|                                                                                       | Критерии оценки самостоятельного изучения темы                 |
|                                                                                       | Вопросы для самоподготовки по темам семинарских занятий        |
|                                                                                       | Критерии оценки самоподготовки по темам семинарских занятий    |
| <b>4. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины</b>         | Тестовые вопросы для проведения рубежного контроля             |
|                                                                                       | Критерии оценки ответов на тестовые вопросы рубежного контроля |
| <b>5. Плановая процедура получения дифференцированного зачета</b>                     | Плановая процедура получения дифференцированного зачета        |
|                                                                                       | Критерии получения дифференцированного зачета                  |

## 2.4 Описание показателей, критериев и шкал оценивания и этапов формирования компетенций в рамках дисциплины

| Индекс и название компетенции                                                                                  | Код индикатора достижений компетенции                                                                     | Индикаторы компетенции | Показатель оценивания – знания, умения, навыки (владения)                                | Уровни сформированности компетенций                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                       | Формы и средства контроля формирования компетенций |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                                                                                                |                                                                                                           |                        |                                                                                          | компетенция не сформирована                                                                                                                  | минимальный                                                                                                                                                                                                                                                       | средний                                                                                                                                                                                                                                                       | высокий                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                    |
|                                                                                                                |                                                                                                           |                        |                                                                                          | Оценки сформированности компетенций                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    |
|                                                                                                                |                                                                                                           |                        |                                                                                          | 2                                                                                                                                            | 3                                                                                                                                                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                    |
|                                                                                                                |                                                                                                           |                        |                                                                                          | Оценка «неудовлетворительно»                                                                                                                 | Оценка «удовлетворительно»                                                                                                                                                                                                                                        | Оценка «хорошо»                                                                                                                                                                                                                                               | Оценка «отлично»                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                    |
|                                                                                                                |                                                                                                           |                        |                                                                                          | Характеристика сформированности компетенции                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    |
|                                                                                                                |                                                                                                           |                        |                                                                                          | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач                                                                                        | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач                                                                | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний, умений, навыков и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач                                                                    |                                                    |
| Критерии оценивания                                                                                            |                                                                                                           |                        |                                                                                          |                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                    |
| ПК-2<br>Способен проводить исследования по вопросам рационального использования земель и объектов недвижимости | ИД-1 <sub>ПК-2</sub><br>Определяет цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов | Полнота <b>знаний</b>  | определение целей, задач, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов       | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний по определению целей, задач, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов, в целом достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний по определению целей, задач, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов, в целом достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний по определению целей, задач, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов, в полной мере достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости | Опрос, отчет, тестирование, зачёт                  |
|                                                                                                                |                                                                                                           | Наличие <b>умений</b>  | Умений определять цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся умений недостаточно для решения практических (профессиональных) задач                   | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся умений в целом достаточно для                                                                                                                                                       | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся умений и мотивации в целом                                                                                                                                                          | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся умений, и мотивации в полной                                                                                                                                                              |                                                    |

|                                                                                                                |                                          |                                                                                          |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                |                                          |                                                                                          |                                                                                                                             | определения цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов.                                                                                                                                                                                 | достаточно для определения цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов                                                                                                                                                               | мере достаточно для определения цели, задачи, ресурсного обеспечения и затрат разрабатываемых проектов при решении сложных профессиональных задач.                                                                                                                      |  |
|                                                                                                                | Наличие <b>навыков</b> (владение опытом) | определения цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов       | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся навыков работы с землеустроительной документацией в целом достаточно для решения практических задач.                                                                                  | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся навыков определения цели, задачи, ресурсного обеспечения и затрат разрабатываемых проектов в целом достаточно для решения стандартных практических задач.                             | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся навыков определения цели, задачи, ресурсного обеспечения и затрат разрабатываемых проектов в полной мере достаточно для решения сложных практических задач.                                 |  |
| ИД-3 <sub>ПК-2</sub><br>Участвует в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов | Полнота <b>знаний</b>                    | участие в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов     | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний недостаточно для решения практических (профессиональных) задач  | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний по участию в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов, в целом достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний по участию в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов, в целом достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний по участию в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов, в полной мере достаточно для целей управления использованием земель и объектов недвижимости |  |
|                                                                                                                | Наличие <b>умений</b>                    | участвовать в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся умений недостаточно для решения практических (профессиональных) задач  | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся умений в целом достаточно для участия в разработке, обосновании, рассмотрении,                                                                                                        | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся умений и мотивации в целом достаточно для участия в разработке, обосновании, рассмотрении,                                                                                            | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся умений, и мотивации в полной мере достаточно для участия в разработке, обосновании,                                                                                                         |  |

|                                                                                                                                                                  |                                                   |                                                                                                                                            |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                                  |                                                   |                                                                                                                                            |                                                                                                                                            | согласовании и<br>утверждении проектов.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | согласовании и<br>утверждении проектов                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | рассмотрении,<br>согласовании и<br>утверждении проектов.<br>при решении сложных<br>профессиональных<br>задач                                                                                                                                                                                                                                                |  |
|                                                                                                                                                                  | Наличие<br><b>навыков</b><br>(владение<br>опытом) | участия в<br>разработке,<br>обосновании,<br>рассмотрении,<br>согласовании и<br>утверждении<br>проектов                                     | Компетенция в полной<br>мере не сформирована.<br>Имеющихся навыков<br>недостаточно для<br>решения практических<br>(профессиональных) задач | Сформированность<br>компетенции<br>соответствует<br>минимальным<br>требованиям.<br>Имеющихся навыков<br>участия в разработке,<br>обосновании,<br>рассмотрении,<br>согласовании и<br>утверждении проектов в<br>целом достаточно для<br>решения практических<br>задач                                                                          | Сформированность<br>компетенции в целом<br>соответствует<br>требованиям.<br>Имеющихся навыков<br>участия в разработке,<br>обосновании,<br>рассмотрении,<br>согласовании и<br>утверждении проектов<br>в целом достаточно<br>для решения<br>стандартных<br>практических задач.                                                                   | Сформированность<br>компетенции<br>полностью<br>соответствует<br>требованиям.<br>Имеющихся навыков<br>участия в разработке,<br>обосновании,<br>рассмотрении,<br>согласовании и<br>утверждении проектов<br>в полной мере<br>достаточно для<br>решения сложных<br>практических задач                                                                          |  |
| ИД-4 <sup>ПК-2</sup><br>Анализирует<br>информационное<br>обеспечение<br>землеустройства,<br>управления<br>земельными<br>ресурсами и<br>объектами<br>недвижимости | Полнота<br>знаний                                 | анализ<br>информационного<br>обеспечения<br>землеустройства,<br>управления<br>земельными<br>ресурсами и<br>объектами<br>недвижимости       | Компетенция в полной<br>мере не сформирована.<br>Имеющихся знаний,<br>недостаточно для<br>решения практических<br>(профессиональных) задач | Сформированность<br>компетенции<br>соответствует<br>минимальным<br>требованиям.<br>Имеющихся знаний по<br>анализу<br>информационного<br>обеспечения<br>землеустройства,<br>управления земельными<br>ресурсами и объектами<br>недвижимости, в целом<br>достаточно для целей<br>управления<br>использованием земель и<br>объектов недвижимости | Сформированность<br>компетенции в целом<br>соответствует<br>требованиям.<br>Имеющихся знаний по<br>анализу<br>информационного<br>обеспечения<br>землеустройства,<br>управления<br>земельными<br>ресурсами и<br>объектами<br>недвижимости, в<br>целом достаточно для<br>целей управления<br>использованием<br>земель и объектов<br>недвижимости | Сформированность<br>компетенции<br>полностью<br>соответствует<br>требованиям.<br>Имеющихся знаний по<br>анализу<br>информационного<br>обеспечения<br>землеустройства,<br>управления<br>земельными<br>ресурсами и<br>объектами<br>недвижимости в<br>полной мере<br>достаточно для целей<br>управления<br>использованием<br>земель и объектов<br>недвижимости |  |
|                                                                                                                                                                  | Наличие<br>умений                                 | анализировать<br>информационное<br>обеспечение<br>землеустройства,<br>управления<br>земельными<br>ресурсами и<br>объектами<br>недвижимости | Компетенция в полной<br>мере не сформирована.<br>Имеющихся умений<br>недостаточно для<br>решения практических<br>(профессиональных) задач  | Сформированность<br>компетенции<br>соответствует<br>минимальным<br>требованиям.<br>Имеющихся умений в<br>целом достаточно для<br>анализа информационное<br>обеспечение                                                                                                                                                                       | Сформированность<br>компетенции в целом<br>соответствует<br>требованиям.<br>Имеющихся умений и<br>мотивации в целом<br>достаточно для<br>анализа<br>информационное                                                                                                                                                                             | Сформированность<br>компетенции<br>полностью<br>соответствует<br>требованиям.<br>Имеющихся умений, и<br>мотивации в полной<br>мере достаточно для<br>анализа                                                                                                                                                                                                |  |



