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

Факультет архитектуры и градостроительства
Кафедра градостроительства

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.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.ДВ.01.01 ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ»

Уровень высшего образования: магистратура

Направление подготовки: 07.04.01 Архитектура

Направленность(профиль) подготовки: Архитектура и урбанизм

Квалификация (степень) выпускника: магистр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2024

Срок получения образования: 2 года

Объем: в зачетных единицах: 2 з.е.
в академических часах: 72 ак.ч.

Москва, 2024

Разработчики:
Старший преподаватель кафедры Градостроительства
Снежинская Е. Ю.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 07.04.01 Архитектура, утвержденного приказом Минобрнауки от 08.06.2017 № 520

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Архитектуры и градостроительства	Председатель ученого совета факультета	Хачатрян К. О.	Рассмотрено	08.02.2024, № 6

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - заключается в получении обучающимися теоретических знаний, необходимых для создания модели эффективного управления и эксплуатации, оценки стоимости и продажи основных видов недвижимости – земли и жилья, торговых, складских, офисных и промышленных зданий и сооружений.

Задачи изучения дисциплины:

- Формирование понятий о современных технологиях учета и управления объетами недвижимости, их особенностях. ;
- Освоение навыков определения целевых аудиторий и их сегментации, оценки базовых моделей эффективности той или иной стратегии и методов использования их при реализации проектов.;
- Получение компетенций по предварительной разработке технологии, её реализации с учетом внешних и внутренних факторов (бюджет, сроки, ожидаемая эффективность, деятельность конкурентов и пр.).;
- Формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать задачи согласно методикам организации работы по управлению объектами недвижимости в коммерческой и некоммерческой сферах. .

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-1 Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий

УК-1.1 Анализирует проблемную ситуацию как систему, выявляя ее составляющие и связи между ними

Знать:

УК-1.1/Зн4 Основные источники получения информации, включая нормативные, методические, справочные и реферативные источники

Уметь:

УК-1.1/Ум4 Оформлять юридические документы и проводить статистический анализ информации

Владеть:

УК-1.1/Нв4 Навыками самообучения

УК-1.2 Определяет пробелы в информации, необходимой для решения проблемной ситуации, и проектирует процессы по их устранению

Знать:

УК-1.2/Зн4 Основы государственной политики в области девелопмента недвижимости

Уметь:

УК-1.2/Ум4 Оформлять результаты работ по сбору, обработке и анализу данных

Владеть:

УК-1.2/Нв4 Навыками сбора и обработки информации, имеющей значения для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности

УК-1.3 Критически оценивает надежность источников информации, работает с противоречивой информацией из разных источников

Знать:

УК-1.3/Зн5 Законы страны (РФ) для регулирования земельно-имущественных отношений, контроля за использованием земель и недвижимости

Уметь:

УК-1.3/Ум5 Оформлять результаты работ по сбору, обработке и анализу данных, в том числе с использованием средств автоматизации и компьютерного моделирования

Владеть:

УК-1.3/Нв4 Техниками критического анализа информации

УК-1.4 Разрабатывает и содержательно аргументирует стратегию решения проблемной ситуации на основе системного и междисциплинарных подходов

Знать:

УК-1.4/Зн3 Основные методы критического анализа, критерии сопоставления различных вариантов поставленной задачи

Уметь:

УК-1.4/Ум3 Осуществлять поиск необходимой информации, опираясь на результаты анализа поставленной задачи

Владеть:

УК-1.4/Нв3 Навыками сбора и обработки информации, имеющей значения для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности

УК-1.5 Использует логико-методологический инструментарий для критической оценки современных концепций философского и социального характера в своей предметной области

Знать:

УК-1.5/Зн3 Основные источники получения информации, включая нормативные, методические, справочные и реферативные источники

Уметь:

УК-1.5/Ум3 Оформлять результаты работ по сбору, обработке и анализу данных, в том числе с использованием средств автоматизации и компьютерного моделирования

Владеть:

УК-1.5/Нв3 Навыками самообучения

УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла

УК-2.1 Формулирует на основе поставленной проблемы проектную задачу и способ ее решения через реализацию проектного управления

Знать:

УК-2.1/Зн3 Основные закономерности создания и функционирования объектов недвижимости

Уметь:

УК-2.1/Ум2 Оформлять документы для проведения статистического анализа

Владеть:

УК-2.1/Нв3 Современными информационными технологиями для поиска и обработки информации об объектах недвижимости

УК-2.2 Разрабатывает концепцию проекта в рамках обозначенной проблемы: формулирует цель, задачи, обосновывает актуальность, значимость, ожидаемые результаты и возможные сферы их применения

Знать:

УК-2.2/Зн2 Основы государственной политики в области недвижимости

Уметь:

УК-2.2/Ум2 Оформлять юридические документы об объектах недвижимости

Владеть:

УК-2.2/Нв2 Способностью к анализу проектных и технологических задач для выработки необходимого решения

УК-2.3 Организует и координирует работу участников проекта, способствует конструктивному преодолению возникающих разногласий и конфликтов, обеспечивает работу команды необходимыми ресурсами

Знать:

УК-2.3/Зн1 Методы, средства поиска, систематизации и обработки информации

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Подбирать необходимую нормативную и справочную документацию

Владеть:

УК-2.3/Нв1 Навыками сбора и обработки информации, имеющей значения для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности

УК-2.4 Представляет результаты деятельности и планирует последовательность шагов для достижения данного результата. Формирует план-график реализации проекта в целом и план контроля его выполнения

Знать:

УК-2.4/Зн2 Основы государственной политики в области недвижимости

Уметь:

УК-2.4/Ум2 Участвовать в анализе содержания проектных задач, выборе методов и средств их решения

Владеть:

УК-2.4/Нв1 Навыками, позволяющими 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 Осуществляет мониторинг хода реализации проекта, корректирует отклонения, вносит дополнительные изменения в план реализации проекта, уточняет зоны ответственности участников проекта

Знать:

УК-2.5/Зн1 Основы государственной политики в области недвижимости

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Применять современные технологии для поиска и обработки информации

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навыками, позволяющими определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели

УК-3.1 Вырабатывает стратегию сотрудничества и на ее основе организует отбор членов команды для достижения поставленной цели

Знать:

УК-3.1/Зн2 Основные принципы улучшения объектов недвижимости с целью увеличения их стоимости и доходности

Уметь:

УК-3.1/Ум2 Анализировать: рынок, проектирование, привлечение инвестиций, управление рисками.

Владеть:

УК-3.1/Нв1 Инструментами оценки профессиональных и личностных качеств кандидатов

УК-3.2 Планирует и корректирует работу команды с учетом интересов, особенностей поведения и мнений ее членов

Знать:

УК-3.2/Зн1 Техники выявления и учета индивидуальных интересов и мнений участников проекта

Уметь:

УК-3.2/Ум1 Оперативно вносить коррективы в работу команды для поддержания эффективности и гармоничной атмосферы

Владеть:

УК-3.2/Нв1 Техниками конструктивной обратной связи при разрешении разногласий в команде

УК-3.3 Разрешает конфликты и противоречия при деловом общении на основе учета интересов всех сторон

Знать:

УК-3.3/Зн1 Основ и методов организации дискуссии и обсуждения результатов работы команды

Уметь:

УК-3.3/Ум1 Формировать команду, исходя из поставленной цели и распределять роли в команде, в соответствии с поставленными задачами.

Владеть:

УК-3.3/Нв1 Разрешения конфликтов и противоречий при деловом общении на основе учета интересов всех сторон

УК-3.4 Организует дискуссии по заданной теме и обсуждение результатов работы команды с привлечением оппонентов разработанным идеям

Знать:

УК-3.4/Зн1 Основных этапов и технологий ведения беседы с привлечением оппонентов.

Уметь:

УК-3.4/Ум1 Вести беседу, с привлечением оппонентов, способствующую разрешению поставленных задач

Владеть:

УК-3.4/Нв1 Саморефлексии и этики в процессе работы в команде с привлечением оппонентов.

