



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 экономики



**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.03.02 ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»**

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

Направленность(профиль) подготовки: Бизнес-аналитика в сфере недвижимости

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 Экономики, к.э.н., доцент Васютинская С. И.

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) составлен в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 957

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-2.5 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 Критерии оценки:

Знать основные критерии оценки эффективности решений, включая качество, стоимость, сроки выполнения и соответствие требованиям.

УК-2.5/Зн2 Методы контроля:

Знать методы и инструменты контроля выполнения задач и достижения запланированных результатов, такие как KPI (ключевые показатели эффективности), отчеты о ходе выполнения и ревью.

В.

УК-2.5/Зн3 Анализ результатов:

Понимать методы анализа результатов и их сопоставления с запланированными целями, включая использование SWOT-анализа и других аналитических инструментов

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Проводить оценку результатов:

Уметь проводить оценку результатов выполнения задач, анализируя отклонения от запланированных показателей и выявляя причины этих отклонений.

УК-2.5/Ум2 Корректировать действия:

Уметь вносить корректировки в процесс выполнения задач на основе полученных оценок и анализа, адаптируя стратегии и подходы для достижения лучших результатов.

УК-2.5/Ум3 Выбирать оптимальные решения:

Уметь выбирать оптимальные способы решения задач, основываясь на полученных данных и анализе альтернативных подходов, учитывая при этом ресурсы и ограничения.

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навыками анализа данных:

Владеть навыками анализа данных и интерпретации результатов для принятия обоснованных решений по корректировке действий.

УК-2.5/Нв2 Инструментами управления проектами:

Владеть инструментами управления проектами, которые позволяют отслеживать прогресс, контролировать результаты и вносить необходимые изменения (например, Agile, Scrum, Kanban).

УК-2.5/Нв3 Коммуникационными навыками:

Владеть эффективными коммуникационными навыками для взаимодействия с командой и заинтересованными сторонами, чтобы успешно обсуждать результаты и вносить изменения в план действий.

УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

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

Знать:

УК-10.3/Зн1 Экономические инструменты и методы:

Знать основные экономические инструменты, такие как бюджетирование, финансовое моделирование, анализ затрат и выгод, а также методы оценки инвестиционных проектов.

УК-10.3/Зн2 Принципы экономического планирования:

Знать ключевые принципы и этапы экономического планирования, включая стратегическое и тактическое планирование, а также методы прогнозирования и анализа рисков.

УК-10.3/Зн3 Законодательные и нормативные акты:

Знать актуальные законодательные и нормативные акты, регулирующие экономическую деятельность в сфере недвижимости, включая налоговое законодательство и правила бухгалтерского учета

Уметь:

УК-10.3/Ум1 Применять экономические инструменты:

Уметь применять экономические инструменты для анализа и оценки эффективности проектов в сфере недвижимости, включая методы оценки стоимости объектов и анализа рынка.

УК-10.3/Ум2 Разрабатывать и реализовывать планы:

Уметь разрабатывать и реализовывать экономические планы, включая бюджеты и финансовые прогнозы, с учетом рыночных условий и целей организации.

УК-10.3/Ум3 Оценивать эффективность решений:

Уметь оценивать эффективность принятых экономических решений, используя показатели рентабельности, ликвидности и финансовой устойчивости.

Владеть:

УК-10.3/Нв1 Навыками работы с экономическими данными:

Владеть навыками сбора, анализа и интерпретации экономических данных для принятия .

УК-10.3/Нв2 Способностью к адаптации инструментов:

Владеть способностью адаптировать экономические инструменты и методы планирования к специфике проектов в сфере недвижимости, учитывая уникальные риски и возможности.

УК-10.3/Нв3 Знанием программного обеспечения:

Владеть знанием и навыками работы с современным программным обеспечением для финансового анализа и планирования, что позволяет эффективно управлять ресурсами и оптимизировать процессы.

ПК-1 Способен формировать решения с учетом знаний предметной области и отраслевой специфики бизнес-анализа

ПК-1.1 Анализирует экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность организаций, использует методы и инструменты сбора исходных данных при бизнес-анализе

Знать:

ПК-1.1/Зн1 Основные экономические и социально-экономические показатели:

Знать ключевые экономические и социально-экономические показатели, которые характеризуют деятельность организаций в сфере недвижимости, такие как доходность, рентабельность, уровень занятости и другие.

ПК-1.1/Зн2 Методы и инструменты бизнес-анализа:

Знать методы и инструменты, используемые для сбора, анализа и интерпретации данных в бизнес-анализе, включая SWOT-анализ, PESTEL-анализ, финансовый анализ и другие.

ПК-1.1/Зн3 Отраслевую специфику недвижимости:

Знать особенности и специфику рынка недвижимости, включая его динамику, тренды, законодательные аспекты и факторы, влияющие на спрос и предложение.

Уметь:

ПК-1.1/Ум1 Собирать и анализировать данные:

Уметь эффективно собирать и анализировать данные, используя различные методы (опросы, интервью, анализ отчетности) для получения актуальной информации о рынке недвижимости.

ПК-1.1/Ум2 Формулировать выводы на основе анализа:

Уметь формулировать обоснованные выводы и рекомендации на основе проведенного анализа, учитывая как количественные, так и качественные данные.