|      |                                                                                                                                                                                               |                                   |                                                                                                                             |                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                   |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|      |                                                                                                                                                                                               |                                   |                                                                                                                             |                                                                                                                                              | землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                    | обеспечение землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                             | информационное обеспечение землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости при решении сложных профессиональных задач.                                                                                                                                                                                         |                                   |
|      |                                                                                                                                                                                               | Наличие навыков (владение опытом) | анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости               | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач                  | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся навыков анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в целом достаточно для решения практических задач.                                                                       | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся навыков анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в целом достаточно для решения стандартных практических задач                                                                                     | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся навыков анализа информационного обеспечения землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в полной мере достаточно для решения сложных практических задач.                                                                       |                                   |
| ПК-4 | ИД-1 <sub>ПК-4</sub><br>Анализирует градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости с использованием цифровых технологий | Полнота знаний                    | анализ градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач на уровне муниципального образования. | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости, и мотивации в целом достаточно для решения стандартных практических (профессиональных) задач на уровне муниципального образования. | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости, и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач на уровне муниципального | Опрос, отчет, тестирование, зачёт |

|  |                                                                                                                                          |                                   |                                                                                                                                    |                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |                                                                                                                                          | Наличие умений                    | анализировать градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся умений анализировать градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости в целом достаточно для принятия и обоснования управленческих решений. | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся умений анализировать градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования земель и объектов недвижимости мотивации, в целом достаточно для принятия и обоснования управленческих решений | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся умений анализировать градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования земель и объектов недвижимости и мотивации в полной мере достаточно для принятия и обоснования управленческих решений.                        |  |
|  |                                                                                                                                          | Наличие навыков (владение опытом) | анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости       | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся навыков анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач.      | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся навыков анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости в целом достаточно для решения практических (профессиональных) задач   | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся навыков работы анализа градостроительной документации для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости и мотивации в полной мере достаточно для решения сложных практических (профессиональных) задач |  |
|  | ИД-2ПК-4<br>Организует разработку и обоснование проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта с | Полнота знаний                    | организацию разработки и обоснование проектных решений с использованием цифровых технологий                                        | Компетенция в полной мере не сформирована. Имеющихся знаний, умений и навыков недостаточно для решения практических (профессиональных) задач | Сформированность компетенции соответствует минимальным требованиям. Имеющихся знаний организации и разработки и обоснование проектных решений в целом достаточно для решения                                                                                                                  | Сформированность компетенции в целом соответствует требованиям. Имеющихся знаний организации и разработки и обоснование проектных решений и мотивации в целом достаточно для                                                                                                          | Сформированность компетенции полностью соответствует требованиям. Имеющихся знаний организации и разработки и обоснование проектных решений и мотивации в полной                                                                                                                                                       |  |

|                                          |                                            |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| использованием<br>цифровых<br>технологий |                                            |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                | практических<br>(профессиональных)<br>задач на уровне<br>муниципального<br>образования.                                                                                                                                                                                                                                                       | решения стандартных<br>практических<br>(профессиональных)<br>задач на уровне<br>муниципального<br>образования.                                                                                                                                                                                                                                          | мере достаточно для<br>решения сложных<br>практических<br>(профессиональных)<br>задач на уровне<br>муниципального<br>образования.                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                          | Наличие<br>умений                          | организовывать<br>разработку и<br>обоснование<br>проектных решений<br>для планирования и<br>прогнозирования<br>развития<br>территориального<br>объекта с<br>использованием<br>цифровых<br>технологий | Компетенция в полной<br>мере не сформирована.<br>Имеющихся знаний,<br>умений и навыков<br>недостаточно для<br>решения практических<br>(профессиональных) задач | Сформированность<br>компетенции<br>соответствует<br>минимальным<br>требованиям.<br>Имеющихся умений<br>организовывать<br>разработку и<br>обоснование проектных<br>решений для<br>планирования и<br>прогнозирования<br>развития<br>территориального<br>объекта в целом<br>достаточно для принятия<br>и обоснования<br>управленческих решений.  | Сформированность<br>компетенции в целом<br>соответствует<br>требованиям.<br>Имеющихся умений<br>организовывать<br>разработку и<br>обоснование<br>проектных решений<br>для планирования и<br>прогнозирования<br>развития<br>территориального<br>объекта, в целом<br>достаточно для<br>принятия и<br>обоснования<br>управленческих<br>решений             | Сформированность<br>компетенции<br>полностью<br>соответствует<br>требованиям.<br>Имеющихся умений<br>организовывать<br>разработку и<br>обоснование<br>проектных решений<br>для планирования и<br>прогнозирования<br>развития<br>территориального<br>объекта и мотивации в<br>полной мере<br>достаточно для<br>принятия и<br>обоснования<br>управленческих<br>решений     |
|                                          | Наличие<br>навыков<br>(владение<br>опытом) | организации<br>разработки и<br>обоснования<br>проектных решений<br>для планирования и<br>прогнозирования<br>развития<br>территориального<br>объекта с<br>использованием<br>цифровых<br>технологий    | Компетенция в полной<br>мере не сформирована.<br>Имеющихся знаний,<br>умений и навыков<br>недостаточно для<br>решения практических<br>(профессиональных) задач | Сформированность<br>компетенции<br>соответствует<br>минимальным<br>требованиям.<br>Имеющихся<br>навыков организации<br>разработки и<br>обоснования проектных<br>решений для<br>планирования и<br>прогнозирования<br>развития<br>территориального<br>объекта в целом<br>достаточно для решения<br>практических<br>(профессиональных)<br>задач. | Сформированность<br>компетенции в целом<br>соответствует<br>требованиям.<br>Имеющихся навыков<br>организации<br>разработки и<br>обоснования<br>проектных решений<br>для планирования и<br>прогнозирования<br>развития<br>территориального<br>объекта, и мотивации,<br>в целом достаточно<br>для решения<br>практических<br>(профессиональных)<br>задач. | Сформированность<br>компетенции полностью<br>соответствует<br>требованиям.<br>Имеющихся навыков<br>организации<br>разработки и<br>обоснования<br>проектных решений<br>для планирования и<br>прогнозирования<br>развития<br>территориального<br>объекта, и мотивации<br>в полной мере<br>достаточно для<br>решения сложных<br>практических<br>(профессиональных)<br>задач |

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

**Часть 3.1. Типовые контрольные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков**

**3.1.1 . Средства  
для индивидуализации выполнения, контроля фиксированных видов ВАРС**

|                                                             |
|-------------------------------------------------------------|
| Выполнение индивидуального задания (отчет)                  |
| Шкала и критерии оценивания индивидуального задания (отчет) |

Разделы учебной дисциплины, усвоение которых студентами сопровождается или завершается подготовкой индивидуального задания:

**1.Формирование участка для осуществления ленд-девелопмента**

Цель задания овладение методами формирования земельного участка для его дальнейшего развития как объекта недвижимости разного назначения

Задачи:

1. Выработка вариантов расположения земельного участка
2. Определение размера и конфигурации земельного участка
3. Легализация земельного участка.

Методика выполнения поставленных задач.

Практические задания выполняются на материалах курсовых проектов по землеустройству.

**2.Разработка концепции ленд-девелопмента участка**

Цель: Освоение методики установления наиболее приемлемого и эффективного использования земельного участка, исходя из задач ленд-девелопмента

Задачи:

Формирование концепции развития участка лучше всего производить исходя из наилучшего его использования, физической возможности и законодательной допустимости отдельных направлений использования.

**3. Получение разрешительной и согласовательной документации**

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения делится на следующие этапы

Преподаватель задает параметра объекта недвижимости. Студенты на основании укрупненных параметров определяют потребность в основных коммунальных ресурсах. На основании этого составляется необходимые документы для согласования.

**4. Проект комплексного развития земельного участка**

Проект включает решение мероприятий обеспечивающих развитие определенных свойств земельного участка

1. Специализированные мероприятия направленные на развитие территории:
2. Специализированные мероприятия направленные на развитие рельефа:
3. Специализированные мероприятия направленные на развитие наземных водных источников
4. Специализированные мероприятия направленные на развитие подземных водных источников
5. Специализированные мероприятия направленные на развитие почв
6. Специализированные мероприятия, направленные на развитие растительного покрова
7. Специализированные мероприятия, направленные на развитие объектов капитального строительства
8. Комплексные правовые мероприятия направленные на развитие единого объекта недвижимости

**5.Реализация мероприятий по комплексному развитию свойств земельного участка**

1. Организационные мероприятия
2. Заключение контрактов и строительство
3. Маркетинг, управление и распоряжение результатами

Магистрант разрабатывает план реализации ленд-девелопмента и приводит в результате выполнения задания текстовой или табличный план мероприятий ленд-девелопмента.

