



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.ДВ.03.01 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ»**

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.т.н. Трачук О. В.

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/Нв1 навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правовыми актами

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

Знать:

УК-2.2/Зн2 об основных правилах и закономерностях для выработки оптимального способа решения поставленной задачи, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений

Уметь:

УК-2.2/Ум2 применять современные информационные технологии в процессе поиска и обработки информации для принятия оптимального решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений

Владеть:

УК-2.2/Нв3 навыками оценки эффективности портфеля недвижимости с применения современных коэффициентов оценки

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/Нв3 навыками применения информационных технологий для решения задач оценки стоимости недвижимости, оформления документации при проведении оценки объектов

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

Знать:

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

Владеть:

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

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

Уметь:

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-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

УК-10.1 Использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.1/Зн1 основных экономических концепций, главных закономерностей развития экономики на микро- и макроуровнях, основных показателей, характеризующих развитие национальной и мировой экономики

УК-10.1/Зн2 основных теоретических аспектов и практических приемов для экономического обоснования оптимального управленческого решения в области разработки и внедрения новых направлений деятельности организации

Уметь:

УК-10.1/Ум1 находить и использовать экономическую информацию, владеть методами ее анализа и навыками расчета экономических показателей

УК-10.1/Ум2 применять современные методики и технологии для экономического обоснования в процессе принятия управленческого решения по выбору оптимального варианта развития организации

Владеть:

УК-10.1/Нв1 навыками выявления проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в различных областях жизнедеятельности и принимать обоснованные экономические решения, выбирая оптимальный способ их реализации

УК-10.1/Нв2 навыками сбора и обработки информации для принятия решения по экономическому обоснованию оптимального варианта и экономически целесообразного направления развития организации

УК-10.2 Проводит анализ экономической и финансовой деятельности для принятия экономических решений; использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.2/Зн1 основных методик маркетингового анализа и технологий для разработки и внедрения новых перспективных направлений бизнеса путем реализации инновационных программ и проектов с учетом рисков и неопределенности рыночной ситуации

Уметь:

УК-10.2/Ум1 применять современные методики маркетингового анализа и другие маркетинговые инструменты для принятия обоснованного экономического решения в процессе разработки и освоения инновационных проектов

Владеть:

УК-10.2/Нв1 навыками сбора и обработки маркетинговой информации о рыночной конъюнктуре, имеющей значение для реализации обоснованных экономических решений при разработке и реализации инновационных проектов и программ в профессиональной деятельности

УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.3/Зн1 основных экономических концепций, главных закономерностей развития экономики на микро- и макроуровнях, основных показателей, характеризующих развитие национальной и мировой экономики; основных направлениях экономической политики государства и их воздействия на развитие различных сфер экономики страны

Уметь:

УК-10.3/Ум1 находить и использовать экономическую информацию, владеть методами её анализа и навыками расчёта экономических показателей

Владеть:

УК-10.3/Нв1 навыками выявления проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в различных областях жизнедеятельности и принимать обоснованные экономические решения, выбирая оптимальный способ их реализации

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/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/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/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/Зн3 основных методов создания карт и планов. в том числе цифровых, для анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

Уметь:

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

Владеть:

ПК-1.2/Нв3 навыками сбора и обработки и представления пространственной информации в целях развития территорий

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

Уметь:

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

Владеть:

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

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

Знать:

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/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/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/Зн3 основных закономерностей создания и функционирования информационных процессов в правовой сфере; основ государственной политики в области информации и современных методов и средств поиска систематизации и обработки правовой информации

Уметь:

ПК-1.6/Ум3 применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации, оформления юридических документов и проведения статистического анализа информации

Владеть:

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

ПК-1.7 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

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/Нв1 навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правовыми актами ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн2 об основных правилах и закономерностях для выработки оптимального способа решения поставленной задачи, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений Уметь: УК-2.2/Ум2 применять современные информационные технологии в процессе поиска и обработки информации для принятия оптимального решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений Владеть: УК-2.2/Нв3 навыками оценки эффективности портфеля недвижимости с применения современных коэффициентов оценки 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 Владеть: УК-2.3/Нв3 навыками применения информационных технологий для решения задач оценки стоимости недвижимости, оформления документации при проведении оценки объектов

		ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы Знать: 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 Уметь: 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-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	Повышенный	ИДК УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования Знать: УК-10.3/Зн1 основных экономических концепций, главных закономерностей развития экономики на микро- и макроуровнях, основных показателей, характеризующих развитие национальной и мировой экономики; основных направлениях экономической политики государства и их воздействия на развитие различных сфер экономики страны

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/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 ИДК ПК-1.2 Использует геоинформационные методы и технологии в сфере недвижимости для снижения риска Знать: ПК-1.2/Зн3 основных методов создания карт и планов. в том числе цифровых, для 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 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
--	-------------------	---

3. Шкала оценивания

Оценка	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ)
Не зачтено	Результаты обучения не сформированы на достаточном уровне

4. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля/Оценочное средство
Текущий контроль	Тестирование Практическая работа Письменный опрос Реферат
Промежуточная аттестация	Реферат Зачет

№ п/п	Наименование раздела	Контролируемые ИДК	Вид контроля/ используемые оценочные материалы	
			Текущий	Промежут. аттестация
1	Введение в курс.	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.5 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.6	Тестирование Практическая работа Письменный опрос	Зачет
2	Метод Комплексной экономической оценки городских территорий (земель).	УК-2.3 УК-2.4 УК-10.1 УК-10.2 УК-10.3 ПК-1.1 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.7	Реферат	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, 8 семестр.
перечень вопросов будет выдан студентам.

6. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Введение в курс.

Контролируемые ИДК: ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.6 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.5

Тема 1.1. Общие положения экономической оценки городских территорий.

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Провести экономическую оценку выбранного городского участка или территории.

Этапы выполнения:

Сбор исходных данных: площадь, местоположение, инфраструктура, рыночные цены

Выбор подходящего метода оценки (сравнительный, доходный, затратный)

Выполнение расчетов с подробным обоснованием

Анализ влияющих факторов (социальные, экономические, экологические)

Подготовка отчета с описанием процедуры и результатами оценки

Тема 1.2. Принципы и методы экономической оценки городских земель (территорий).

Форма контроля/оценочное средство: Письменный опрос

Тема 1.3. Информационное обеспечение экономической оценки городских территорий.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Раздел 2. Метод Комплексной экономической оценки городских территорий (земель).

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.7 УК-2.3 УК-2.4 УК-10.1 УК-10.2 УК-10.3

Тема 2.1. Особенности оценки городских земель и городской недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Реферат

Вопросы/Задания:

1. Анализ влияния транспортной инфраструктуры на экономическую стоимость городских территорий

Тема: по одной из предложенных или согласованной с преподавателем.

Объем: 15–20 страниц с учетом графиков и таблиц.

Структура реферата:

Введение

Актуальность темы

Цель и задачи работы

Теоретическая часть

Обзор методов экономической оценки территорий

Факторы, влияющие на стоимость городских территорий

Аналитическая часть

Описание выбранного объекта оценки (район, участок, городская зона)

Применение методов оценки (сравнительный, доходный, затратный)

Анализ рыночных данных и факторов влияния

Практическая часть

Расчеты стоимости выбранного объекта (примеры)

Анализ результатов

Заключение

Выводы по работе

Рекомендации по использованию результатов оценки

Список использованной литературы

2. Методы оценки стоимости городской недвижимости: сравнительный анализ

Тема: по одной из предложенных или согласованной с преподавателем.

Объем: 15–20 страниц с учетом графиков и таблиц.

Структура реферата:

Введение

Актуальность темы

Цель и задачи работы

Теоретическая часть

Обзор методов экономической оценки территорий

Факторы, влияющие на стоимость городских территорий

Аналитическая часть

Описание выбранного объекта оценки (район, участок, городская зона)

Применение методов оценки (сравнительный, доходный, затратный)

Анализ рыночных данных и факторов влияния

Практическая часть

Расчеты стоимости выбранного объекта (примеры)

Анализ результатов

Заключение

Выводы по работе

Рекомендации по использованию результатов оценки

Список использованной литературы

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-10.1 УК-2.2 УК-10.2 УК-2.3 УК-10.3 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. Что понимается под экономической оценкой городских территорий и какова её роль в градостроительстве?
2. Какие основные факторы влияют на экономическую стоимость городской территории?
3. Опишите сравнительный метод оценки стоимости земельных участков и городской недвижимости.