



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра управления недвижимостью и развитием территорий



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор
А. Л. Степанченко
16 февраля 2024 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)
«Б1.В.11 УПРАВЛЕНИЕ ПОРТФЕЛЕМ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 38.03.02 Менеджмент

Направленность(профиль) подготовки: Управление проектами цифровой трансформации в развитии территорий

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2024

Срок получения образования: 4 года

Объем:
в зачетных единицах: 4 з.е.
в академических часах: 144 ак.ч.

Москва, 2024

Разработчики:

Доцент кафедры Управления недвижимостью и развитием территорий, к.н. Кривичев А. И.

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) составлен в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.06.2020 № 970

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Зозуля В. В.	Рассмотрено	31.01.2024, № 01-24

1. Планируемые результаты обучения, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

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

УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта

Знать:

УК-2.1/Зн3 основных понятий; особенностей организации процессов бизнеса; целей оценки; видов стоимости бизнеса; факторов, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципов и этапов оценки бизнеса

Уметь:

УК-2.1/Ум3 применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений

Владеть:

УК-2.1/Нв3 навыками оценки для выбора оптимальных решений в том числе для бизнес-коммуникаций

УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Знать:

УК-2.2/Зн1 о современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов

Уметь:

УК-2.2/Ум1 применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений и достижения ожидаемых результатов

Владеть:

УК-2.2/Нв1 навыками оценки вариантов для выбора оптимальных решений в том числе для бизнес коммуникаций, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн2 об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости

Уметь:

УК-2.3/Ум2 применять различные методы оценки и управления стоимостью недвижимости; находить оптимальные решения при осуществлении индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости

Владеть:

УК-2.3/Нв2 навыками принятия оптимальных управленческих решений

УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн1 о требованиях сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера

УК-2.4/Зн3 о базовых категориях и институтах гражданского права

УК-2.4/Зн4 об основных понятиях; особенностях организации процессов бизнеса; целях оценки; видах стоимости бизнеса; факторах, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципах и этапах оценки бизнеса

Уметь:

УК-2.4/Ум1 анализировать, подготавливать, оформлять требуемую информацию при решении задач с учетом имеющихся ресурсов и правовых ограничений

УК-2.4/Ум3 использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем

УК-2.4/Ум4 применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений

Владеть:

УК-2.4/Нв1 навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правовыми актами, регулирующими сферу гражданского права

УК-2.4/Нв3 навыками работы с нормативными правовыми актами для решения профессиональных задач в рамках имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.4/Нв4 навыками оценки для выбора оптимальных решений с учетом имеющихся ограничений и имеющихся ресурсов

УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости

УК-2.5/Зн2 о законодательных и иных нормативных документах, регламентирующих особенности прав на различные виды объектов недвижимости, деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Уметь:

УК-2.5/Ум1 предлагать экономически обоснованные рекомендации, при необходимости корректируя способы решения задач в соответствии с запланированными результатами контроля и выбирая оптимальный способ для повышения стоимости недвижимости

УК-2.5/Ум2 провести анализ и проверку на достоверность документов и иной информации необходимых для проведения процедуры государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней

Владеть:

УК-2.5/Нв1 навыками применения информационных технологий и выбора оптимального варианта для решения задач оценки стоимости недвижимости, оформления документации при проведении оценки стоимости недвижимости

УК-2.5/Нв2 навыками работы с нормативно-правовой документацией в области регистрации прав на недвижимость, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

ПК-1 Способен осуществлять деятельность по реализации прав на все виды имущества коммерческой недвижимости на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации

ПК-1.1 Разрабатывает мероприятия, направленные на предотвращение и снижение воздействия риска в разрезе отдельных видов и проводит их экономическую оценку

Знать:

ПК-1.1/Зн1 основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость

ПК-1.1/Зн2 показателей экономической эффективности портфеля недвижимости

ПК-1.1/Зн3 основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации с учетом вероятных рисков

Уметь:

ПК-1.1/Ум1 находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска

ПК-1.1/Ум2 осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости

ПК-1.1/Ум3 применять теоретические знания практически для экономического обоснования проектной деятельности, связанной с инвестиционными ресурсами при разработке, реализации и эксплуатации объекта с учетом вероятных рисков

Владеть:

ПК-1.1/Нв1 навыками применения стратегий управления портфелем недвижимости

ПК-1.1/Нв2 навыками решения задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска

ПК-1.1/Нв3 навыками применять современные информационные технологии для поиска и выбора оптимального варианта инвестирования в недвижимость в процессе реализации инновационной программы развития организации, территории с учетом вероятных рисков

ПК-1.2 Использует геоинформационные методы и технологии в сфере недвижимости для снижения риска

Знать:

ПК-1.2/Зн1 способов описания и хранения географической информации

ПК-1.2/Зн2 геоинформационных методов и технологий в сфере недвижимости

Уметь:

ПК-1.2/Ум1 применять современные информационные технологии для поиска и обработки пространственных данных в сфере недвижимости

ПК-1.2/Ум2 осуществлять сбор и систематизацию информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований

Владеть:

ПК-1.2/Нв1 навыками представления географической информации в базах пространственных данных

ПК-1.2/Нв2 навыками анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработке необходимой информации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Знать:

ПК-1.3/Зн2 о нормах административного права, отраслевых нормативных документах, регулирующих вопросы информационно-аналитической поддержки управленческих решений при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Уметь:

ПК-1.3/Ум2 использовать нормы административного права в сфере государственного и муниципального управления для информационно-аналитической поддержки эффективности принимаемых управленческих решений

Владеть:

ПК-1.3/Нв2 навыками работы с нормативными актами для удовлетворения потребностей государственного и муниципального управления в информационно-аналитической поддержке эффективности управленческих решений