В результате выполнения 5 заданий магистрант формирует отчет по выполненным индивидуальным практическим заданиям, сдает его на проверку преподавателя. При этом для проверки предоставляется каждое задание отдельно. При его приеме преподаватель вправе задать вопросы о методике его выполнения. В случае если по выполненному заданию не было получено удовлетворительных ответов, магистрант сдает задание повторно.

## **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ отчёта по дисциплине**

Оценка «отлично». Содержание отчета раскрыто полностью, выполненный анализ объекта отличается глубиной проработки и корректностью выводов; отчет оформлен в соответствии с требованиями; обучающийся представляет презентацию по отчету в установленные сроки; доклад по отчету раскрывает все решенные задачи; обучающийся правильно отвечает на вопросы по теме.

Оценка «хорошо». Содержание отчета соответствует основным требованиям; выполненный анализ объекта и выводы по нему содержат неточности; отчет оформлен в соответствии с требованиями; обучающийся представляет презентацию по отчету в установленные сроки или незначительно отклоняется от срока; доклад по отчету раскрывает основные вопросы темы; обучающийся допускает неточности при ответах на вопросы по теме.

Оценка «удовлетворительно». Содержание отчета в основном соответствует требованиям; выполненный анализ объекта и выводы по нему содержат ошибки; оформление отчета в основном соответствует требованиям; обучающийся представляет презентацию по отчету после установленного срока; доклад по отчету не раскрывает всех вопросов темы; при ответах на вопросы обучающийся слабо ориентируется в теме.

### **3.1.2. ВОПРОСЫ для проведения входного контроля**

1. Основные направления использования земли в обществе.
2. Свойства земли и природные условия, учитываемые при землеустройстве.
3. Основные законы функционирования земли как природного комплекса, учитываемые при землеустройстве.
4. Основы генезиса свойств природного комплекса.
5. Направление использования земли как природного комплекса.
6. Значение земли как средства рекреации в жизни обществ.
7. Функции земли как средства рекреации и основы их изменения.
8. Использование земли в различных сферах рекреационной деятельности.
9. Основы функционирования земли как средства производства в условиях рынка.
10. Значение и функции земли в производстве.
11. Основные законы функционирования земли как средства производства.
12. Использование земли в различных отраслях производства.
13. Отличие земли как средства производства от других средств производства.
14. Взаимодействие земли как средства производства с другими средствами производства
15. Особенности проявления земли как имущества
16. Единый объект недвижимости
17. Особенности проявления земли как товара
18. Задачи организации земли как природного комплекса, средства производства и рекреации.
19. Рациональное использование земли.
20. Элементы системы организации использования земли.
21. Земельный участок, определение и назначение
22. Природный, хозяйственный, рекреационный участок: понятие, назначение.
23. Объекты инженерного оборудования территории: понятие, назначение, виды.
24. Населенные пункты: понятие, назначение, виды.
25. Хозяйственные центры: понятие, назначение, виды.
26. Характер использования земли: понятие, назначение, виды.
27. Понятие землеустройства и его место в системе общественных явлений.
28. Комплексный характер землеустройства
29. Экономическая сущность и экономические условия, учитываемые при проведении землеустройства;
30. Правовые основы положения, учитываемые, при проведении землеустройства;
31. Экологическая сущность и природные условия, учитываемые при проведении землеустройства;
32. Социальное содержание и социальные условия, учитываемые при проведении землеустройства;
33. Техника землеустройства, достижение технического прогресса, учитываемые при землеустройстве.
34. Принципы землеустройства.
35. Структура землеустроительных мероприятий; направление, виды, разновидность.
36. Значение и содержание государственных землеустроительных мероприятий, и отражение их в земельном законодательстве

## ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

### ответов на вопросы входного контроля

- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если вопрос раскрыт, во время дискуссии высказывается собственная точка зрения на обсуждаемую проблему, демонстрируется способность аргументировать доказываемые положения и выводы.

- оценка «не зачтено» выставляется, если обучающийся не способен доказать и аргументировать собственную точку зрения по вопросу, не способен сослаться на мнения ведущих специалистов по обсуждаемой проблеме.

### 3.1.3 Средства для текущего контроля

#### ВОПРОСЫ для самостоятельного изучения темы

| Номер раздела дисциплины                                                                                                                                                             | Тема в составе раздела/вопрос в составе темы раздела, вынесенные на самостоятельное изучение                                                                                                                                    | Расчетная трудоемкость, час | Форма текущего контроля по теме |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|
| 1                                                                                                                                                                                    | 2                                                                                                                                                                                                                               | 3                           | 4                               |
| <b>Очная форма обучения</b>                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                 |
| 1                                                                                                                                                                                    | Современные основы функционирования объектов недвижимости<br>Правовая среда девелопмента<br>Понятие о девелопменте и экономико-правовой среде девелоперской деятельности в России                                               | 2                           | Опрос, тест                     |
| 2                                                                                                                                                                                    | Формирование объекта ленд-девелопмента<br>Разработка концепции развития земельного участка<br>Правовое обеспечение земельного участка, включая изменение категории этих земель<br>Градостроительное и архитектурное обеспечение | 2<br>2<br>2<br>2            | Опрос, тест, отчет              |
| 3                                                                                                                                                                                    | Особенности инженерного обеспечения участка застройки отражаемые в концепции застройки<br>BIM-модели для корректировки показателей. оптимизации здания                                                                          | 4                           | тест, отчет                     |
|                                                                                                                                                                                      | Особенности девелопмента торговой и гостиничной недвижимости                                                                                                                                                                    | 2                           | тест, отчет                     |
|                                                                                                                                                                                      | Эффективность инвестиций в отрасли                                                                                                                                                                                              | 4                           | Опрос, тест, отчет              |
| Итого                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                 | 20                          |                                 |
| <b>Примечание:</b><br>- учебная, учебно-методическая литература и иные библиотечно-информационные ресурсы и средства обеспечения самостоятельного изучения тем – см. Приложения 1-4. |                                                                                                                                                                                                                                 |                             |                                 |

#### ОБЩИЙ АЛГОРИТМ самостоятельного изучения темы

|                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Ознакомиться с рекомендованной учебной литературой и электронными ресурсами по теме (ориентируясь на вопросы для самоконтроля). |
| 2) На этой основе составить развёрнутый план изложения темы                                                                        |
| 3) Выбрать форму отчетности конспектов(план – конспект, текстуальный конспект, свободный конспект, конспект – схема)               |
| 2) Оформить отчётный материал в установленной форме в соответствии методическими рекомендациями                                    |
| 3) Провести самоконтроль освоения темы по вопросам, выданным преподавателем                                                        |
| 4) Предоставить отчётный материал преподавателю по согласованию с ведущим преподавателем                                           |

- |                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5) Подготовиться к предусмотренному контрольно-оценочному мероприятию по результатам самостоятельного изучения темы                                                                    |
| 6) Принять участие в указанном мероприятии, пройти рубежное тестирование по разделу на аудиторном занятии и заключительное тестирование в установленное для внеаудиторной работы время |

### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ самостоятельного изучения темы**

- «зачтено» выставляется магистранту, если он ясно, четко, логично и грамотно излагает тему: дает определение основным понятиям с позиции разных авторов, приводит практические примеры по изучаемой теме, четко излагает выводы;

- «не зачтено» выставляется магистранту, если он не дает определения основным понятиям и не может привести практические примеры, затрудняется при ответах на задаваемые по теме вопросы.

### **ВОПРОСЫ для самоподготовки к практическим (семинарским) занятиям**

#### ***Тема семинара 1-2 - Теоретические основы девелопмента недвижимости***

1. Развитие девелопмента в России
2. Функции девелопера
3. Правовая среда девелопмента
4. Участники процесса развития объекта недвижимости в системах девелопмента.
5. Типы экономических отношений участников девелоперской деятельности.
6. Классификация девелопмента девелоперов с финансовой точки зрения.
7. Функции девелопмента.
8. Спекулятивный девелопмент, Fee-девелопмент, BTS-девелопмент, редевелопмент, лэнд-девелопмент.
9. Девелоперский проект и его этапы

#### ***Тема семинара 3-4- Разработка концепции ленд-девелопмента участка***

1. Определение и обоснование местоположения участка для осуществления ленд-девелопмента
2. Этапы разработки концепции развития земельного участка
3. Формирование объекта ленд-девелопмента
4. Правовое обеспечение земельного участка, включая изменение категории этих земель

#### ***Тема практического занятия 5-7 Экономическая эффективность ленд-девелопмента***

1. Экономический анализ и оценка эффективности девелоперских проектов;
2. Управление проектами в девелопменте;
3. Маркетинг в девелопменте
4. Основные показатели оценки проектов

#### ***Тема практического занятия 8- Анализ рисков проекта девелопмента и выбор наиболее эффективного варианта решения задач***

1. Анализ потенциальных рисков
2. Выбор варианта из набора альтернатив
3. Определение путей и средств минимизации потерь
4. Подготовка мер по нейтрализации и компенсации потерь
5. Страхование рисков.