ПК-1.1/Ум3 Применять инструменты визуализации данных:

Уметь использовать инструменты визуализации данных (например, диаграммы, графики, инфографику) для представления результатов анализа и облегчения понимания информации.

Владеть:

ПК-1.1/Нв1 Навыками критического мышления:

Владеть навыками критического мышления для оценки информации, выявления тенденций и прогнозирования изменений на рынке недвижимости.

ПК-1.1/Нв2 Инструментами экономического моделирования:

Владеть инструментами экономического моделирования для разработки сценариев и прогнозов в области бизнес-анализа, учитывающих специфику недвижимости.

.

ПК-1.1/Нв3 Коммуникационными навыками для представления результатов:

Владеть навыками эффективной коммуникации для представления результатов бизнес-анализа заинтересованным сторонам, включая заказчиков, инвесторов и другие организации

2. Показатели и критерии оценивания компетенций

Планируемые результаты освоения программы	Уровень овладения	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ по уровням освоения)
---	-------------------	---

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 Экономические инструменты и методы: Знать основные экономические инструменты, такие как бюджетирование, финансовое моделирование, анализ затрат и выгод, а также методы оценки инвестиционных проектов. УК-10.3/Зн2 Принципы экономического планирования: Знать ключевые принципы и этапы экономического планирования, включая стратегическое и тактическое планирование, а также методы прогнозирования и анализа рисков. УК-10.3/Зн3 Законодательные и нормативные акты: Знать актуальные законодательные и нормативные акты, регулирующие экономическую деятельность в сфере недвижимости, включая налоговое законодательство и правила бухгалтерского учета Уметь: УК-10.3/Ум1 Применять экономические инструменты: Уметь применять экономические инструменты для анализа и оценки эффективности проектов в сфере недвижимости, включая методы оценки стоимости объектов и анализа рынка. УК-10.3/Ум2 Разрабатывать и реализовывать планы: Уметь разрабатывать и реализовывать экономические планы, включая бюджеты и финансовые прогнозы, с учетом рыночных условий и целей организации. УК-10.3/Ум3 Оценивать эффективность решений: Уметь оценивать эффективность принятых экономических решений, используя показатели рентабельности, ликвидности и финансовой устойчивости. Владеть: УК-10.3/Нв1 Навыками работы с экономическими данными: Владеть навыками сбора, анализа и интерпретации экономических данных для принятия .
---	-------------------	--

	УК-10.3/Нв2 Способностью к адаптации инструментов: Владеть способностью адаптировать экономические инструменты и методы планирования к специфике проектов в сфере недвижимости, учитывая уникальные риски и возможности. УК-10.3/Нв3 Знанием программного обеспечения: Владеть знанием и навыками работы с современным программным обеспечением для финансового анализа и планирования, что позволяет эффективно управлять ресурсами и оптимизировать процессы.
Базовый	ИДК УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования Знать: УК-10.3/Зн1 Экономические инструменты и методы: Знать основные экономические инструменты, такие как бюджетирование, финансовое моделирование, анализ затрат и выгод, а также методы оценки инвестиционных проектов. УК-10.3/Зн2 Принципы экономического планирования: Знать ключевые принципы и этапы экономического планирования, включая стратегическое и тактическое планирование, а также методы прогнозирования и анализа рисков. УК-10.3/Зн3 Законодательные и нормативные акты: Знать актуальные законодательные и нормативные акты, регулирующие экономическую деятельность в сфере недвижимости, включая налоговое законодательство и правила бухгалтерского учета Уметь: УК-10.3/Ум1 Применять экономические инструменты: Уметь применять экономические инструменты для анализа и оценки эффективности проектов в сфере недвижимости, включая методы оценки стоимости объектов и анализа рынка. УК-10.3/Ум2 Разрабатывать и реализовывать планы: Уметь разрабатывать и реализовывать экономические планы, включая бюджеты и финансовые прогнозы, с учетом рыночных условий и целей организации.

	УК-10.3/Ум3 Оценивать эффективность решений: Уметь оценивать эффективность принятых экономических решений, используя показатели рентабельности, ликвидности и финансовой устойчивости.
Пороговый	ИДК УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования Знать: УК-10.3/Зн1 Экономические инструменты и методы: Знать основные экономические инструменты, такие как бюджетирование, финансовое моделирование, анализ затрат и выгод, а также методы оценки инвестиционных проектов. УК-10.3/Зн2 Принципы экономического планирования: Знать ключевые принципы и этапы экономического планирования, включая стратегическое и тактическое планирование, а также методы прогнозирования и анализа рисков. УК-10.3/Зн3 Законодательные и нормативные акты: Знать актуальные законодательные и нормативные акты, регулирующие экономическую деятельность в сфере недвижимости, включая налоговое законодательство и правила бухгалтерского учета