ПК-1.4 Формулирует на основе поставленной проблемы задачу оценки деятельности организации и способ ее решения через реализацию управления портфелем недвижимости

Знать:

ПК-1.4/Зн1 методов оценки доходности и рисков портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн2 критериев формирования и оптимизации портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн3 основных положений нормативно-правовой базы экономической оценки недвижимости; методов получения, обработки и использования информации для целей оценки недвижимости и особенностей отечественной практики оценки объектов недвижимости

Уметь:

ПК-1.4/Ум1 осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Ум2 делать выводы по оценке эффективности портфеля недвижимости

ПК-1.4/Ум3 правильно сформулировать цель оценки и определить вид стоимости; выполнять анализ рынка недвижимости для различных целей и обосновывать применение того или иного подхода и метода оценки

Владеть:

ПК-1.4/Нв1 навыками осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Нв2 навыками проводить оценку эффективности портфеля недвижимости с использованием современных методик и технологий

ПК-1.4/Нв3 навыками пользоваться основными инструментами оценки недвижимости для принятия оптимальных управленческих решений; навыками применения простых методов статистического анализа

ПК-1.5 Осуществление обоснованных решений и действий при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

Знать:

ПК-1.5/Зн1 предметной области и специфики деятельности при инвестировании, владении и эксплуатации

ПК-1.5/Зн2 о правилах и способах сбора информации и проведения анализа для принятия обоснованного решения в деятельности с недвижимостью

ПК-1.5/Зн3 методик и способов для обоснования решения путем проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

Уметь:

ПК-1.5/Ум1 планировать, организовывать и проводить необходимые действия при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Ум2 оформлять результаты деятельности, организовывать процесс

ПК-1.5/Ум3 принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью на основе расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

Владеть:

ПК-1.5/Нв1 навыки планировать, организовывать и проводить необходимые действия при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимостью

ПК-1.5/Нв2 навыки принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью

ПК-1.5/Нв3 навыками пользоваться методами сбора исходных данных, проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.6 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации

Знать:

ПК-1.6/Зн1 о видах и особенностях объектов недвижимости и основания оформления прав на них и совершения сделок с недвижимостью

ПК-1.6/Зн2 о правовом статусе участников отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

Уметь:

ПК-1.6/Ум1 планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

ПК-1.6/Ум2 выявлять особенности правоотношений, возникающие в сфере регулирования учетно-регистрационной деятельности в точном соответствии с законом

Владеть:

ПК-1.6/Нв1 навыками планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

ПК-1.6/Нв2 навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, регулирующих вопросы реализации прав на все виды коммерческой недвижимости на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации кадастрового учета и (или) регистрации прав

ПК-1.7 Анализирует и разрабатывает процесс управления рисками и корректировку реестров рисков в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

Знать:

ПК-1.7/Зн1 основ документирования процесса управления рисками и корректировки реестров рисков в рамках задач с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости и отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

Уметь:

ПК-1.7/Ум1 определять задачи, решаемые с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости

Владеть:

2. Показатели и критерии оценивания компетенций

Планируемые результаты освоения программы	Уровень овладения	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ по уровням освоения)
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Повышенный	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн3 основных понятий; особенностей организации процессов бизнеса; целей оценки; видов стоимости бизнеса; факторов, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципов и этапов оценки бизнеса Уметь: УК-2.1/Ум3 применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений Владеть: УК-2.1/Нв3 навыками оценки для выбора оптимальных решений в том числе для бизнес-коммуникаций ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн1 о современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов Уметь: УК-2.2/Ум1 применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений и достижения ожидаемых результатов Владеть: УК-2.2/Нв1 навыками оценки вариантов для выбора оптимальных решений в том числе для бизнес коммуникаций, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.3/Зн2 об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости

Уметь:

УК-2.3/Ум2 применять различные методы оценки и управления стоимостью недвижимости; находить оптимальные решения при осуществлении индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости

Владеть:

УК-2.3/Нв2 навыками принятия оптимальных управленческих решений

ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн1 о требованиях сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера

УК-2.4/Зн3 о базовых категориях и институтах гражданского права

УК-2.4/Зн4 об основных понятиях; особенностях организации процессов бизнеса; целях оценки; видах стоимости бизнеса; факторах, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципах и этапах оценки бизнеса

Уметь:

УК-2.4/Ум1 анализировать, подготавливать, оформлять требуемую информацию при решении задач с учетом имеющихся ресурсов и правовых ограничений

УК-2.4/Ум3 использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем

УК-2.4/Ум4 применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений

Владеть:

УК-2.4/Нв1 навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правовыми актами, регулирующими сферу гражданского права

УК-2.4/Нв3 навыками работы с нормативными правовыми актами для решения профессиональных задач в рамках имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.4/Нв4 навыками оценки для выбора оптимальных решений с учетом имеющихся ограничений и имеющихся ресурсов

	ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.5/Зн1 об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости УК-2.5/Зн2 о законодательных и иных нормативных документах, регламентирующих особенности прав на различные виды объектов недвижимости, деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Уметь: УК-2.5/Ум1 предлагать экономически обоснованные рекомендации, при необходимости корректируя способы решения задач в соответствии с запланированными результатами контроля и выбирая оптимальный способ для повышения стоимости недвижимости УК-2.5/Ум2 провести анализ и проверку на достоверность документов и иной информации необходимых для проведения процедуры государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней Владеть: УК-2.5/Нв1 навыками применения информационных технологий и выбора оптимального варианта для решения задач оценки стоимости недвижимости, оформления документации при проведении оценки стоимости недвижимости УК-2.5/Нв2 навыками работы с нормативно-правовой документацией в области регистрации прав на недвижимость, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений
Базовый	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн3 основных понятий; особенностей организации процессов бизнеса; целей оценки; видов стоимости бизнеса; факторов, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципов и этапов оценки бизнеса Уметь: УК-2.1/Ум3 применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений

ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Знать:

УК-2.2/Зн1 о современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов

Уметь:

УК-2.2/Ум1 применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений и достижения ожидаемых результатов

ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн2 об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости

Уметь:

УК-2.3/Ум2 применять различные методы оценки и управления стоимостью недвижимости; находить оптимальные решения при осуществлении индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости

ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн1 о требованиях сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера

УК-2.4/Зн3 о базовых категориях и институтах гражданского права

УК-2.4/Зн4 об основных понятиях; особенностях организации процессов бизнеса; целях оценки; видах стоимости бизнеса; факторах, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципах и этапах оценки бизнеса

Уметь:

УК-2.4/Ум1 анализировать, подготавливать, оформлять требуемую информацию при решении задач с учетом имеющихся ресурсов и правовых ограничений

УК-2.4/Ум3 использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем

УК-2.4/Ум4 применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений

	ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.5/Зн1 об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости УК-2.5/Зн2 о законодательных и иных нормативных документах, регламентирующих особенности прав на различные виды объектов недвижимости, деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним Уметь: УК-2.5/Ум1 предлагать экономически обоснованные рекомендации, при необходимости корректируя способы решения задач в соответствии с запланированными результатами контроля и выбирая оптимальный способ для повышения стоимости недвижимости УК-2.5/Ум2 провести анализ и проверку на достоверность документов и иной информации необходимых для проведения процедуры государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней
Пороговый	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн3 основных понятий; особенностей организации процессов бизнеса; целей оценки; видов стоимости бизнеса; факторов, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципов и этапов оценки бизнеса ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн1 о современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов

ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн2 об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости

ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн1 о требованиях сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера

УК-2.4/Зн3 о базовых категориях и институтах гражданского права

УК-2.4/Зн4 об основных понятиях; особенностях организации процессов бизнеса; целях оценки; видах стоимости бизнеса; факторах, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципах и этапах оценки бизнеса

ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости

УК-2.5/Зн2 о законодательных и иных нормативных документах, регламентирующих особенности прав на различные виды объектов недвижимости, деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

ПК-1 Способен осуществлять деятельность по реализации прав на все виды имущества коммерческой недвижимости на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации	Повышенный	ИДК ПК-1.1 Разрабатывает мероприятия, направленные на предотвращение и снижение воздействия риска в разрезе отдельных видов и проводит их экономическую оценку Знать: ПК-1.1/Зн1 основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость ПК-1.1/Зн2 показателей экономической эффективности портфеля недвижимости ПК-1.1/Зн3 основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации с учетом вероятных рисков Уметь: ПК-1.1/Ум1 находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска ПК-1.1/Ум2 осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости ПК-1.1/Ум3 применять теоретические знания практически для экономического обоснования проектной деятельности, связанной с инвестиционными ресурсами при разработке, реализации и эксплуатации объекта с учетом вероятных рисков Владеть: ПК-1.1/Нв1 навыками применения стратегий управления портфелем недвижимости ПК-1.1/Нв2 навыками решения задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска ПК-1.1/Нв3 навыками применять современные информационные технологии для поиска и выбора оптимального варианта инвестирования в недвижимость в процессе реализации инновационной программы развития организации, территории с учетом вероятных рисков ИДК ПК-1.2 Использует геоинформационные методы и технологии в сфере недвижимости для снижения риска Знать: ПК-1.2/Зн1 способов описания и хранения географической информации ПК-1.2/Зн2 геоинформационных методов и технологий в сфере недвижимости Уметь: ПК-1.2/Ум1 применять современные информационные технологии для поиска и обработки пространственных данных в сфере недвижимости
--	-------------------	--

ПК-1.2/Ум2 осуществлять сбор и систематизацию информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований

Владеть:

ПК-1.2/Нв1 навыками представления географической информации в базах пространственных данных

ПК-1.2/Нв2 навыками анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

ИДК ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработки необходимой информации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Знать:

ПК-1.3/Зн2 о нормах административного права, отраслевых нормативных документах, регулирующих вопросы информационно-аналитической поддержки управленческих решений при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Уметь:

ПК-1.3/Ум2 использовать нормы административного права в сфере государственного и муниципального управления для информационно-аналитической поддержки эффективности принимаемых управленческих решений

Владеть:

ПК-1.3/Нв2 навыками работы с нормативными актами для удовлетворения потребностей государственного и муниципального управления в информационно-аналитической поддержке эффективности управленческих решений

ИДК ПК-1.4 Формулирует на основе поставленной проблемы задачу оценки деятельности организации и способ ее решения через реализацию управления портфелем недвижимости

Знать:

ПК-1.4/Зн1 методов оценки доходности и рисков портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн2 критериев формирования и оптимизации портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн3 основных положений
нормативно-правовой базы экономической оценки
недвижимости; методов получения, обработки и
использования информации для целей оценки
недвижимости и особенностей отечественной
практики оценки объектов недвижимости

Уметь:

ПК-1.4/Ум1 осуществлять проектирование и
стратегическое планирование портфеля недвижимости
на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Ум2 делать выводы по оценке эффективности
портфеля недвижимости

ПК-1.4/Ум3 правильно сформулировать цель оценки и
определить вид стоимости; выполнять анализ рынка
недвижимости для различных целей и обосновывать
применение того или иного подхода и метода оценки

Владеть:

ПК-1.4/Нв1 навыками осуществлять проектирование и
стратегическое планирование портфеля недвижимости
на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Нв2 навыками проводить оценку
эффективности портфеля недвижимости с
использованием современных методик и технологий