#### ***Тема практического занятия 9- SWOT-анализ варианта объекта жилой недвижимости***

1. Уровни управления развитием недвижимости
2. SWOT-анализ объекта недвижимости
3. Угрозы и возможности.

### **Тема семинара 10- Девелопмент коммерческой недвижимости**

1. Классификация коммерческой недвижимости.
2. Девелопмент офисной недвижимости.
3. Особенности девелопмента офисной недвижимости
4. Девелопмент гостиничной недвижимости.

### **Тема семинара 11 - Девелопмент торговой недвижимости.**

1. Девелопмент торговой недвижимости.
2. Особенности девелопмента торговой и гостиничной недвижимости.
3. Основные тенденции эффективного управления девелоперскими компаниями смешанного типа.
4. Девелопмент многофункциональных комплексов недвижимости.

**Тема практического занятия 12-13 - Анализ рынка коммерческой и торговой недвижимости**  
Самоподготовка по вопросам тем семинаров 10 и 11

### **Тема семинара 14 - Методика девелопмента Зданий и сооружений промышленного и коммерческого назначения**

1. Методика девелопмента Зданий и сооружений промышленного и коммерческого назначения
2. Особенности Девелопмента уникальных объектов
3. Необходимость цифровизации девелопмента
4. Цифровые ресурсы для управления недвижимостью

### **Тема семинара 15 - Девелопмент многофункциональных комплексов недвижимости.**

5. Долевые показатели коммерческих объектов в современных многофункциональных недвижимости
6. Оценка инвестиционной привлекательности многофункционального комплекса
7. Механизм стимулирования развития многофункциональных комплексов
8. Применение цифровых двойников
9. Использование БАС в строительстве
10. Особенности исследования спроса и формирования предложения на рынке многофункциональных комплексов
11. Характеристика программы развития торгово-офисных центров.

### **Тема практического занятия 16 – Получение разрешительной и согласовательной документации по проекту**

1. Управление разработкой и согласованием градостроительной и проектной документации
2. Исследование градостроительной документации по объекту недвижимости
3. Виды коммунальных ресурсов
4. Расчет необходимого объема коммунальных ресурсов
5. Необходимая документация по согласованию объема коммунальных ресурсов
6. Получение разрешения на подключение к муниципальным сетям

### **Тема практического занятия 17 – Расчет инвестиционной стоимости единого объекта недвижимости**

1. Самоподготовка по вопросам тем семинаров 5-7
2. Учет результатов территориального планирования
3. Разработка вариантов использования земельного участка
4. Экономическое обоснование вариантов использования земельного участка

### **Тема практического занятия 18 - Оценка эффективности девелоперского проекта, финансируемого за счет собственных и заемных средств**

1. Самоподготовка по вопросам тем семинаров 5-7
2. Назовите и обоснуйте цель подготовки обоснования инвестиций



3. Техничко-экономическое обоснование проекта , основные этапы и показатели
4. Дайте определение «бизнес-плана»
5. Какие материалы предоставляет заказчик при передаче здания на проектирование
6. Порядок проведения тендера на приобретения земельного участка
7. Чем определяется стоимость проекта
8. Назовите виды оценок стоимости проекта и стадии их появления

### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ самоподготовки по темам практических (семинарских) занятий**

- оценка «зачтено» выставляется обучающемуся, если студент дает аргументированные ответы на вопросы практического задания.
- оценка «не зачтено» выставляется обучающемуся, если он дает не правильные ответы на вопросы практического задания

#### **3.1.4. Средства для промежуточной аттестации по итогам изучения дисциплины**

| Наименование<br>оценочного средства                                                    | Охват<br>обучающихся      | Содержательная характеристика<br>(тематическая направленность)                                                    | Расчетная<br>трудоемкость,<br>час |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1                                                                                      | 2                         | 3                                                                                                                 | 4                                 |
| Очная форма обучения                                                                   |                           |                                                                                                                   |                                   |
| Опрос                                                                                  | Все обучающиеся<br>группы | Раздел 1                                                                                                          | 2                                 |
|                                                                                        |                           | Раздел 2 - 2.1 Разработка концепции<br>(выбор наиболее эффективного варианта<br>использования земельного участка) | 2                                 |
|                                                                                        |                           | Раздел 3 - 3.3 Девелопмент промышленной<br>недвижимости<br>3.4 Девелопмент недвижимости уникальных<br>объектов    | 2                                 |
| Тест                                                                                   | Все обучающиеся<br>группы | Все разделы                                                                                                       | 2                                 |
| Подготовка доклада<br>по индивидуальному<br>отчёту и электронной<br>презентации к нему | Все обучающиеся<br>группы | В соответствии<br>с содержанием задания                                                                           | 2                                 |

### **КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ**

#### **ответов на тестовые вопросы**

**Тестирование** производится в конце семестра . Оно предполагает проверку знаний по терминам, определениям, понятиям, структурам, мероприятиям, которые студент приобрел как в процессе лабораторным занятий, так и самостоятельной внеаудиторной работы.. При оценке результатов тестирования определяют удельный вес (%) правильных ответов.

### **ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ**

- оценка «отлично» выставляется обучающемуся, если получено более 81% правильных ответов.
- оценка «хорошо» - получено от 71 до 80% правильных ответов.
- оценка «удовлетворительно» - получено от 61 до 70% правильных ответов.
- оценка «неудовлетворительно» - получено менее 61% правильных ответов

## ПЛАНОВАЯ ПРОЦЕДУРА получения зачета

| Нормативная база проведения<br>промежуточной аттестации обучающихся по результатам изучения дисциплины:                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) действующее «Положение о текущем контроле успеваемости, промежуточной аттестации обучающихся по программам высшего образования (бакалавриат, специалитет, магистратура) и среднего профессионального образования в ФГБОУ ВО Омский ГАУ» |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Основные характеристики<br>промежуточной аттестации обучающихся по итогам изучения дисциплины                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Цель промежуточной аттестации -</b>                                                                                                                                                                                                     | установление уровня достижения каждым обучающимся целей и задач обучения по данной дисциплине, изложенным в п.1.1 настоящего документа                                                                                                                            |
| <b>Форма промежуточной аттестации -</b>                                                                                                                                                                                                    | дифференцированный зачёт                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Место процедуры получения зачёта в графике учебного процесса</b>                                                                                                                                                                        | 1) участие обучающегося в процедуре получения зачёта осуществляется за счёт учебного времени (трудоемкости), отведённого на изучение дисциплины                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                            | 2) процедура проводится в рамках ВАРС, на последней неделе семестра                                                                                                                                                                                               |
| <b>Основные условия получения обучающимся зачёта:</b>                                                                                                                                                                                      | 1) обучающийся выполнил все виды учебной работы (включая самостоятельную) и отчитался об их выполнении в сроки, установленные графиком учебного процесса по дисциплине;<br>2) прошёл заключительное тестирование;<br>3) подготовил полноценное учебное портфолио. |

## ШКАЛА И КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ

Дифференцированный зачет определяется оценками «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».

Оценка по дифференцированному зачету получается как средняя оценка между двумя оценками – за подготовку и защиту отчета и за итоговое тестирование. Если в результате получается спорная оценка (например, 5 и 4), то учитывается работа обучающегося на семинарских занятиях.

## 4. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА сформированности компетенции

**ПК-2** Способен проводить исследования по вопросам рационального использования земель

**ИД-1** Определяет цели, задачи, ресурсное обеспечение и затраты разрабатываемых проектов

Тип заданий: выбор одного варианта правильного ответа из нескольких предложенных / выбор нескольких правильных вариантов из предложенных вариантов ответов

### 1. Важнейшие функции девелопера как профессионала-предпринимателя

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВЕРНЫХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- + выбор наилучшего варианта развития объектов недвижимости и обеспечение оптимальной схемы финансирования проекта развития
- финансирование и контроль работы подрядчиков
- + обеспечение и реализация проекта

### 2. В процессе развития (создания) объектов недвижимости основными участниками являются

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- + девелопер (застройщик)

+ инвестор  
муниципалитет  
собственник

### 3. Проект оценивается с помощью показателей

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЁХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+срок окупаемости  
+чистый дисконтированный доход  
+внутренняя норма рентабельности  
индекс доходности региональный  
чистые дисконтированные затраты

### 4. Основные задачи девелопера

УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+ подготовка договоров с проектными организациями  
производство монтажных работ на объекте  
+ координация работы всех участников проектов для достижения максимальных конечных результатов  
финансирование проекта

### 5. Предпринимательская деятельность, связанная с освоением и развитием земельных участков, территорий, сооружений и других объектов недвижимости