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-2.5 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 Критерии оценки: Знать основные критерии оценки эффективности решений, включая качество, стоимость, сроки выполнения и соответствие требованиям. УК-2.5/Зн2 Методы контроля: Знать методы и инструменты контроля выполнения задач и достижения запланированных результатов, такие как KPI (ключевые показатели эффективности), отчеты о ходе выполнения и ревью. В. УК-2.5/Зн3 Анализ результатов: Понимать методы анализа результатов и их сопоставления с запланированными целями, включая использование SWOT-анализа и других аналитических инструментов Уметь: УК-2.5/Ум1 Проводить оценку результатов: Уметь проводить оценку результатов выполнения задач, анализируя отклонения от запланированных показателей и выявляя причины этих отклонений. УК-2.5/Ум2 Корректировать действия: Уметь вносить корректировки в процесс выполнения задач на основе полученных оценок и анализа, адаптируя стратегии и подходы для достижения лучших результатов. УК-2.5/Ум3 Выбирать оптимальные решения: Уметь выбирать оптимальные способы решения задач, основываясь на полученных данных и анализе альтернативных подходов, учитывая при этом ресурсы и ограничения. Владеть: УК-2.5/Нв1 Навыками анализа данных: Владеть навыками анализа данных и интерпретации результатов для принятия обоснованных решений по корректировке действий.
--	-------------------	--

	УК-2.5/Нв2 Инструментами управления проектами: Владеть инструментами управления проектами, которые позволяют отслеживать прогресс, контролировать результаты и вносить необходимые изменения (например, Agile, Scrum, Kanban). УК-2.5/Нв3 Коммуникационными навыками: Владеть эффективными коммуникационными навыками для взаимодействия с командой и заинтересованными сторонами, чтобы успешно обсуждать результаты и вносить изменения в план действий.
Базовый	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 Критерии оценки: Знать основные критерии оценки эффективности решений, включая качество, стоимость, сроки выполнения и соответствие требованиям. УК-2.5/Зн2 Методы контроля: Знать методы и инструменты контроля выполнения задач и достижения запланированных результатов, такие как КРІ (ключевые показатели эффективности), отчеты о ходе выполнения и ревью. в. УК-2.5/Зн3 Анализ результатов: Понимать методы анализа результатов и их сопоставления с запланированными целями, включая использование SWOT-анализа и других аналитических инструментов Уметь: УК-2.5/Ум1 Проводить оценку результатов: Уметь проводить оценку результатов выполнения задач, анализируя отклонения от запланированных показателей и выявляя причины этих отклонений. УК-2.5/Ум2 Корректировать действия: Уметь вносить корректировки в процесс выполнения задач на основе полученных оценок и анализа, адаптируя стратегии и подходы для достижения лучших результатов.

	УК-2.5/Ум3 Выбирать оптимальные решения: Уметь выбирать оптимальные способы решения задач, основываясь на полученных данных и анализе альтернативных подходов, учитывая при этом ресурсы и ограничения.
Пороговый	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 Критерии оценки: Знать основные критерии оценки эффективности решений, включая качество, стоимость, сроки выполнения и соответствие требованиям. УК-2.5/Зн2 Методы контроля: Знать методы и инструменты контроля выполнения задач и достижения запланированных результатов, такие как КРІ (ключевые показатели эффективности), отчеты о ходе выполнения и ревью. В. УК-2.5/Зн3 Анализ результатов: Понимать методы анализа результатов и их сопоставления с запланированными целями, включая использование SWOT-анализа и других аналитических инструментов

ПК-1 Способен формировать решения с учетом знаний предметной области и отраслевой специфики бизнес-анализа	Повышенный	ИДК ПК-1.1 Анализирует экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность организаций, использует методы и инструменты сбора исходных данных при бизнес-анализе Знать: ПК-1.1/Зн1 Основные экономические и социально-экономические показатели: Знать ключевые экономические и социально-экономические показатели, которые характеризуют деятельность организаций в сфере недвижимости, такие как доходность, рентабельность, уровень занятости и другие. ПК-1.1/Зн2 Методы и инструменты бизнес-анализа: Знать методы и инструменты, используемые для сбора, анализа и интерпретации данных в бизнес-анализе, включая SWOT-анализ, PESTEL-анализ, финансовый анализ и другие. ПК-1.1/Зн3 Отраслевую специфику недвижимости: Знать особенности и специфику рынка недвижимости, включая его динамику, тренды, законодательные аспекты и факторы, влияющие на спрос и предложение. Уметь: ПК-1.1/Ум1 Собирать и анализировать данные: Уметь эффективно собирать и анализировать данные, используя различные методы (опросы, интервью, анализ отчетности) для получения актуальной информации о рынке недвижимости. ПК-1.1/Ум2 Формулировать выводы на основе анализа: Уметь формулировать обоснованные выводы и рекомендации на основе проведенного анализа, учитывая как количественные, так и качественные данные. ПК-1.1/Ум3 Применять инструменты визуализации данных: Уметь использовать инструменты визуализации данных (например, диаграммы, графики, инфографику) для представления результатов анализа и облегчения понимания информации.
---	-------------------	--

Владеть:

ПК-1.1/Нв1 Навыками критического мышления:

Владеть навыками критического мышления для оценки информации, выявления тенденций и прогнозирования изменений на рынке недвижимости.

ПК-1.1/Нв2 Инструментами экономического моделирования:

Владеть инструментами экономического моделирования для разработки сценариев и прогнозов в области бизнес-анализа, учитывающих специфику недвижимости.

.