ПК-1.4/Нв3 навыками пользоваться основными
инструментами оценки недвижимости для принятия
оптимальных управленческих решений; навыками
применения простых методов статистического анализа

ИДК ПК-1.5 Осуществление обоснованных решений и
действий при инвестировании, владении и
эксплуатации недвижимости

Знать:

ПК-1.5/Зн1 предметной области и специфики
деятельности при инвестировании, владении и
эксплуатации

ПК-1.5/Зн2 о правилах и способах сбора информации
и проведения анализа для принятия обоснованного
решения в деятельности с недвижимостью

ПК-1.5/Зн3 методик и способов для обоснования
решения путем проведения расчетов экономических и
социально-экономических показателей на всех стадиях
инвестирования, владения, эксплуатации
недвижимости

Уметь:

ПК-1.5/Ум1 планировать, организовывать и проводить
необходимые действия при инвестировании, владении
и эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Ум2 оформлять результаты деятельности, организовывать процесс

ПК-1.5/Ум3 принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью на основе расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

Владеть:

ПК-1.5/Нв1 навыки планировать, организовывать и проводить необходимые действия при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимостью

ПК-1.5/Нв2 навыки принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью

ПК-1.5/Нв3 навыками пользоваться методами сбора исходных данных, проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ИДК ПК-1.6 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации

Знать:

ПК-1.6/Зн1 о видах и особенностях объектов недвижимости и основания оформления прав на них и совершения сделок с недвижимостью

ПК-1.6/Зн2 о правовом статусе участников отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

Уметь:

ПК-1.6/Ум1 планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

ПК-1.6/Ум2 выявлять особенности правоотношений, возникающие в сфере регулирования учетно-регистрационной деятельности в точном соответствии с законом

Владеть:

ПК-1.6/Нв1 навыками планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

	ПК-1.6/Нв2 навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, регулирующих вопросы реализации прав на все виды коммерческой недвижимости на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации кадастрового учета и (или) регистрации прав ИДК ПК-1.7 Анализирует и разрабатывает процесс управления рисками и корректировку реестров рисков в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений Знать: ПК-1.7/Зн1 основ документирования процесса управления рисками и корректировки реестров рисков в рамках задач с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости и отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений Уметь: ПК-1.7/Ум1 определять задачи, решаемые с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости Владеть: ПК-1.7/Нв1 навыки решать задачи с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости
Базовый	ИДК ПК-1.1 Разрабатывает мероприятия, направленные на предотвращение и снижение воздействия риска в разрезе отдельных видов и проводит их экономическую оценку Знать: ПК-1.1/Зн1 основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость ПК-1.1/Зн2 показателей экономической эффективности портфеля недвижимости ПК-1.1/Зн3 основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации с учетом вероятных рисков Уметь: ПК-1.1/Ум1 находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска ПК-1.1/Ум2 осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости

ПК-1.1/Ум3 применять теоретические знания практически для экономического обоснования проектной деятельности, связанной с инвестиционными ресурсами при разработке, реализации и эксплуатации объекта с учетом вероятных рисков

Владеть:

ПК-1.1/Нв1 навыками применения стратегий управления портфелем недвижимости

ПК-1.1/Нв2 навыками решения задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска

ПК-1.1/Нв3 навыками применять современные информационные технологии для поиска и выбора оптимального варианта инвестирования в недвижимость в процессе реализации инновационной программы развития организации, территории с учетом вероятных рисков

ИДК ПК-1.2 Использует геоинформационные методы и технологии в сфере недвижимости для снижения риска

Знать:

ПК-1.2/Зн1 способов описания и хранения географической информации

ПК-1.2/Зн2 геоинформационных методов и технологий в сфере недвижимости

Уметь:

ПК-1.2/Ум1 применять современные информационные технологии для поиска и обработки пространственных данных в сфере недвижимости

ПК-1.2/Ум2 осуществлять сбор и систематизацию информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований

Владеть:

ПК-1.2/Нв1 навыками представления географической информации в базах пространственных данных

ПК-1.2/Нв2 навыками анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

ИДК ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработки необходимой информации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Знать:

ПК-1.3/Зн2 о нормах административного права, отраслевых нормативных документах, регулирующих вопросы информационно-аналитической поддержки управленческих решений при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Уметь:

ПК-1.3/Ум2 использовать нормы административного права в сфере государственного и муниципального управления для информационно-аналитической поддержки эффективности принимаемых управленческих решений

Владеть:

ПК-1.3/Нв2 навыками работы с нормативными актами для удовлетворения потребностей государственного и муниципального управления в информационно-аналитической поддержке эффективности управленческих решений

ИДК ПК-1.4 Формулирует на основе поставленной проблемы задачу оценки деятельности организации и способ ее решения через реализацию управления портфелем недвижимости

Знать:

ПК-1.4/Зн1 методов оценки доходности и рисков портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн2 критериев формирования и оптимизации портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн3 основных положений нормативно-правовой базы экономической оценки недвижимости; методов получения, обработки и использования информации для целей оценки недвижимости и особенностей отечественной практики оценки объектов недвижимости

Уметь:

ПК-1.4/Ум1 осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Ум2 делать выводы по оценке эффективности портфеля недвижимости

ПК-1.4/Ум3 правильно сформулировать цель оценки и определить вид стоимости; выполнять анализ рынка недвижимости для различных целей и обосновывать применение того или иного подхода и метода оценки

Владеть:

ПК-1.4/Нв1 навыками осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Нв2 навыками проводить оценку эффективности портфеля недвижимости с использованием современных методик и технологий

ПК-1.4/Нв3 навыками пользоваться основными инструментами оценки недвижимости для принятия оптимальных управленческих решений; навыками применения простых методов статистического анализа