аренда  
+девелопмент  
редевелопмент  
инвестирование

**Тип заданий: установление правильной последовательности в предложенных вариантах ответов / установление соответствия между элементами в предложенных вариантах ответов**

### 6. Последовательность этапов подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

УКАЖИТЕ ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

1. Подача заказчиком заявления на выдачу Технических условий подключения
2. заключение договора о подключении
3. Выполнение заказчиком условий подключения
4. Присоединение заказчиком объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и подписание сторонами акта о присоединении
5. Выполнение условий подачи ресурсов.
6. Проверка исполнителем выполнения заказчиком условий подключения
7. Выдача исполнителем заказчику условий подключения

### 7. Соответствие между составом и системой мероприятий в процессе девелопмента

УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА ЗАДАНИЯ

|               |                                        |
|---------------|----------------------------------------|
| экономические | Система комплексных мероприятий        |
| технические   | Система специализированных мероприятий |
|               | Система землеустроительных мероприятий |

### 8. Соответствие задач и результатов девелопмента

УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА ЗАДАНИЯ

|                                                                  |                                           |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Поиск ниш эффективной деятельности                               | Исследованные сегменты рынка недвижимости |
| Проработка и реализация всех фаз и этапов девелоперского проекта | Повышение прибыльности                    |

|                                                     |                                        |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Сдача в аренду или продажа продукции - недвижимость | Получение финансовых средств           |
|                                                     | Положительный имидж компании на рынке. |

### 9. Последовательность экспертной оценки проекта

УКАЖИТЕ ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ДЛЯ ВСЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТОВ

1. Выявление факторов успеха
2. Ранжирование факторов
3. Взвешивание факторов
4. Оценка по сумме взвешенных факторов

### 10. Последовательность работ на прединвестиционной фазе разработки проекта

УКАЖИТЕ ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ДЛЯ ВСЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТОВ

1. Изучение прогнозов
2. Формирование инвестиционного замысла
3. Предварительное согласование инвестиционного замысла
4. Оценка жизнеспособности проекта
5. Выбор и предварительное согласование места размещения объекта

**Тип заданий: открытого типа (самостоятельный ввод обучающимся правильного ответа в виде термина, краткого определения, цифрового значения) / Практико-ориентированные задания (кейсы)**

### 11. Дисконтированный срок окупаемости проекта при норме дисконта 15% составил .....года:

| Год | Приток средств | Отток средств |
|-----|----------------|---------------|
| 1   | 50             | 400           |
| 2   | 200            | 100           |
| 3   | 500            | 20            |

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ВИДЕ ЦЕЛОГО ЧИСЛА

+ 3

**12.Общая сумма комиссии в 1 год аренды составила ..... ден единиц, если стоимость аренды 1000 ед в месяц, на 3 года с ежегодным повышением на 10 %. Комиссионные 7 % в первый год.**

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ВИДЕ ЦЕЛОГО ЧИСЛА

+ 840

**13 Общая сумма комиссии за 2 года аренды составила ..... ден единиц, если стоимость аренды 1000 ед в месяц, на 3 года с ежегодным повышением на 10 %. Комиссионные 7 % в первый год, 2 год 5%.**

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ВИДЕ ЦЕЛОГО ЧИСЛА

+ 1500

**14.Для оценки индивидуальных жилых домов лучше всего подходит метод .....**

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ СЛОВСОЧЕТАНИЯ В РОДИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ В МНОЖЕСТВЕННОМ ЧИСЛЕ

+ сравнения продаж

**15.Бюджет составляемый на стадии обоснования инвестиций .....бюджет**

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ ПРИЛАГАТЕЛЬНОГО В ИМЕНИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ В ЕДИНСТВЕННОМ ЧИСЛЕ

+ предварительный

## **ИД-3 Участвует в разработке, обосновании, рассмотрении, согласовании и утверждении проектов**

**Тип заданий: выбор одного варианта правильного ответа из нескольких предложенных / выбор нескольких правильных вариантов из предложенных вариантов ответов**

### **1. Анализ наиболее эффективного использования свободного или застроенного земельного участка предполагает:**

- изучение правовых и градостроительных ограничений по застройке или реконструкции территории.
- определение возможных вариантов застройки
- выявление перспективных направлений застройки
- построение денежных потоков (cashflow) при реализации перспективных направлений проектов строительства.
- + выявление наиболее предпочтительного варианта развития территории с точки зрения лучшего экономического эффекта.

### **2. Инвестиционный девелопмент - это**

- + метод организации инвестиционного процесса
- способ реализации инвестиционного процесса
- способ финансирования
- метод планирования инвестиционного процесса

### **3. Специализированные мероприятия, направленные на развитие объектов капитального строительства**

**УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

- + строительство
- + текущий и капитальный ремонт,
- защита от эрозии
- + реконструкция, модернизация

### **4. Внутренняя норма доходности (IRR) представляет**

**УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

- + ставку дисконтирования, которая уравнивает сегодняшние вложения и стоимость всех будущих денежных потоков от проекта
- + максимальная ставка дисконтирования, при которой проект остается безубыточным
- минимальное целое число периодов (лет), необходимых для того, чтобы доходы, генерируемые проектом, покрыли первоначальные затраты (инвестиции)

### **5. Длительность использования недвижимости**

**УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВЕРНЫХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

- + многократное
- + бесконечное
- однократное
- двукратное

**Тип заданий: установление правильной последовательности в предложенных вариантах ответов / установление соответствия между элементами в предложенных вариантах ответов**

### **6. Содержание фаз жизненного цикла девелоперского проекта**

**УКАЖИТЕ ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ДЛЯ ВСЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТОВ**

- Прединвестиционная
- Разработка проектной документации
- Планирование и подготовка к строительству
- Торги, контракты, подготовительные работы
- Строительно-монтажные работы
- Завершение строительной фазы
- Эксплуатационная фаза

**7. Соответствие определений единиц сравнения**  
УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

|                                                             |                                                           |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Оценка земли для строительства многоквартирного жилого дома | Средний показатель «выхода» реализуемых площадей          |
| Оценка земли для строительства бизнес - центра              | Цена за 1 кв метр общей площади здания сдаваемой в аренду |
| Оценка здания для преобразования в складское помещение      | Цена за 1 кубический метр полезного объема                |
|                                                             | Общая площадь земли                                       |

**8. Соответствие стадий жизненного цикла и типов стратегий бизнеса**  
УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| Нарастающий рост объемов и качества услуг | Интенсивный рост |
| Поддержание системы в равновесии          | Стабилизация     |
| Ликвидация части производства             | Спад             |
|                                           | Формирование     |

**9. Соответствие характеристик и признаков рынка недвижимости**  
УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

|                                                            |                     |
|------------------------------------------------------------|---------------------|
| Большая зависимость цены от местоположения                 | Локализация         |
| Олигопольный рынок, контроль над ценами ограничен          | Вид конкуренции     |
| Сделки носят частный характер                              | Степень открытости  |
| Ограниченная обороноспособность отдельных категорий земель | Условия зонирования |
|                                                            | Отсутствие дефицита |

**10. Соответствие целевых установок и участников рынка недвижимости**  
УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

|                                                                                                   |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| получение прибыли от возмездной передачи своей собственности и прав на нее в другие руки          | продавец    |
| Капиталовложение собственных или кредитных средств для их сохранения                              | покупатель  |
| Получение прибыли от владения и распоряжения недвижимым имуществом (дохода на вложенные средства) | инвестор    |
| Развитие инфраструктуры, налогообложение                                                          | государство |
| Доход от реализации улучшения земельного участка                                                  | девелопер   |
|                                                                                                   | страховщик  |

Тип заданий: открытого типа (самостоятельный ввод обучающимся правильного ответа в виде термина, краткого определения, цифрового значения) / Практико-ориентированные задания (кейсы)

**11. Инвестиционный проект по развитию земельного участка с денежными потоками следующего вида (начиная с  $t=0$ , в тыс. руб.): -100, 50, 80, 20. Определить для этого проекта PI, если ставка дисконтирования равна 15%**

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ВИДЕ ЧИСЛА С ОКРУГЛЕНИЕМ ДО СОТЫХ  
+1.17

**12. Преобразование участков промышленных и складских узлов, в целях жилищного строительства называется ...**

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ФОРМЕ СУЩЕСТВИТЕЛЬНОГО В ИМЕНИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ В ЕДИНСТВЕННОМ ЧИСЛЕ  
+ редевелопмент

13. К основным потребителям информации о девелоперском проекте НЕ относятся представители .....  
ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ ПРИЛАГАТЕЛЬНОГО В РОДИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ ВО МНОЖЕСТВЕННОМ ЧИСЛЕ  
+ общественности

14. **Определение стоимостных значений, выполняемых в рамках девелоперского проекта это .....**  
ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ИМЕНИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ В ЕДИНСТВЕННОМ ЧИСЛЕ  
+ бюджетирование