УК-4 Способен применять современные коммуникативные технологии, в том числе на иностранном(ых) языке(ах), для академического и профессионального взаимодействия

УК-4.1 Устанавливает и развивает профессиональные контакты в соответствии с потребностями совместной деятельности, включая обмен информацией и выработку единой стратегии взаимодействия

Знать:

УК-4.1/Зн1 Методы и инструменты установления и поддержания профессиональных контактов (конференции, публикации, совместные проекты)

Уметь:

УК-4.1/Ум1 Организовывать эффективный обмен информацией и вырабатывать единую стратегию взаимодействия

Владеть:

УК-4.1/Нв1 Навыками эффективной коммуникации с различными категориями профессиональных контактов

УК-5 Способен анализировать и учитывать разнообразие культур в процессе межкультурного взаимодействия

УК-5.1 Анализирует важнейшие идеологические и ценностные системы, сформировавшиеся в ходе исторического развития; обосновывает актуальность их использования при социальном и профессиональном взаимодействии

Знать:

УК-5.1/Зн3 Основы профессиональной культуры, термины и основные цели и требования к профессиональной архитектурной деятельности

Уметь:

УК-5.1/Ум2 Анализировать важнейшие идеологические и ценностные системы, сформировавшиеся в ходе исторического развития

Владеть:

УК-5.1/Нв2 Навыками оценки межкультурного разнообразия общества в социально-историческом контексте

УК-5.2 Выстраивает социальное профессиональное взаимодействие с учетом особенностей основных форм научного и религиозного сознания, деловой и общей культуры представителей других этносов и конфессий, различных социальных групп

Знать:

УК-5.2/Зн3 Кодекс этики архитектора

Уметь:

УК-5.2/Ум3 Уважительно относиться к представителям других культур;

Владеть:

УК-5.2/Нв3 Выстраивать социальное и профессиональное взаимодействие с уважением к собеседнику или опоненту

УК-5.3 Обеспечивает создание недискриминационной среды взаимодействия при выполнении профессиональных задач

Знать:

УК-5.3/Зн2 Основных идеологических положений других этносов, конфессий и различных социальных групп.

Уметь:

УК-5.3/Ум1 Уважительно и бережно относиться к культурным и историческим традициям общества, природе, мировому и российскому художественному и архитектурно-градостроительному наследию.

Владеть:

УК-5.3/Нв1 Навыками увжительного отношения к ценностям территориии, в которой ведется проектирование и внимательного отношение к созданию комфортной среды для всех групп населения

УК-6 Способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки

УК-6.1 Оценивает свои ресурсы и их пределы (личностные, ситуативные, временные), оптимально их использует для успешного выполнения порученного задания

Знать:

УК-6.1/Зн3 Техники оценки ситуационных ограничений и возможностей

Уметь:

УК-6.1/Ум2 Участвовать в организации и проведении мастерклассов, проектных семинаров и научнопрактических конференций

Владеть:

УК-6.1/Нв2 Навыками оптимизации своих профессиональных ресурсов

УК-6.2 Определяет приоритеты профессионального роста и способы совершенствования собственной деятельности на основе самооценки по выбранным критериям

Знать:

УК-6.2/Зн4 Подходы к выстраиванию приоритетов в профессиональной деятельности

Уметь:

УК-6.2/Ум3 Определять приоритеты собственной деятельности

Владеть:

УК-6.2/Нв4 Навыками реализации приоритетов собственной деятельности и способами ее совершенствования

УК-6.3 Выстраивает гибкую профессиональную траекторию, используя инструменты непрерывного образования, с учетом накопленного опыта профессиональной деятельности и динамично изменяющихся требований рынка труда

Знать:

УК-6.3/Зн2 Правила общения в научной, производственной и социальной сферах деятельности; обязательность профессиональных стажировок и повышать уровень образования

Уметь:

УК-6.3/Ум2 Проявлять самостоятельность, инициативность, самокритичность, лидерские качества, активную гражданскую позицию

Владеть:

УК-6.3/Нв2 Методами выстраивания гибкой профессиональной траектории, используя инструменты непрерывного образования

ПК-2 Способен участвовать в организации и координации работ по разработке проектной документации объектов капитального строительства

ПК-2.1 Анализирует содержание проектных задач

Знать:

ПК-2.1/Зн3 Понятие и классификацию объектов недвижимости.

Уметь:

ПК-2.1/Ум3 Выстроить этапы девелопмента и стратегического планирования деятельности строительной организации.

Владеть:

ПК-2.1/Нв3 Планирования при разработке стратегических планов строительной организации.