ИДК ПК-1.5 Осуществление обоснованных решений и действий при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

Знать:

ПК-1.5/Зн1 предметной области и специфики деятельности при инвестировании, владении и эксплуатации

ПК-1.5/Зн2 о правилах и способах сбора информации и проведения анализа для принятия обоснованного решения в деятельности с недвижимостью

ПК-1.5/Зн3 методик и способов для обоснования решения путем проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

Уметь:

ПК-1.5/Ум1 планировать, организовывать и проводить необходимые действия при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Ум2 оформлять результаты деятельности, организовывать процесс

ПК-1.5/Ум3 принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью на основе расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

Владеть:

ПК-1.5/Нв1 навыки планировать, организовывать и проводить необходимые действия при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Нв2 навыки принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью

ПК-1.5/Нв3 навыками пользоваться методами сбора исходных данных, проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ИДК ПК-1.6 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации

Знать:

ПК-1.6/Зн1 о видах и особенностях объектов недвижимости и основания оформления прав на них и совершения сделок с недвижимостью

ПК-1.6/Зн2 о правовом статусе участников отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

Уметь:

ПК-1.6/Ум1 планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

ПК-1.6/Ум2 выявлять особенности правоотношений, возникающие в сфере регулирования учетно-регистрационной деятельности в точном соответствии с законом

Владеть:

ПК-1.6/Нв1 навыками планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

ПК-1.6/Нв2 навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, регулирующих вопросы реализации прав на все виды коммерческой недвижимости на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации кадастрового учета и (или) регистрации прав

ИДК ПК-1.7 Анализирует и разрабатывает процесс управления рисками и корректировку реестров рисков в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

Знать:

ПК-1.7/Зн1 основ документирования процесса управления рисками и корректировки реестров рисков в рамках задач с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости и отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

	Уметь: ПК-1.7/Ум1 определять задачи, решаемые с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости Владеть: ПК-1.7/Нв1 навыки решать задачи с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости
Пороговый	ИДК ПК-1.1 Разрабатывает мероприятия, направленные на предотвращение и снижение воздействия риска в разрезе отдельных видов и проводит их экономическую оценку Знать: ПК-1.1/Зн1 основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость ПК-1.1/Зн2 показателей экономической эффективности портфеля недвижимости ПК-1.1/Зн3 основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации с учетом вероятных рисков Уметь: ПК-1.1/Ум1 находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска ПК-1.1/Ум2 осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости ПК-1.1/Ум3 применять теоретические знания практически для экономического обоснования проектной деятельности, связанной с инвестиционными ресурсами при разработке, реализации и эксплуатации объекта с учетом вероятных рисков Владеть: ПК-1.1/Нв1 навыками применения стратегий управления портфелем недвижимости ПК-1.1/Нв2 навыками решения задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска ПК-1.1/Нв3 навыками применять современные информационные технологии для поиска и выбора оптимального варианта инвестирования в недвижимость в процессе реализации инновационной программы развития организации, территории с учетом вероятных рисков

ИДК ПК-1.2 Использует геоинформационные методы и технологии в сфере недвижимости для снижения риска

Знать:

ПК-1.2/Зн1 способов описания и хранения географической информации

ПК-1.2/Зн2 геоинформационных методов и технологий в сфере недвижимости

Уметь:

ПК-1.2/Ум1 применять современные информационные технологии для поиска и обработки пространственных данных в сфере недвижимости

ПК-1.2/Ум2 осуществлять сбор и систематизацию информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований

Владеть:

ПК-1.2/Нв1 навыками представления географической информации в базах пространственных данных

ПК-1.2/Нв2 навыками анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

ИДК ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработки необходимой информации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Знать:

ПК-1.3/Зн2 о нормах административного права, отраслевых нормативных документах, регулирующих вопросы информационно-аналитической поддержки управленческих решений при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Уметь:

ПК-1.3/Ум2 использовать нормы административного права в сфере государственного и муниципального управления для информационно-аналитической поддержки эффективности принимаемых управленческих решений

Владеть:

ПК-1.3/Нв2 навыками работы с нормативными актами для удовлетворения потребностей государственного и муниципального управления в информационно-аналитической поддержке эффективности управленческих решений

ИДК ПК-1.4 Формулирует на основе поставленной проблемы задачу оценки деятельности организации и способ ее решения через реализацию управления портфелем недвижимости

Знать:

ПК-1.4/Зн1 методов оценки доходности и рисков портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн2 критериев формирования и оптимизации портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн3 основных положений

нормативно-правовой базы экономической оценки недвижимости; методов получения, обработки и использования информации для целей оценки недвижимости и особенностей отечественной практики оценки объектов недвижимости

Уметь:

ПК-1.4/Ум1 осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Ум2 делать выводы по оценке эффективности портфеля недвижимости

ПК-1.4/Ум3 правильно сформулировать цель оценки и определить вид стоимости; выполнять анализ рынка недвижимости для различных целей и обосновывать применение того или иного подхода и метода оценки

Владеть:

ПК-1.4/Нв1 навыками осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Нв2 навыками проводить оценку эффективности портфеля недвижимости с использованием современных методик и технологий

ПК-1.4/Нв3 навыками пользоваться основными инструментами оценки недвижимости для принятия оптимальных управленческих решений; навыками применения простых методов статистического анализа

ИДК ПК-1.5 Осуществление обоснованных решений и действий при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

Знать:

ПК-1.5/Зн2 о правилах и способах сбора информации и проведения анализа для принятия обоснованного решения в деятельности с недвижимостью

ПК-1.5/Зн3 методик и способов для обоснования решения путем проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

Уметь:

ПК-1.5/Ум2 оформлять результаты деятельности, организовывать процесс

ПК-1.5/Ум3 принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью на основе расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