15. **Плановая стоимость составила 1000 тыс руб, ресурсы использованы на 80 %, общий бюджет 1500 тыс руб. определите показатель освоенного объема средств ....тыс руб**  
ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ВИДЕ ЦЕЛОГО ЧИСЛА  
+ 800

**ИД 4 - Анализирует информационное обеспечение землеустройства, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости**

Тип заданий: выбор одного варианта правильного ответа из нескольких предложенных / выбор нескольких правильных вариантов из предложенных вариантов ответов

**1. Основные принципы оценки эффективности проекта**  
+ принцип положительности и максимума эффекта  
рассмотрение проекта на протяжении инвестиционной фазы  
привлечение внешних консультантов для адекватности оценки  
принцип положительности

**2. Удельные капиталовложения рассчитываются в**  
+ рублях на единицу мощности  
единицах мощности  
рублях  
условных единицах

**3. При расчете бюджетной эффективности проекта к оттокам относят**  
+ субсидирование местных предприятий  
комплиментарные проекты (взаимодополняющие)  
дивиденды по государственным ценным бумагам  
погашение кредитов выданных бюджетом

**4. Выход на международные рынки с международным сертификатом качества должен приводить к следующим результатам**  
УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВЕРНЫХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА  
+ повышение имиджа и общей доходности  
+ участие в международных проектах  
контракты на реализацию проекта  
снижение затрат и повышение прибыльности

**5. Диверсификация деятельности девелоперской компании приводит к**  
УКАЖИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВЕРНЫХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА  
+ новым направлениям деятельности  
+ открытию дочерних компаний

решению вопросов с органами местной власти  
снижению затрат

**Тип заданий: установление правильной последовательности в предложенных вариантах ответов / установление соответствия между элементами в предложенных вариантах ответов**

**6. Этапы ленд-девелопмента для строительства**

УКАЖИТЕ ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ДЛЯ ВСЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТОВ

1. приобретение участка
2. разработка концепции объекта недвижимости
3. получение техусловий (на газ, электричество)
4. подведение дежурных коммуникаций
5. получение согласований и продажа корпоративных прав на участок

**7.Последовательность наступления событий**

УКАЖИТЕ ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ДЛЯ ВСЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТОВ

1. Неопределенность
2. Риск
3. Убыток

**8.. Соответствие инвестиций и инноваций в проектах**

УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА ЗАДАНИЯ

|                                         |                                                              |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| использование иных транспортных средств | инвестиции в имущественные права, имеющие денежную поддержку |
| новая технология                        | капитальные вложения                                         |
|                                         | авторские права, имеющие денежную оценку                     |

**9. Соответствие шагов и конечных результатов при контроле над изменениями при реализации девелоперского проекта**

УКАЖИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА ЗАДАНИЯ

|                                            |                   |
|--------------------------------------------|-------------------|
| Заявка на изменение девелоперского проекта | Описание проблемы |
| Утверждение изменений                      | Реализация        |
| Принятие принятого изменения к реализации  | Подтверждение     |
|                                            | Закрытие          |

**10. Команда девелоперского проекта в своем развитии проходит 7 последовательных стадий**

УКАЖИТЕ ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ДЛЯ ВСЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТОВ

1. Процесс знакомства
2. Формирование групповых норм
3. Стадия конфликтности
4. Групповая сбалансированность
5. Нормальное функционирование
6. Реорганизация
7. Расформирование
8. Формализация деятельности

**Тип заданий: открытого типа (самостоятельный ввод обучающимся правильного ответа в виде термина, краткого определения, цифрового значения) / Практико-ориентированные задания (кейсы)**

**11. Инвестиционный проект по развитию земельного участка с денежными потоками следующего вида (начиная с  $t=0$ , в тыс. руб.): -100, 50, 80, 20. Определить NPV, если ставка дисконтирования равна 15%.**

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ ЦЕЛЫМ ЧИСЛОМ В РУБЛЯХ

+ 17120



**12. Определите ЧДД при норме дисконта 15% если известно:**

| Год | Приток средств | Отток средств |
|-----|----------------|---------------|
| 1   | 50             | 400           |
| 2   | 200            | 100           |
| 3   | 500            | 20            |

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ВИДЕ ЦЕЛОГО ЧИСЛА

+ 87

**13. Потребность проекта в финансировании составит ...единиц**

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ВИДЕ ЦЕЛОГО ЧИСЛА

| поток          | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год |
|----------------|-------|-------|-------|-------|
| Операционная   | 100   | 200   | 600   | 800   |
| Инвестиционная | -750  | - 50  | 0     | 0     |
| Финансовая     | 665   | - 100 | -450  | -350  |

+ 665

**14...Определенная часть убытков страхователя, не подлежащих возмещению,,,,,**

**ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ В ФОРМЕ СУЩЕСТВИТЕЛЬНОГО В ИМЕНИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ В ЕДИНСТВЕННОМ ЧИСЛЕ**

+ франшиза

**15. Величина безусловной франшизы составит .... тыс руб. если страховая сумма 10 тыс руб, ущерб от некачественных материалов – 2000 руб , франшиза – 10%**

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ВИДЕ ЦЕЛОГО ЧИСЛА В ТЫСЯЧАХ РУБЛЕЙ

+ 1

**ПК-4- Способен к организации планирования и прогнозирования обустройства территорий с использованием цифровых технологий**

**ИД1 - Анализирует градостроительную документацию для целей планирования и прогнозирования использования земель и объектов недвижимости**

**Тип заданий: выбор одного варианта правильного ответа из нескольких предложенных / выбор нескольких правильных вариантов из предложенных вариантов ответов**

**1.Российский рынок девелопмента включает**

+ частных и институциональных инвесторов

банки, страховые компании, земельных консультантов

архитекторов и проектировщиков, строительных подрядчиков

потребителей и арендодателей

**2. Основная функция девелопера**

привлечение инвестиций

управление недвижимостью

+ реализация проекта от идеи до управления созданной недвижимостью

управление потребностями

**3. Косвенный бюджетный эффект ленд-девелопмента**

**ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЁХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

платежи за право застройки

арендная плата за земельные участки

налоги с заработной платы работников, занятых в процессе реализации проектов

+ налоги с прибыли предприятий

- + налоги с имущества
- + земельный налог

#### **4. Прямой бюджетный эффект ленд-девелопмента**

ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ЧЕТЫРЁХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- + платежи за право застройки
- + арендная плата за земельные участки
- + налоги на прибыль застройщиков и инвесторов
- + налоги с заработной платы работников, занятых в процессе реализации проектов
- + налоги с прибыли предприятий
- + налоги с имущества
- + земельный налог

#### **5. Доходы ленд-девелопмента на земельных участках за городом могут быть получены от:**

ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЁХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- + спекулятивных сделок
- + увеличения стоимости участка за счет смены категории.
- + развития инженерных коммуникаций
- + рейдерского захвата

#### **6. Влияние девелопмента недвижимости на экономику можно свести к следующим аспектам**

ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- + территориальный (региональному)
- + отраслевой (микроэкономический)
- + бюджетный
- + социальный

#### **7. Показатели эффективности девелоперского проекта делятся по**

ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

- + виду обобщающего показателя
- + методу сопоставления денежных затрат и результатов в разные промежутки времени
- + сроку окупаемости инвестиций
- + срокам начала и окончания проекта

#### **8. Девелоперский проект отличается от процессной деятельности тем, что:**

- + процессы менее продолжительные по времени, чем проекты
- + для реализации одного типа процессов необходим один-два исполнителя, для реализации проекта требуется множество исполнителей
- + процессы однотипны и цикличны, проект уникален по своей цели и методам реализации, а также имеет четкие сроки начала и окончания

#### **9. Инициация проекта является стадией в процессе управления проектом, по итогам которой объявляется окончание выполнения проекта**

- + санкционируется начало проекта
- + утверждается укрупненный проектный план
- + составляется перечень недоработок и отклонений

#### **10. Предметная область проекта — это ....**

- + объемы проектных работ и их содержание, совокупность товаров и услуг, производство (выполнение) которых необходимо обеспечить как результат выполнения проекта
- + направления и принципы реализации проекта
- + причины, по которым был создан проект

**11. Microsoft Project включает следующие типы ресурсов**

+ материальные, трудовые, затратные  
материальные, трудовые, временные  
трудовые, финансовые, временные  
трудовые, технические, материальные

**12. Принятие решения о реализации инвестиционного проекта должно учитывать факторы**

инфляцию и политическую ситуацию в стране  
инфляцию, уровень безработицы и альтернативные варианты инвестирования  
+ инфляцию, риски, альтернативные варианты инвестирования  
причины, по которым был создан проект

**13. Аспект девелопмента, который включает производственно-технологические, функциональные, строительные. характеристики**