ПК-1.1/Нв3 Коммуникационными навыками для представления результатов:

Владеть навыками эффективной коммуникации для представления результатов бизнес-анализа заинтересованным сторонам, включая заказчиков, инвесторов и другие организации

Базовый	ИДК ПК-1.1 Анализирует экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность организаций, использует методы и инструменты сбора исходных данных при бизнес-анализе Знать: ПК-1.1/Зн1 Основные экономические и социально-экономические показатели: Знать ключевые экономические и социально-экономические показатели, которые характеризуют деятельность организаций в сфере недвижимости, такие как доходность, рентабельность, уровень занятости и другие. ПК-1.1/Зн2 Методы и инструменты бизнес-анализа: Знать методы и инструменты, используемые для сбора, анализа и интерпретации данных в бизнес-анализе, включая SWOT-анализ, PESTEL-анализ, финансовый анализ и другие. ПК-1.1/Зн3 Отраслевую специфику недвижимости: Знать особенности и специфику рынка недвижимости, включая его динамику, тренды, законодательные аспекты и факторы, влияющие на спрос и предложение. Уметь: ПК-1.1/Ум1 Собирать и анализировать данные: Уметь эффективно собирать и анализировать данные, используя различные методы (опросы, интервью, анализ отчетности) для получения актуальной информации о рынке недвижимости. ПК-1.1/Ум2 Формулировать выводы на основе анализа: Уметь формулировать обоснованные выводы и рекомендации на основе проведенного анализа, учитывая как количественные, так и качественные данные. ПК-1.1/Ум3 Применять инструменты визуализации данных: Уметь использовать инструменты визуализации данных (например, диаграммы, графики, инфографику) для представления результатов анализа и облегчения понимания информации.
---------	--

	Пороговый ИДК ПК-1.1 Анализирует экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность организаций, использует методы и инструменты сбора исходных данных при бизнес-анализе Знать: ПК-1.1/Зн1 Основные экономические и социально-экономические показатели: Знать ключевые экономические и социально-экономические показатели, которые характеризуют деятельность организаций в сфере недвижимости, такие как доходность, рентабельность, уровень занятости и другие. ПК-1.1/Зн2 Методы и инструменты бизнес-анализа: Знать методы и инструменты, используемые для сбора, анализа и интерпретации данных в бизнес-анализе, включая SWOT-анализ, PESTEL-анализ, финансовый анализ и другие. ПК-1.1/Зн3 Отраслевую специфику недвижимости: Знать особенности и специфику рынка недвижимости, включая его динамику, тренды, законодательные аспекты и факторы, влияющие на спрос и предложение.
--	--

3. Шкала оценивания

Оценка	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ)
--------	---

Отлично	УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования УК-10.3/Зн1 Экономические инструменты и методы: Знать основные экономические инструменты, такие как бюджетирование, финансовое моделирование, анализ затрат и выгод, а также методы оценки инвестиционных проектов. УК-10.3/Зн2 Принципы экономического планирования: Знать ключевые принципы и этапы экономического планирования, включая стратегическое и тактическое планирование, а также методы прогнозирования и анализа рисков. УК-10.3/Зн3 Законодательные и нормативные акты: Знать актуальные законодательные и нормативные акты, регулирующие экономическую деятельность в сфере недвижимости, включая налоговое законодательство и правила бухгалтерского учета УК-10.3/Ум1 Применять экономические инструменты: Уметь применять экономические инструменты для анализа и оценки эффективности проектов в сфере недвижимости, включая методы оценки стоимости объектов и анализа рынка. УК-10.3/Ум2 Разрабатывать и реализовывать планы: Уметь разрабатывать и реализовывать экономические планы, включая бюджеты и финансовые прогнозы, с учетом рыночных условий и целей организации. УК-10.3/Ум3 Оценивать эффективность решений: Уметь оценивать эффективность принятых экономических решений, используя показатели рентабельности, ликвидности и финансовой устойчивости. УК-10.3/Нв1 Навыками работы с экономическими данными: Владеть навыками сбора, анализа и интерпретации экономических данных для принятия . УК-10.3/Нв2 Способностью к адаптации инструментов: Владеть способностью адаптировать экономические инструменты и методы планирования к специфике проектов в сфере недвижимости, учитывая уникальные риски и возможности. УК-10.3/Нв3 Знанием программного обеспечения: Владеть знанием и навыками работы с современным программным обеспечением для финансового анализа и планирования, что позволяет эффективно управлять ресурсами и оптимизировать процессы.
---------	---

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/Зн1 Критерии оценки:

Знать основные критерии оценки эффективности решений, включая качество, стоимость, сроки выполнения и соответствие требованиям.

УК-2.5/Зн2 Методы контроля:

Знать методы и инструменты контроля выполнения задач и достижения запланированных результатов, такие как KPI (ключевые показатели эффективности), отчеты о ходе выполнения и ревью.

в.

УК-2.5/Зн3 Анализ результатов:

Понимать методы анализа результатов и их сопоставления с запланированными целями, включая использование SWOT-анализа и других аналитических инструментов

УК-2.5/Ум1 Проводить оценку результатов:

Уметь проводить оценку результатов выполнения задач, анализируя отклонения от запланированных показателей и выявляя причины этих отклонений.

УК-2.5/Ум2 Корректировать действия:

Уметь вносить корректировки в процесс выполнения задач на основе полученных оценок и анализа, адаптируя стратегии и подходы для достижения лучших результатов.