Владеть:

ПК-1.5/Нв2 навыки принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью

ПК-1.5/Нв3 навыками пользоваться методами сбора исходных данных, проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ИДК ПК-1.6 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации

Знать:

ПК-1.6/Зн1 о видах и особенностях объектов недвижимости и основания оформления прав на них и совершения сделок с недвижимостью

ПК-1.6/Зн2 о правовом статусе участников отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

Уметь:

ПК-1.6/Ум1 планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

ПК-1.6/Ум2 выявлять особенности правоотношений, возникающие в сфере регулирования учетно-регистрационной деятельности в точном соответствии с законом

Владеть:

ПК-1.6/Нв1 навыками планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

		ПК-1.6/Нв2 навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, регулирующих вопросы реализации прав на все виды коммерческой недвижимости на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации кадастрового учета и (или) регистрации прав ИДК ПК-1.7 Анализирует и разрабатывает процесс управления рисками и корректировку реестров рисков в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений Знать: ПК-1.7/Зн1 основ документирования процесса управления рисками и корректировки реестров рисков в рамках задач с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости и отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений Уметь: ПК-1.7/Ум1 определять задачи, решаемые с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости Владеть: ПК-1.7/Нв1 навыки решать задачи с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости
--	--	---

3. Шкала оценивания

Оценка	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ)
Зачтено	УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта УК-2.1/Зн3 основных понятий; особенностей организации процессов бизнеса; целей оценки; видов стоимости бизнеса; факторов, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципов и этапов оценки бизнеса УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения УК-2.2/Зн1 о современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач УК-2.3/Зн2 об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости

УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

УК-2.4/Зн3 о базовых категориях и институтах гражданского права

УК-2.4/Зн1 о требованиях сохранности служебной, коммерческой тайны, неразглашения сведений конфиденциального характера

УК-2.4/Зн4 об основных понятиях; особенностях организации процессов бизнеса; целях оценки; видах стоимости бизнеса; факторах, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципах и этапах оценки бизнеса

УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

УК-2.5/Зн2 о законодательных и иных нормативных документах, регламентирующих особенности прав на различные виды объектов недвижимости, деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

УК-2.5/Зн1 об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости

ПК-1.1 Разрабатывает мероприятия, направленные на предотвращение и снижение воздействия риска в разрезе отдельных видов и проводит их экономическую оценку

ПК-1.1/Зн3 основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации с учетом вероятных рисков

ПК-1.1/Зн1 основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость

ПК-1.1/Зн2 показателей экономической эффективности портфеля недвижимости

ПК-1.1/Ум1 находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска

ПК-1.1/Ум2 осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости

ПК-1.1/Ум3 применять теоретические знания практически для экономического обоснования проектной деятельности, связанной с инвестиционными ресурсами при разработке, реализации и эксплуатации объекта с учетом вероятных рисков

ПК-1.1/Нв1 навыками применения стратегий управления портфелем недвижимости

ПК-1.1/Нв3 навыками применять современные информационные технологии для поиска и выбора оптимального варианта инвестирования в недвижимость в процессе реализации инновационной программы развития организации, территории с учетом вероятных рисков

ПК-1.1/Нв2 навыками решения задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска

ПК-1.2 Использует геоинформационные методы и технологии в сфере недвижимости для снижения риска

ПК-1.2/Зн2 геоинформационных методов и технологий в сфере недвижимости

ПК-1.2/Зн1 способов описания и хранения географической информации

ПК-1.2/Ум2 осуществлять сбор и систематизацию информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований

ПК-1.2/Ум1 применять современные информационные технологии для поиска и обработки пространственных данных в сфере недвижимости

ПК-1.2/Нв2 навыками анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

ПК-1.2/Нв1 навыками представления географической информации в базах пространственных данных

ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработки необходимой информации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн2 о нормах административного права, отраслевых нормативных документах, регулирующих вопросы информационно-аналитической поддержки управленческих решений при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Ум2 использовать нормы административного права в сфере государственного и муниципального управления для информационно-аналитической поддержки эффективности принимаемых управленческих решений

ПК-1.3/Нв2 навыками работы с нормативными актами для удовлетворения потребностей государственного и муниципального управления в информационно-аналитической поддержке эффективности управленческих решений

ПК-1.4 Формулирует на основе поставленной проблемы задачу оценки деятельности организации и способ ее решения через реализацию управления портфелем недвижимости

ПК-1.4/Зн2 критериев формирования и оптимизации портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн1 методов оценки доходности и рисков портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн3 основных положений нормативно-правовой базы экономической оценки недвижимости; методов получения, обработки и использования информации для целей оценки недвижимости и особенностей отечественной практики оценки объектов недвижимости

ПК-1.4/Ум2 делать выводы по оценке эффективности портфеля недвижимости

ПК-1.4/Ум1 осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Ум3 правильно сформулировать цель оценки и определить вид стоимости; выполнять анализ рынка недвижимости для различных целей и обосновывать применение того или иного подхода и метода оценки

ПК-1.4/Нв1 навыками осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Нв3 навыками пользоваться основными инструментами оценки недвижимости для принятия оптимальных управленческих решений; навыками применения простых методов статистического анализа

ПК-1.4/Нв2 навыками проводить оценку эффективности портфеля недвижимости с использованием современных методик и технологий

ПК-1.5 Осуществление обоснованных решений и действий при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Зн3 методик и способов для обоснования решения путем проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Зн2 о правилах и способах сбора информации и проведения анализа для принятия обоснованного решения в деятельности с недвижимостью

ПК-1.5/Ум2 оформлять результаты деятельности, организовывать процесс

ПК-1.5/Ум3 принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью на основе расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Нв3 навыками пользоваться методами сбора исходных данных, проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Нв2 навыки принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью

	ПК-1.6 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации ПК-1.6/Зн1 о видах и особенностях объектов недвижимости и основания оформления прав на них и совершения сделок с недвижимостью ПК-1.6/Зн2 о правовом статусе участников отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав ПК-1.6/Ум2 выявлять особенности правоотношений, возникающие в сфере регулирования учетно-регистрационной деятельности в точном соответствии с законом ПК-1.6/Ум1 планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации ПК-1.6/Нв2 навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, регулирующих вопросы реализации прав на все виды коммерческой недвижимости на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации кадастрового учета и (или) регистрации прав ПК-1.6/Нв1 навыками планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации ПК-1.7 Анализирует и разрабатывает процесс управления рисками и корректировку реестров рисков в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений ПК-1.7/Зн1 основ документирования процесса управления рисками и корректировки реестров рисков в рамках задач с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости и отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений ПК-1.7/Ум1 определять задачи, решаемые с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости ПК-1.7/Нв1 навыки решать задачи с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости
Не зачтено	Результаты обучения не сформированы на достаточном уровне

4. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля/Оценочное средство
Текущий контроль	Тестирование Решение задач
Промежуточная аттестация	Расчетно-графическая работа Зачет

№ п/п	Наименование раздела	Контролируемые ИДК	Вид контроля/ используемые оценочные материалы	
			Текущий	Промежут. аттестация
1	Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование Решение задач	Зачет

2	Свойства недвижимости как объекта инвестиций	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
3	Доходы и риски при инвестировании в недвижимость	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
4	Показатели единичного актива портфеля недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
5	Инструменты инвестирования в недвижимость	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
6	Современная концепция управления портфелем недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
7	Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
8	Стратегии управления портфелем недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
9	. Система управления портфелем недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
10	Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет

11	Оценка эффективности управления портфелем недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
----	--	--	--------------	-------

5. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 7 семестр.

6. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 1.1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. В какое время в США недвижимость стала всерьез восприниматься как чистый актив?

1. В 1960-е годы XX века
2. В 1970-е годы XX века
3. В 1980-е годы XX века
4. В 1990-е годы XX века

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Раздел 2. Свойства недвижимости как объекта инвестиций

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 2.1. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Отметьте особенности недвижимости как товара:

- 1) низкая ликвидность недвижимости

- 2) высокий уровень издержек на проведение сделок
- 3) сезонные колебания цены
- 4) дефицитность
- 5) низкая взаимозаменяемость объектов

Раздел 3. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 3.1. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Что входит в три основных компонента доходов от недвижимости?
1. Доходы от аренды, доходы от продажи и налоговые льготы
2. Денежный поток, влияние налогов, изменения в стоимости капитала
3. Инфляция, прибыль от аренды, страхование
4. Первичный доход, вторичный доход, амортизация

Раздел 4. Показатели единичного актива портфеля недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 4.1. Показатели не имеющие дисконтированной основы. Показатели на дисконтированной основе. Примеры расчета показателей единичного актива .

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Что означает термин чистая приведенная стоимость (NPV)?
- 1) Разница между стоимостью покупки и продажи недвижимости
- 2) Сумма дисконтированных чистых денежных потоков за вычетом первоначальных инвестиций
- 3) Коэффициент рентабельности капитала
- 4) Процент роста рыночной стоимости недвижимости

Раздел 5. Инструменты инвестирования в недвижимость

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 5.1. Инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с максимальным риском.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какой финансовый инструмент дает право купить недвижимость по заранее установленной цене?
- 1) Ипотечный кредит
- 2) Опцион
- 3) Финансовый лизинг
- 4) Валовой мультипликатор

Раздел 6. Современная концепция управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 6.1. Классификация недвижимости как актива. . Формирование и оптимизация портфеля недвижимости. Оценка доходности и риска портфеля недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Понятия “движимые” и “недвижимые” вещи трансформировались в категории “основные” и “оборотные” фонды в Советский период после отмены частной собственности на землю. Верно или нет?

- 1) верно
- 2) неверно

Раздел 7. Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 7.1. Модель Марковица для портфеля недвижимости. Модели Шарпа-Трейнора для портфеля недвижимости. Примеры интерпретации классических портфельных моделей для портфеля недвижимости .

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какой показатель используется в модели Шарпа для оценки риска?

- 1) Дисконтированная стоимость
- 2) Коэффициент β (бета)
- 3) Чистая приведенная стоимость (NPV)
- 4) Коэффициент ликвидности

Раздел 8. Стратегии управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 8.1. Пассивная стратегия для портфеля недвижимости . Активной стратегия для портфеля недвижимости . Определение удельных весов, доходности, риска и альфы в рыночном портфеле.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какая стратегия сводится к частому пересмотру портфеля?

- 1) Активная стратегия
- 2) Пассивная стратегия

Раздел 9. . Система управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 9.1. Современная система управления портфелем недвижимости, . Управление эффективностью, риском, полезностью, справедливой стоимостью в системе управления портфелем недвижимости. Примеры сравнение линии рынка капитала CML и линии рынка актива SML..

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. В чем заключается основная цель стратегического управления портфелем недвижимости?

- 1) Максимизация текущего дохода от аренды
- 2) Контроль параметров портфеля и его адаптация к изменяющимся условиям
- 3) Оптимизация налогообложения
- 4) Минимизация инвестиционных рисков

Раздел 10. Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 10.1. Арбитражная модель Росса для одного фактора риска. Формирование арбитражного портфеля при наличии двух и более факторов риска. Пример определения ожидаемой доходности актива для двух факторов риска.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Чему равна сумма всех удельных весов активов в арбитражном портфеле?