социальный  
функциональный  
+ вещный  
правовой  
экономический

**14. Данные характеристики проекта девелопмента должны находиться в центре внимания в процессе управления**

ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЁХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+ содержание проекта (соответствие проекта запланированным характеристикам, качество проекта в широком смысле);  
+ сроки реализации проекта;  
+ стоимость проекта (затраты по его реализации)  
сроки инвестирования  
сроки продажи объекта

**15. Система управления рисками проектов девелопмента включает:**

ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ЧЕТЫРЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА

+ выявление и идентификацию рисков  
+ качественный и количественный анализ рисков  
+ определение способов реагирования на риск  
+ мониторинг и контроль за рисками.  
проведение Swot-анализа  
отказ от проекта

**Тип заданий: установление правильной последовательности в предложенных вариантах ответов / установление соответствия между элементами в предложенных вариантах ответов**

**16. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости состоит из последовательных этапов**

УКАЖИТЕ ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

1. Анализ местоположения, окружения, визуальной доступности, пешеходной и транспортной доступности. Анализ инфраструктуры района расположения.
2. Анализ рынка и его сегментов, релевантных исследуемому объекту. Анализ конкурентной среды.
3. Определение соответствия характеристик рассматриваемого объекта требованиям рынка.
4. Разработка рекомендаций по приведению характеристик объекта в соответствие с требованиями рынка.
5. Рассмотрение различных видов использования исследуемого объекта, их положительных и отрицательных сторон.
6. Определение группы потенциальных потребителей (арендаторов). Прогноз уровня доходов (арендных ставок). Позиционирование объекта.
7. Рекомендации по рыночной целесообразности использования объекта.
8. Заключение о наилучшем и наиболее эффективном использовании объекта оценки

**17. Соответствие классификационного признака и показателя эффективности девелоперского проекта**

**УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА**

|                                                                                   |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| По виду обобщающего показателя                                                    | абсолютные и относительные   |
| По методу сопоставления денежных затрат и результатов в разные промежутки времени | статические и динамические   |
|                                                                                   | функциональные и приведенные |

**18. Соответствие характеристик проекта как товара и целесообразных точек выхода из проекта девелопмента**

**УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА**

|                                                                                                        |                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Право на застройку + концепция проекта + технические условия + задание на проектирование               | Завершение предпроектной фазы проекта                             |
| Право на застройку + пакет согласованной и прошедшей государственную экспертизу проектной документации | Завершение фазы проектирования                                    |
| Завершенный строительством объект + акт сдачи объекта в эксплуатацию + оформленные права собственности | Завершение фазы строительства                                     |
|                                                                                                        | Завершение фазы подготовки необходимого комплекта исходных данных |

**19. Соответствие функций девелопера и стадий проектирования проекта**

**УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА**

|                                                      |                                                                                                   |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Функции по разработке градостроительной документации | подготовка и получение необходимых разрешений на разработку документации по планировке территории |
| Функции по подготовке проектной документации         | получение разрешения на строительство                                                             |
|                                                      | управление строительными контрактами, контроль выполнения контрактов                              |

**20. Установите соответствие функций девелопера и фаз реализации проекта**

**УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА**

|                                                                                                         |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| функции по подготовке проектной документации                                                            | проектирования |
| привлечение подрядных организаций (проведение подрядных торгов, заключение строительных контрактов)     | строительства  |
| подготовка и анализ исходных данных, необходимых для разработки качественной концепции развития объекта | предпроектная  |
|                                                                                                         | управления     |

**21. Соответствие функций девелопера и фаз реализации проекта**

**УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА**

|                     |                                                                                                 |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фаза проектирования | формирование и согласование принципиальных условий проектирования                               |
| Фаза строительства  | организация финансирования строительства и контроля за расходованием средств                    |
| Фаза предпроектная  | подготовка концепции развития объекта, отвечающей текущим и прогнозируемым рыночным требованиям |
|                     | определение горизонта планирования                                                              |

**22. Процесс управления проектами в соответствии с рекомендациями PMI**

**УКАЖИТЕ ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ДЛЯ ВСЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

1. процессы инициирования

2. процессы планирования
3. процессы выполнения
4. процессы анализа
5. процессы корректировки
6. процессы завершения

**23. Соответствие процессов по управлению проектами деvelopeмента их составу**  
**УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА**

|                                                                                                                                                                    |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| принятие решения о начале выполнения проекта                                                                                                                       | процессы инициирования |
| определение целей и критериев успеха проекта и разработка рабочих схем их достижения                                                                               | процессы планирования  |
| координация людей и других ресурсов для выполнения плана                                                                                                           | процессы выполнения    |
| определение соответствия плана и исполнения проекта поставленным целям и критериям успеха и принятие решений о необходимости применения корректирующих воздействий | процессы анализа       |
| определение необходимых корректирующих воздействий, их согласование, утверждение и применение                                                                      | процессы корректировки |
|                                                                                                                                                                    | процессы завершения    |

**Тип заданий: открытого типа (самостоятельный ввод обучающимся правильного ответа в виде термина, краткого определения, цифрового значения) / Практико-ориентированные задания (кейсы)**

**24. Временной промежуток между началом реализации и окончанием проекта называется .....**

**проекта**  
**ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ФОРМЕ СЛОВСОЧЕТАНИЯ В ИМЕНТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ**

+ жизненный цикл

**25. Под принципом \_\_\_\_\_ в процессе оценки недвижимости понимается, что нормальная прибыль порождает конкуренцию, которая стимулирует развитие рынка недвижимости, а сверхприбыль ведет к снижению его доходности.**

**ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ФОРМЕ СУЩЕСТВИТЕЛЬНОГО В РОДИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ**

+ конкурентности

**26. Объекты, имеющие одинаковые характерные для них основные признаки считаются ....**

**ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ФОРМЕ ПРИЛАГАТЕЛЬНОГО В ТВОРИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ**  
**МНОЖЕСТВЕННОМ ЧИСЛЕ + идентичными**

**27. Определите стоимость недвижимости, если операционный доход составил на конец года 120000 ед., ставка капитализации 10%**

**ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ ЦЕЛЫМ ЧИСЛОМ**

+1200000

**28. Определите годовой потенциальный валовой доход для объекта недвижимости, если общая площадь помещений 450 кв. м. арендопригодная площадь помещений 410 кв. м. Рыночная арендная плата 7000 руб./кв. м арендопригодной площади в год. Вакантная площадь 5%. Результат округлить до тысяч рублей.**

**ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ ЦЕЛЫМ ЧИСЛОМ С ОКРУГЛЕНИЕМ ДО ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ**

+2870

**ИД 2 - Организует разработку и обоснование проектных решений для планирования и прогнозирования развития территориального объекта с использованием цифровых технологий**

**Тип заданий: выбор одного варианта правильного ответа из нескольких предложенных / выбор нескольких правильных вариантов из предложенных вариантов ответов**

**1. Основные отраслевые риски девелоперской отрасли включают**

**ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

- + неразвитость земельного рынка.
- + низкая обеспеченность участков инженерной инфраструктурой.
- + наличие административных и бюрократических барьеров
- низкие транзакционные издержки
- размах вариации ставок аренды

**2. Основные отраслевые риски девелоперской отрасли включают**

**ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ТРЕХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА**

- + неясность градостроительной политики
- + высокие тарифы на подключение к инженерным сетям
- + низкий уровень платежеспособности населения
- распределение затрат девелоперского проекта в течение его жизненного цикла
- факт государственной регистрации в реестре объектов недвижимости

**3. При оценке коммерческой эффективности проекта в качестве оттока рассматривается(-ются)**

- поступления после обязательных выплат
- + собственный капитал
- заемные средства
- кредитные ресурсы

**4. Реализация проекта девелопмента – это**

- создание условий, требующихся для выполнения проекта за нормативный период
- наблюдение, регулирование и анализ прогресса проекта
- + комплексное выполнение всех описанных в проекте действий, которые направлены на достижение его целей
- поступление продукта в народно-хозяйственный оборот с оплатой по существующим ценам

**5. Отличительная особенность инвестиционных проектов:**

- + высокая степень неопределенности и рисков
- целью является обязательное получение прибыли в результате реализации проекта
- анализ собственного капитала инвестора
- анализ заемного капитала инвестора

**6. Факторы которые необходимо учитывать в процессе принятия решения о реализации инвестиционного проекта**

- инфляцию и политическую ситуацию в стране
- инфляцию, уровень безработицы и альтернативные варианты инвестирования
- + инфляцию, риски, альтернативные варианты инвестирования
- инфляцию, уровень безработицы

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

- экономические факторы
- социальные факторы
- + экологические факторы
- климатические факторы
- негативные экологические факторы

**8. Время эксплуатации проекта, в течение которого он приносит доход называется**

- хронологический возраст
- эффективный возраст
- + экономический срок
- жизненный цикл

**9. Время, которое объект находится на рынке называется**

время сдачи в аренду  
тендерный срок  
+ срок экспозиции  
века

**10. Метод освоенного объема дает возможность:**

освоить минимальный бюджет проекта  
+ выявить, отстает или опережает реализация проекта в соответствии с графиком, а также  
подсчитать перерасход или экономию проектного бюджета  
скорректировать сроки выполнения отдельных процессов проекта

**11. Процессы организации и проведения контроля качества проекта включают**

проверку соответствия уже полученных результатов заданным требованиям  
составление перечня недоработок и отклонений  
+ промежуточный и итоговый контроль качества с составлением отчетов  
направления и принципы реализации проекта

**12. Метод контроля фактического выполнения работ по проекту, который отслеживает только моменты завершения детальных работ, является методом ..... контроля**

+ простого контроля  
детального контроля  
сложного контроля  
выборочного контроля

**13. Участники, которые осуществляют функции контроля за реализацией проекта по строительству жилого комплекса совместно с банком-кредитором**

ВЫБЕРИТЕ НЕ МЕНЕЕ ДВУХ ВАРИАНТОВ ОТВЕТА.