УК-2.5/Ум3 Выбирать оптимальные решения:

Уметь выбирать оптимальные способы решения задач, основываясь на полученных данных и анализе альтернативных подходов, учитывая при этом ресурсы и ограничения.

УК-2.5/Нв1 Навыками анализа данных:

Владеть навыками анализа данных и интерпретации результатов для принятия обоснованных решений по корректировке действий.

УК-2.5/Нв2 Инструментами управления проектами:

Владеть инструментами управления проектами, которые позволяют отслеживать прогресс, контролировать результаты и вносить необходимые изменения (например, Agile, Scrum, Kanban).

УК-2.5/Нв3 Коммуникационными навыками:

Владеть эффективными коммуникационными навыками для взаимодействия с командой и заинтересованными сторонами, чтобы успешно обсуждать результаты и вносить изменения в план действий.

ПК-1.1 Анализирует экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность организаций, использует методы и инструменты сбора исходных данных при бизнес-анализе

ПК-1.1/Зн1 Основные экономические и социально-экономические показатели:

Знать ключевые экономические и социально-экономические показатели, которые характеризуют деятельность организаций в сфере недвижимости, такие как доходность, рентабельность, уровень занятости и другие.

ПК-1.1/Зн2 Методы и инструменты бизнес-анализа:

Знать методы и инструменты, используемые для сбора, анализа и интерпретации данных в бизнес-анализе, включая SWOT-анализ, PESTEL-анализ, финансовый анализ и другие.

ПК-1.1/Зн3 Отраслевую специфику недвижимости:

Знать особенности и специфику рынка недвижимости, включая его динамику, тренды, законодательные аспекты и факторы, влияющие на спрос и предложение.

ПК-1.1/Ум1 Собирать и анализировать данные:

Уметь эффективно собирать и анализировать данные, используя различные методы (опросы, интервью, анализ отчетности) для получения актуальной информации о рынке недвижимости.

ПК-1.1/Ум2 Формулировать выводы на основе анализа:

Уметь формулировать обоснованные выводы и рекомендации на основе проведенного анализа, учитывая как количественные, так и качественные данные.

ПК-1.1/Ум3 Применять инструменты визуализации данных:

Уметь использовать инструменты визуализации данных (например, диаграммы, графики, инфографику) для представления результатов анализа и облегчения понимания информации.

ПК-1.1/Нв1 Навыками критического мышления:

Владеть навыками критического мышления для оценки информации, выявления тенденций и прогнозирования изменений на рынке недвижимости.

ПК-1.1/Нв2 Инструментами экономического моделирования:

Владеть инструментами экономического моделирования для разработки сценариев и прогнозов в области бизнес-анализа, учитывающих специфику недвижимости.

.

ПК-1.1/Нв3 Коммуникационными навыками для представления результатов:

Владеть навыками эффективной коммуникации для представления результатов бизнес-анализа заинтересованным сторонам, включая заказчиков, инвесторов и другие организации

Хорошо	УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования УК-10.3/Зн1 Экономические инструменты и методы: Знать основные экономические инструменты, такие как бюджетирование, финансовое моделирование, анализ затрат и выгод, а также методы оценки инвестиционных проектов. УК-10.3/Зн2 Принципы экономического планирования: Знать ключевые принципы и этапы экономического планирования, включая стратегическое и тактическое планирование, а также методы прогнозирования и анализа рисков. УК-10.3/Зн3 Законодательные и нормативные акты: Знать актуальные законодательные и нормативные акты, регулирующие экономическую деятельность в сфере недвижимости, включая налоговое законодательство и правила бухгалтерского учета УК-10.3/Ум1 Применять экономические инструменты: Уметь применять экономические инструменты для анализа и оценки эффективности проектов в сфере недвижимости, включая методы оценки стоимости объектов и анализа рынка. УК-10.3/Ум2 Разрабатывать и реализовывать планы: Уметь разрабатывать и реализовывать экономические планы, включая бюджеты и финансовые прогнозы, с учетом рыночных условий и целей организации. УК-10.3/Ум3 Оценивать эффективность решений: Уметь оценивать эффективность принятых экономических решений, используя показатели рентабельности, ликвидности и финансовой устойчивости.
--------	---

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/Зн1 Критерии оценки:

Знать основные критерии оценки эффективности решений, включая качество, стоимость, сроки выполнения и соответствие требованиям.

УК-2.5/Зн2 Методы контроля:

Знать методы и инструменты контроля выполнения задач и достижения запланированных результатов, такие как KPI (ключевые показатели эффективности), отчеты о ходе выполнения и ревью.

в.

УК-2.5/Зн3 Анализ результатов:

Понимать методы анализа результатов и их сопоставления с запланированными целями, включая использование SWOT-анализа и других аналитических инструментов

УК-2.5/Ум1 Проводить оценку результатов:

Уметь проводить оценку результатов выполнения задач, анализируя отклонения от запланированных показателей и выявляя причины этих отклонений.

УК-2.5/Ум2 Корректировать действия:

Уметь вносить корректировки в процесс выполнения задач на основе полученных оценок и анализа, адаптируя стратегии и подходы для достижения лучших результатов.