- 1) 1 (один)
- 2) 0 (ноль)
- 3) - 1 (минус один)

Раздел 11. Оценка эффективности управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

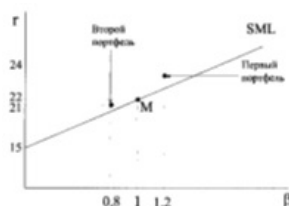
Тема 11.1. Оценка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициент эффективности Шарпа . Оценка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициента эффективности Трейнора. Определение коэффициентов эффективности Шарпа и Трейнора.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Дать оценку эффективности двум портфелям (1-ый и 2-ой) на рисунке:

- 1) Оба портфеля одинаково эффективны
- 2) Оба портфеля не эффективны
- 3) Первый портфель более эффективен чем второй
- 4) Второй портфель более эффективен чем первый



7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

7 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7

Вопросы/Задания:

1. В каком году в США была проведена налоговая реформа?

Реформа оказала существенную поддержку и увеличила время полного списания имущества.

2. Понятия “движимые” и “недвижимые” вещи трансформировались в категории “основные” и “оборотные” фонды в Советский период после отмены частной собственности на землю. Верно или нет?

Рассматриваются понятия “движимые” и “недвижимые” вещи.

- 1) верно
- 2) неверно

3. С точки зрения управления недвижимостью представлена классификация признаков. Что не входит в классификацию из перечисленного списка?

Представлена классификация признаков, с точки зрения управления недвижимостью:

- 1) правовой статус
- 2) цель владения
- 3) степень специализации
- 4) вид владения
- 5) степень готовности к эксплуатации
- 6) воспроизводимость

4. Как называется модель Гарри Марковица?

- 1) диагональная модель
- 2) модель единичного выпуска
- 3) мультимедийная модель
- 4) мультииндексная модель

5. Как называется модель Уильяма Шарпа?

- 1) диагональная модель
- 2) модель единичного выпуска
- 3) мультимедийная модель
- 4) мультииндексная модель

6. Альфой называется показатель, который говорит о величине неверной оценки актива рынком?

- 1) верно
- 2) не верно

7. Какая стратегия не предполагает активного пересмотра портфеля?

- 1) активная стратегия
- 2) пассивная стратегия

8. Какой из рисков связан с недополучением инвестиционного дохода на стадии эксплуатации объектов недвижимости?

- а) риск неплатежеспособности;
- б) риск финансового обеспечения проекта;
- в) риск финансовой неустойчивости;
- г) налоговый риск;
- д) инфляционный риск;
- е) случайный риск;
- ё) маркетинговый риск;
- ж) процентный риск;
- з) криминогенный риск

9. Какая стратегия сводится к частому пересмотру портфеля?

- 1) активная стратегия
- 2) пассивная стратегия

10. Какой риск возникает из-за неспособности партнеров по бизнесу выполнять договорные обязательства или снижения уровня ликвидности оборотных средств?

- а) риск неплатежеспособности;
- б) риск финансового обеспечения проекта;
- в) риск финансовой неустойчивости;
- г) налоговый риск;
- д) инфляционный риск;

- е) случайный риск;
- ё) маркетинговый риск;
- ж) процентный риск;
- з) криминогенный риск

11. В какой стратегии портфель, состоящий из небольшого числа активов, он сохраняет значительную долю диверсифицируемого риска?

- 1) активная стратегия
- 2) пассивная стратегия

12. Какой риск связан с неожиданным событием, которое обычно оказывает не-медленное влияние на стоимость и доходность инструмента инвестирования в недвижимость?

- А) риск неплатежеспособности;
- б) риск финансового обеспечения проекта;
- в) риск финансовой неустойчивости;
- г) налоговый риск;
- д) инфляционный риск;
- е) случайный риск;
- ё) маркетинговый риск;
- ж) процентный риск;
- з) криминогенный риск

13. Что важнее в активной стратегии: выбрать классы активов или выбрать са-мые лучшие активы внутри каждого из классов?

- 1) выбрать классы активов
- 2) выбрать самые лучшие активы внутри каждого из классов

14. Как называется показатель, который говорит о величине неверной оценки актива рынком?

- 1) альфа
- 2) бета
- 3) гамма

15. Должен ли инвестор включить портфель М, в качестве рискованного актива, в формируемый им портфель недвижимости?

- 1) да
- 2) нет

16. Если значение коэффициента Шарпа для нового портфеля больше чем для текущего, то актив целесообразно:

- 1) включить в портфель
- 2) не включать в портфель

17. Какой риск должен учитывать любой разумный инвестор в совокупном рис-ке портфеля недвижимости?

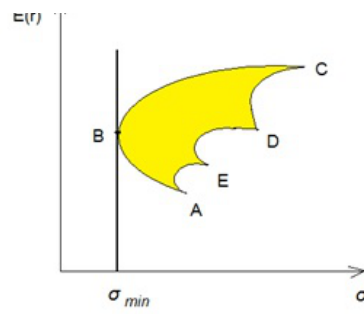
- 1) диверсифицируемый риск
- 2) недиверсифицируемый риск

18. Какой величиной является альфа портфеля является?

- 1) средней арифметической величиной
- 2) средней геометрической величиной
- 3) средневзвешенной величиной

19. Какой отрезок кривой на рисунке называется эффективной границей Гарри Марковица?

- 1) отрезок кривой АВ;
- 2) отрезок кривой ВС;
- 3) отрезок кривой CD;
- 4) отрезок кривой DE;
- 5) отрезок кривой АЕ



20. Какая формула является основной в модели Шарпа-Трейнора?

1) формула 1 нв рисунке

2) формула 2 нв рисунке

3) формула 3 нв рисунке

1) $r_i = r_f + \beta_i (r_m - r_f) + \varepsilon_i$

2) $r_i = r_f + \beta_i \times I + \varepsilon_i$

3) $r_i = \alpha_i + \beta_i \times I$