подрядчик  
+ специализированная компания  
лизинговая организация  
+ девелопер

**14. Совокупность ресурсов девелоперского проекта, стоимости и времени выполнения работ проекта – это ...**

издержки проектной команды  
+ затраты проекта  
издержки инвестора  
дополнительные расходы

**15. Процесс, связанный с физическими изменениями, которые обеспечивают появление у объекта недвижимости новых потребительских качеств, соответствующих изменяющимся потребностям рынка, называется ...**

+ девелопмент  
speculative-девелопмент  
fee-девелопмент  
BTS-девелопмент

**Тип заданий: установление правильной последовательности в предложенных вариантах ответов / установление соответствия между элементами в предложенных вариантах ответов**

**16. Соответствие вида эффективности девелоперского проекта и показателей**

УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

|                                                                             |               |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| оценивается пользой девелоперского проекта для населения                    | социальная    |
| решения по проекту затрагивают природопользования и охраны окружающей среды | экологическая |

|                                                                                |              |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| количество финансовых средств, которые проект возвращает в бюджет через налоги | бюджетная    |
|                                                                                | коммерческая |

### 17. Соответствие показателей статических методов эффективности инвестиций в проект деvelopeмента и формулы расчета

УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

|                                      |                                                                            |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Срок окупаемости инвестиций          | $PP = \min n, \text{ при котором } \sum_{m=1}^n P_m \geq I,$               |
| Коэффициент эффективности инвестиций | $ROI = \frac{P_a}{I_t} * 100\%,$                                           |
|                                      | $DPP = \min n, \text{ при котором } \sum_{n=1} \frac{P_n}{(1+r)^n} \geq I$ |

### 18. Соответствие показателей динамических методов эффективности инвестиций в проект деvelopeмента и формулы расчета

УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

|                                                                       |                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Чистый дисконтированный доход                                         | $NPV = \sum_{n=1}^N \frac{P_n}{(1+r)^n} - I.$                              |
| Дисконтированный <input type="checkbox"/> срок окупаемости инвестиции | $DPP = \min n, \text{ при котором } \sum_{n=1} \frac{P_n}{(1+r)^n} \geq I$ |
| Внутренняя норма доходности                                           | $\sum_{n=1} \frac{P_n}{(1+IRR)^n} - I = 0$                                 |
|                                                                       | $PP = \min n, \text{ при котором } \sum_{m=1}^n P_m \geq I,$               |

### 19. Последовательность этапов для определения потребностей в инвестициях, и анализа экономической эффективности инвестиционного проекта

УКАЖИТЕ ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

1. Прогнозирование инвестиций: смета проекта
2. Прогнозирование инвестиций: инвестиционный план
3. Прогноз выручки
4. Составление отчета о движении денежных средств
5. Определение чистой приведенной стоимости (NPV) и внутренней нормы рентабельности (IRR)
6. Расчет срока окупаемости инвестиций (PP), дисконтированного периода окупаемости (DPP) и индекса прибыльности инвестиций (PI)
7. Определение потребности в финансировании.

### 20. Соответствие содержания и видов оценок деvelopeпского проекта

УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

|                                                                                                                                               |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| наиболее благоприятные условия выполнения операции, когда все идет по плану                                                                   | оптимистическая оценка  |
| оценка, характеризующая усредненные условия выполнения операции определяется как время выполнения работы при нормальных условиях              | вероятная оценка        |
| оценка, соответствующая самым неблагоприятным условиям выполнения операции (нехватка рабочей силы, перебои в снабжении, механические поломки) | пессимистическая оценка |
|                                                                                                                                               | средняя оценка          |

### 21. Соответствие показателей/характеристик и групп факторов, оказывающих косвенное воздействие на проект деvelopeмента

УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА



|                                                                                                         |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| темпы роста ВВП, индексы цен производителей, уровни инфляции, инвестиций, занятости и доходов населения | экономические |
| строительные технологии, их изменения и трансформации, оборудование и средства труда                    | технические   |
| ожидания и отношение потребителей, а также их жизненные ценности и традиции                             | социальные    |
| законы, указы, постановления и стратегии развития на тех или иных уровнях управления                    | политические  |
|                                                                                                         | экологические |

## 22. Соответствие преимуществ и показателей эффективности проекта УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

|                                                                                                                                     |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Показывает время, необходимое на возврат инвестиций                                                                                 | Срок окупаемости инвестиций (PP)          |
| Показывает среднегодовую эффективность инвестиций                                                                                   | Учетная норма прибыли (ROI)               |
| Показывает уровень доходов на единицу инвестиций, а значит, даёт возможность сравнить с другими проектами, различными по масштабам. | Индекс рентабельности инвестиций (PI)     |
| Выражает прогнозную доходность проекта, соответственно, и максимально допустимый относительный уровень расходов данного проекта.    | Внутренняя норма прибыли инвестиций (IRR) |
|                                                                                                                                     | Дисконтированный срок окупаемости (DPP)   |

## 23. Соответствие недостатков и показателей эффективности проекта УСТАНОВИТЕ СООТВЕТСТВИЕ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА

|                                                                                                                                                                                                                       |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Не показывает объёмы затрат, доходов                                                                                                                                                                                  | Срок окупаемости инвестиций (PP)      |
| Не различает проекты с одинаковой среднегодовой прибылью, но меняющейся прибылью от года к году, а также проекты с одинаковой средней прибылью в течение разного количества лет.                                      | Учетная норма прибыли (ROI)           |
| Не показывает объёмы затрат, доходов и скорость возврата средств.<br>Сложность определения точного прогнозирования денежных потоков.<br>Сложно оценить все риски в полном объёме и включить в ставку дисконтирования. | Чистый дисконтированный доход (NPV)   |
| Не показывает скорость возврата средств. Сложность определения точного прогнозирования денежных потоков.                                                                                                              | Индекс рентабельности инвестиций (PI) |
|                                                                                                                                                                                                                       | Z-коэффициент Альтмана                |

**Тип заданий: открытого типа (самостоятельный ввод обучающимся правильного ответа в виде термина, краткого определения, цифрового значения) / Практико-ориентированные задания (кейсы)**

**24. Определить действительный валовой доход от аренды торгового центра. Если: общая площадь – 2000 кв.м., арендопригодная площадь – 1500 кв.м., недозагрузка – 10%, стоимость аренды 1 кв.м. – 15000 руб. в год**

ВВЕДИТЕ В ПОЛЕ ЧИСЛОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ В ТЫС.РУБЛЯХ ЦЕЛЫМ ЧИСЛОМ  
+ 20250

**25. Время, которое объект должен находиться на рынке для того, чтобы быть проданным – это время .....на рынке**

СТРОЧНЫМИ БУКВАМИ ВСТАВЬТЕ ПРИЛАГАТЕЛЬНОЕ В РОДИТЕЛЬНОМ ПАДЕЖЕ  
+ экспозиции

**26. Определите операционный доход на конец года, если стоимость недвижимости 1200000 ед., ставка капитализации 10%**

ВВЕДИТЕ В ПОЛЕ ЧИСЛОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ  
+120000

**27. Рассчитайте чистый операционный доход от улучшений земельного участка, если: чистый операционный доход единого объекта недвижимости 200 000 руб., стоимость улучшений 800 000 рублей. Коэффициент капитализации 15% для улучшений.**

ВВЕДИТЕ В ПОЛЕ ЧИСЛОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ В РУБЛЯХ ЦЕЛЫМ ЧИСЛОМ  
+120000

**28. На основе анализа инвестиционной привлекательности двух проектов определите наиболее выгодный для реализации по критерию индекс рентабельности инвестиций**

| Показатели                  | Проект А | Проект Б |
|-----------------------------|----------|----------|
| Суммарный приведенный доход | 2734     | 2436     |
| Затраты по проекту          | 2000     | 1750     |

ОТВЕТ ЗАПИШИТЕ В ПОЛЕ В ВИДЕ ПРОПИСНОЙ БУКВЫ  
+ Б