УК-2.5/Ум3 Выбирать оптимальные решения:

Уметь выбирать оптимальные способы решения задач, основываясь на полученных данных и анализе альтернативных подходов, учитывая при этом ресурсы и ограничения.

ПК-1.1 Анализирует экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность организаций, использует методы и инструменты сбора исходных данных при бизнес-анализе

ПК-1.1/Зн1 Основные экономические и социально-экономические показатели:

Знать ключевые экономические и социально-экономические показатели, которые характеризуют деятельность организаций в сфере недвижимости, такие как доходность, рентабельность, уровень занятости и другие.

ПК-1.1/Зн2 Методы и инструменты бизнес-анализа:

Знать методы и инструменты, используемые для сбора, анализа и интерпретации данных в бизнес-анализе, включая SWOT-анализ, PESTEL-анализ, финансовый анализ и другие.

ПК-1.1/Зн3 Отраслевую специфику недвижимости:

Знать особенности и специфику рынка недвижимости, включая его динамику, тренды, законодательные аспекты и факторы, влияющие на спрос и предложение.

ПК-1.1/Ум1 Собирать и анализировать данные:

Уметь эффективно собирать и анализировать данные, используя различные методы (опросы, интервью, анализ отчетности) для получения актуальной информации о рынке недвижимости.

ПК-1.1/Ум2 Формулировать выводы на основе анализа:

Уметь формулировать обоснованные выводы и рекомендации на основе проведенного анализа, учитывая как количественные, так и качественные данные.

ПК-1.1/Ум3 Применять инструменты визуализации данных:

Уметь использовать инструменты визуализации данных (например, диаграммы, графики, инфографику) для представления результатов анализа и облегчения понимания информации.

Удовлетворительно	УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования УК-10.3/Зн1 Экономические инструменты и методы: Знать основные экономические инструменты, такие как бюджетирование, финансовое моделирование, анализ затрат и выгод, а также методы оценки инвестиционных проектов. УК-10.3/Зн2 Принципы экономического планирования: Знать ключевые принципы и этапы экономического планирования, включая стратегическое и тактическое планирование, а также методы прогнозирования и анализа рисков. УК-10.3/Зн3 Законодательные и нормативные акты: Знать актуальные законодательные и нормативные акты, регулирующие экономическую деятельность в сфере недвижимости, включая налоговое законодательство и правила бухгалтерского учета 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/Зн1 Критерии оценки: Знать основные критерии оценки эффективности решений, включая качество, стоимость, сроки выполнения и соответствие требованиям. УК-2.5/Зн2 Методы контроля: Знать методы и инструменты контроля выполнения задач и достижения запланированных результатов, такие как KPI (ключевые показатели эффективности), отчеты о ходе выполнения и ревью. УК-2.5/Зн3 Анализ результатов: Понимать методы анализа результатов и их сопоставления с запланированными целями, включая использование SWOT-анализа и других аналитических инструментов
-------------------	--

	ПК-1.1 Анализирует экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность организаций, использует методы и инструменты сбора исходных данных при бизнес-анализе ПК-1.1/Зн1 Основные экономические и социально-экономические показатели: Знать ключевые экономические и социально-экономические показатели, которые характеризуют деятельность организаций в сфере недвижимости, такие как доходность, рентабельность, уровень занятости и другие. ПК-1.1/Зн2 Методы и инструменты бизнес-анализа: Знать методы и инструменты, используемые для сбора, анализа и интерпретации данных в бизнес-анализе, включая SWOT-анализ, PESTEL-анализ, финансовый анализ и другие. ПК-1.1/Зн3 Отраслевую специфику недвижимости: Знать особенности и специфику рынка недвижимости, включая его динамику, тренды, законодательные аспекты и факторы, влияющие на спрос и предложение.
Неудовлетворительно	Результаты обучения не сформированы на достаточном уровне

4. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля/Оценочное средство
Текущий контроль	Практическая работа Расчетно-графическая работа Тестирование
Промежуточная аттестация	Расчетно-графическая работа Экзамен

№ п/п	Наименование раздела	Контролируемые ИДК	Вид контроля/ используемые оценочные материалы	
			Текущий	Промежут. аттестация
1	Основные понятия	УК-2.5 УК-10.3 ПК-1.1	Практическая работа	Экзамен
2	Анализ рынка	УК-2.5 УК-10.3 ПК-1.1	Практическая работа	Экзамен
3	Подходы к оценке недвижимости	УК-2.5 УК-10.3 ПК-1.1	Практическая работа	Экзамен
4	Стоимость земли	УК-2.5 УК-10.3 ПК-1.1	Практическая работа Расчетно-графическая работа	Экзамен
5	Отчетность	УК-2.5 УК-10.3 ПК-1.1	Практическая работа Тестирование	Экзамен

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: Экзамен, 7 семестр.

1. Подготовка к экзамену

Уведомление студентов: За 1-2 недели до экзамена студентам сообщается дата, время и место его проведения, а также формат экзамена (устный, письменный, тестирование и т.д.).

Проверка знаний: Рекомендуется провести дополнительные занятия или консультации для повторения ключевых тем курса.

2. Структура экзамена

Введение (5 минут):

Преподаватель приветствует студентов и объясняет порядок проведения экзамена.

Объявляются цели экзамена и основные правила (например, использование справочных материалов, порядок выхода из аудитории и т. д.).