ПК-2.2 Определяет исполнителей смежных разделов проекта, выстраивает регламент взаимодействия

Знать:

ПК-2.2/Зн1 Требования нормативных документов по информационному обеспечению градостроительной деятельности

Уметь:

ПК-2.2/Ум1 Определять исполнителей разделов проекта, выстраивать взаимодействие, регламентировать деятельность проектной команды

Владеть:

ПК-2.2/Нв2 Прогнозирования, планирования и управления для достижения стратегических целей строительной организации.

ПК-2.3 Определяет регламент взаимодействия с согласующими инстанциями

Знать:

ПК-2.3/Зн1 Требования нормативных документов по информационному обеспечению градостроительной деятельности

Уметь:

ПК-2.3/Ум1 Выстраивать взаимодействие с согласующими органами и инстанциями

Владеть:

ПК-2.3/Нв1 Навыками сбора и систематизации информации для разработки градостроительной документации и сопутствующих исследований

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.ДВ.01.01 «Девелопмент недвижимости» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 3.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период	доемкость сы)	доемкость ЗЕТ)	ые занятия сы)	кие занятия сы)	ьная работа сы)	ая аттестация сы)

обучения	Общая тру (ча	Общая тру (ЗЕ	Лекционни (ча	Практическ (ча	Самостоятел (ча	Промежуточн (ча
3 семестр	72	2	10	26	36	Зачет
Всего	72	2	10	26	36	

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Введение	**9**	**1**	**4**	**4**	УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4 УК-1.5
Тема 1.1. Ключевое значение девелопмента недвижимости	9	1	4	4	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5
Раздел 2. Виды девелопмента по объектам недвижимости	**23**	**3**	**8**	**12**	УК-3.1 УК-3.2 УК-3.3 УК-3.4 УК-4.1
Тема 2.1. Основные способы классификации видов девелопмента	7	1	2	4	
Тема 2.2. Девелопмент жилой недвижимости	9	1	4	4	
Тема 2.3. Девелопмент коммерческой недвижимости	7	1	2	4	
Раздел 3. Разработка концепции проекта	**15**	**3**	**4**	**8**	УК-4.1 УК-5.1 УК-5.2 УК-5.3 ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3
Тема 3.1. Методики оценки инвестиционной привлекательности	8	2	2	4	
Тема 3.2. Методики оценки инвестиционной привлекательности регионов РФ	7	1	2	4	
Раздел 4. Финансирование проектов	**16**	**2**	**6**	**8**	УК-4.1 УК-6.1 УК-6.2 УК-6.3
Тема 4.1. Продажа недвижимости на стадии строительства	7	1	2	4	

Тема 4.2. Источники финансирования реализации проектов девелопмента	9	1	4	4	
Раздел 5. Формы, разрабатываемые на основе данных от технического заказчика и генерального подрядчика	**9**	**1**	**4**	**4**	УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4 УК-1.5
Тема 5.1. Калькуляция (смета) проекта	9	1	4	4	ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3
Итого	**72**	**10**	**26**	**36**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Введение

Тема 1.1. Ключевое значение девелопмента недвижимости

На девелоперах недвижимости лежит огромная ответственность, так как создаваемые ими здания и населенные пункты формируют облик современной цивилизации. От реализованных девелоперами проектов зависит состояние окружающей среды и в целом вектор развития целых городов и регионов. Девелоперы создают функциональные офисные и производственные пространства для работы, красивые и удобные места для досуга, отдыха, совершения покупок, занятий спортом и для деятельности в других важных сферах жизни человека XXI века.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 2. Виды девелопмента по объектам недвижимости

Тема 2.1. Основные способы классификации видов девелопмента

Основные способы классификации видов девелопмента:
– по степени принятия рисков;
– по стратегиям поведения девелопера;
– по объектам недвижимости.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Тема 2.2. Девелопмент жилой недвижимости

Разработка классификации жилых новостроек РФ по потребительскому качеству основывается на строгом единообразном применении Жилищного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, действующих технических стандартов (ТС, ГОСТ) и сводов правил (СП) по проектированию и строительству жилья, а также приказов Минрегиона России.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Тема 2.3. Девелопмент коммерческой недвижимости