Экзаменационные вопросы (60-90 минут):

Система вопросов: Вопросы могут быть разделены на следующие категории:

Теоретическая часть (например, основные методы оценки, правовая база).

Решение практических задач (например, определение стоимости объекта недвижимости).

Кейс-методы (например, анализ конкретного объекта).

Формат вопросов: Могут быть представлены в формате открытых вопросов, тестов или ситуационных задач.

3. Проведение экзамена

Ответы студентов: Студенты поочередно отвечают на вопросы, либо работают с заданиями в индивидуальном порядке.

Оценивание: Преподаватель оценивает ответы по заранее утвержденным критериям.

Вопросы и уточнения: Преподаватель может задавать дополнительные вопросы для уточнения ответов и проверки глубины понимания темы.

4. Завершение экзамена

Обсуждение результатов (15-20 минут):

После завершения экзамена преподаватель подводит итоги, предоставляет общую информацию о работе группы.

Возможно обсуждение типичных ошибок, распространенных вопросов и удачных решений.

Оформление результатов: Преподаватель заносит результаты экзамена в ведомость и оформляет необходимые документы.

5. Объявление результатов

Итоговые оценки: Результаты экзамена обнародованы в установленный срок

Обжалование и пересдача: Студенты могут обжаловать двойные оценки или неявку на экзамен, а также ознакомиться с критериями оценивания.

6. Рефлексия

Обратная связь: В конце экзамена студенты могут оставить свои отзывы о процессе и содержании экзамена, что поможет в дальнейшем улучшить учебный процесс.

6. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Основные понятия

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 УК-2.5 УК-10.3

Тема 1.1. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Исследуйте правовые аспекты, влияющие на оценку недвижимости в вашей стране. Напишите краткий отчет о том, как законодательство влияет на процесс оценки и какие документы необходимо учитывать.

Раздел 2. Анализ рынка

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 УК-2.5 УК-10.3

Тема 2.1. Анализ рынка недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Выберите конкретный земельный участок (например, для строительства жилищного комплекса). Соберите информацию о его характеристиках, используемом зонировании и рыночных ценах на аналогичные участки. Оцените стоимость участка методом сравнительного анализа.

Раздел 3. Подходы к оценке недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 УК-2.5 УК-10.3

Тема 3.1. Сравнительный подход к оценке стоимости объектов недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Проведите оценку квартиры на основе предоставленных данных: площадь, местоположение, состояние, инфраструктура. Используйте метод сравнительного анализа, определив стоимость аналогичных квартир в этом районе.

Тема 3.2. Доходный подход к оценке недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. На основе анализа рынка выберите коммерческий объект (например, офисное здание или торговый центр) и выполните оценку его стоимости методом доходного подхода. Рассчитайте ожидаемый доход и определите ставку капитализации.

Тема 3.3. Затратный подход к оценке недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Проанализируйте незавершенный строительный проект (например, недострой жилого дома). Оцените его стоимость с использованием затратного метода. Учтите затраты на строительство, расходы на завершение проекта и возможные риски.

Раздел 4. Стоимость земли

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 УК-2.5 УК-10.3

Тема 4.1. Особенности оценки стоимости земли

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Разработайте краткое резюме основных методов оценки недвижимости (сравнительный, затратный, доходный). Приведите примеры ситуаций, в которых каждый метод будет наиболее уместен.

2. Выберите объект культурного наследия (например, историческое здание) и выполните его оценку, принимая во внимание культурные, исторические и архитектурные ценности. Определите, как эти факторы влияют на конечную стоимость.

Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Оценка рыночной стоимости квартиры на основе сравнительного анализа.

Введение

Актуальность темы оценки недвижимости.

Основная цель работы и ее задачи.

Обзор методов оценки недвижимости

Кратко описать основные методы оценки (рыночный, затратный, доходный подход).

Особенности применения сравнительного подхода для оценки жилой недвижимости.

Сбор данных

Описание объекта оценки (параметры квартиры: площадь, местоположение, год постройки, состояние и т.д.).

Определение аналогичных объектов, использованных для сравнения (3-5 объектов).

Сбор данных о продаже аналогичных квартир (цены, дата продажи, характеристики).

Расчет рыночной стоимости квартиры

Этап 1: Вычисление базовой цены квадратного метра на основе собранных данных.

Этап 2: Проведение корректировок на основе различий между объектом оценки и аналогичными квартирами.

Учет таких факторов, как:

Местоположение (удаленность от метро, инфраструктуры)

Состояние квартиры (ремонт, возраст)

Особенности (балкон, парковка и т.д.)

Этап 3: Подсчет итоговой стоимости квартиры:

Итоговая стоимость Цена за м² Площадь квартиры Корректировки

Графическое представление

Составление таблицы с данными о выборке аналогичных квартир (данные о площади, цене, характеристиках).

Построение графика, показывающего зависимость цены от площади для аналогичных объектов.

Схема или диаграмма, показывающая корректировки к цене.

Анализ результатов

Обсуждение полученной рыночной стоимости квартиры.

Сравнение рынка недвижимости в выбранном районе.

Заключение

Подведение итогов работы.

Выводы о перспективах рынка недвижимости данного района.

Список использованных источников

Нормативные документы.

Учебники и научные статьи по оценке недвижимости.

Интернет-ресурсы и базы данных.

Примечания

Выбор квартиры и аналогичных объектов должен обеспечивать максимально полное соответствие условиям рынка.

В случае необходимости можно использовать Excel или другие программы для расчетов и

построения графиков.

Раздел 5. Отчетность

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 УК-2.5 УК-10.3

Тема 5.1. Составление отчета об оценке недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Практическая работа

Вопросы/Задания:

1. Изучите современные технологии и тренды в оценке недвижимости, такие как использование больших данных, геоинформационных систем или автоматизированных оценочных моделей (AVMs). Напишите письмо вашему преподавателю с предложениями о том, как эти технологии могут быть внедрены в практику оценки.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какой из следующих методов оценки недвижимости является наиболее применимым для оценки жилой недвижимости?

- a) Метод затрат
- b) Метод доходного подхода
- c) Метод сравнительного анализа
- d) Метод оценки по доходу

2. Какая из следующих характеристик не является частью данных, необходимых для оценки земельного участка?

- a) Зонирование
- b) Площадь участка
- c) Архитектурное оформление
- d) Наличие коммуникаций

3. Какие из следующих факторов чаще всего учитываются при оценке коммерческой недвижимости?

- a) Рынок аренды
- b) Процентная ставка по ипотеке
- c) Расходы на содержание
- d) Все вышеперечисленное

4. Какие из следующих затрат не учитываются при оценке объектов незавершенного строительства?

- a) Затраты на проектирование
- b) Строительные материалы
- c) Себестоимость земли
- d) Оценка уже завершенные объекты

5. Какой документ является основным при проведении оценки недвижимости?

- a) Технический паспорт
- b) Договор купли-продажи
- c) Оценочный отчет
- d) Кадастровый план
- a) Технический паспорт
- b) Договор купли-продажи
- c) Оценочный отчет
- d) Кадастровый план

6. Какой метод является наиболее подходящим для оценки объектов культурного наследия?

- a) Метод доходного подхода
- b) Метод сравнительного анализа

с) Метод затрат

д) Все вышеперечисленные методы могут быть использованы

7. Что из перечисленного является практическим примером использования современных технологий в оценке недвижимости?

а) Оценка по округленным данным

б) Использование геоинформационных систем (ГИС)

с) Применение интуитивного подхода

д) Использование только бумажных документов

8. Какой из методов оценки наименее зависим от рыночной стоимости объектов?

а) Метод доходного подхода

б) Метод сравнительного анализа

с) Метод затрат

д) Метод прямых капитализаций

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

7 семестр, Экзамен

Контролируемые ИДК: УК-10.3 УК-2.5 ПК-1.1

Вопросы/Задания:

1. Назовите субъект и объект оценки недвижимости.

2. В каких целях осуществляется оценка недвижимости?

3. Дайте определение рыночной стоимости.

4. На каких принципах основан доходный подход?

5. Назовите подходы к оценке недвижимости.

6. Что такое «поправки» и при каком подходе к оценке недвижимости они применяются?

7. Какие методы включает доходный подход при оценке объектов недвижимости?

8. Какие методы включает сравнительный (рыночный) подход при оценке объектов недвижимости?

9. В каких условиях возможно применение сравнительного подхода?

10. Что такое валовой рентный мультипликатор?

11. Необходимо оценить объект недвижимости с потенциальным валовым доходом (ПВД) в 1,5 млн. руб.

На основе сведений о недавно проданных аналогах, валовой рентный мультипликатор (усредненный по аналогам) $BPM = 5$.

12. Какие виды износа зданий и сооружений включает метод разбiena?

13. Определите номинальную ставку дисконтирования кумулятивным методом на основе следующих данных: безрисковая ставка доходности на дату проведения оценки составила 6,8 % годовых; премия за риск случайной потери (вложения в недвижимость) составляет 3,5%; премия за риск инвестиционного менеджмента составляет 4,5%. Срок экспозиции аналогичных объектов на рынке составляет 6 месяцев.

14. Опишите основные особенности рынка недвижимости.

15. Назовите основные сегменты рынка недвижимости.

16. Какими факторами определяется оптимальное использование земли?

17. Какими методами осуществляется оценка рыночной стоимости участков земли?

18. В чем суть принципа остаточной продуктивности земельного участка?

19. В чем состоит экономическое содержание сравнительного подхода при оценке рыночной стоимости земельного участка?

20. Определить рыночную стоимость земельного участка методом капитализации земельной ренты. Земельный участок приносит собственнику ежеквартальный доход 10000 руб. Коэффициент капитализации для земельного участка равен 10%.

21. Какие два этапа оценки недвижимости включает затратный подход?

22. Какие основные факторы влияют на величину оценочной стоимости объекта недвижимости?

23. О чем свидетельствует тот факт, что объект недвижимости был продан за меньший для стандартного срока экспозиции период?

24. Опишите структуру отчета.

25. От чего зависят отчет об оценке, его содержание и объем?

26. Перечислите основные принципы, которыми необходимо руководствоваться при составлении отчета об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества.

27. Как Вы понимаете термины «дата оценки» и «дата составления отчета»?

28. Какие основные требования предъявляются к содержанию отчета об оценке?