Коммерческую недвижимость можно разделить на две составляющие: недвижимость, приносящую доход, и недвижимость, создающую условия для его извлечения. В структуру коммерческой недвижимости входят следующие большие группы:
– офисная недвижимость (офисные здания, административные здания,бизнес-центры, особняки, отдельно стоящие здания, помещения на первых нежилых этажах жилых домов, сдающиеся в аренду помещения на бывших или действующих предприятиях, цокольные этажи зданий, помещения свободного назначения);
– гостиничная недвижимость, апартаменты;
– гаражи и паркинги (как правило, они не включаются в классификацию объектов недвижимости, но их продажа, аренда, покупка осуществляются таким же образом, как и других объектов недвижимости);
– торговая недвижимость (магазины, торговые павильоны, торговые центры, тоннары, отделы магазинов);
– складская недвижимость (специально оборудованные складские комплексы и складские площадки в промзонах и на территориях предприятий);
– промышленная недвижимость (промышленные парки, технопарки, производственные корпуса, базы, отовые предприятия).

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 3. Разработка концепции проекта

Тема 3.1. Методики оценки инвестиционной привлекательности

Основные показатели рейтинга объединены в 12 определяющих национальную конкурентоспособность субэлементов, сгруппированных в трисодержательных элемента: А (базовые требования), В (развитие эффективности) и С (инновационный фактор). Подробный разбор и базовые требования.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Тема 3.2. Методики оценки инвестиционной привлекательности регионов РФ

Инвестиционная привлекательность региона - это интегральный показатель, который определяется по совокупности экономических и финансовых показателей, а также показателей государственного, общественного, законодательного, политического и социального развития. Единой методики оценки инвестиционной привлекательности регионов на сегодня не выработано, но в России существуют зарекомендовавшие себя агентства, оценивающие различные рейтинги (Агентство стратегических инициатив, агентство «РИА рейтинг», Рейтинговое агентство «РА Эксперт», Национальное рейтинговое агентство и другие).

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 4. Финансирование проектов

Тема 4.1. Продажа недвижимости на стадии строительства

На современном этапе развития девелопмента в РФ применяются следующие основные способы продажи недвижимости на стадии ее строительства:
– инвестиционный договор;
– долевое участие в строительстве.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Тема 4.2. Источники финансирования реализации проектов девелопмента

1. Использование собственных средств застройщика
2. Использование краткосрочных и среднесрочных кредитных ресурсов
3. Стадии девелоперского проекта и источники финансирования

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 5. Формы, разрабатываемые на основе данных от технического заказчика и генерального подрядчика

Тема 5.1. Калькуляция (смета) проекта

Базой для определения стоимости строительства является смета, которая формирует затраты на возведение объекта капитального строительства. К формам, получаемым от исполнителей строительного подряда, относятся:
1) смета или калькуляция себестоимости строительства объекта;
2) календарный план строительства объекта;
3) график финансирования строительства;
4) график освоения денежных средств.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

6. 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, 3 семестр.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Введение

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

Тема 1.1. Ключевое значение девелопмента недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какой из следующих нормативных документов рассматривает вопросы предотвращения несанкционированных действий по копированию информации.

1. ФЗ "Об информации, информатизации и защите информации"
2. ФЗ "Об электронной цифровой подписи"

2. Какие государственные органы организуют систему лицензирования

1. Гостехкомиссия
2. ФСБ
3. Министерство юстиции
4. Комиссия по регулированию информационных отношений

3. Виды и формы операций с недвижимостью в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (купля-продажа; мена; дарение; рента и пожизненное содержание с иждивением; аренда; другие операции с недвижимостью в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации).

4. Какие формы включаются в финансовую модель девелоперского проекта

Раздел 2. Виды девелопмента по объектам недвижимости

Контролируемые ИДК: УК-3.1 УК-3.2 УК-3.3 УК-3.4 УК-4.1

Тема 2.1. Основные способы классификации видов девелопмента

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Охарактеризуйте суть организационной структуры девелоперской компании.

2. Чем обусловлена пригодность земельного участка для размещения офисной недвижимости?

Тема 2.2. Девелопмент жилой недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какой вид наказания для юридических лиц в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ влечет нарушение установленного законом порядка сбора, хранения, использования или распространения информации о гражданах (персональных данных)?

1. Ответственность не предусмотрена
2. Отстранение от должности руководителя организации
3. Предупреждение или наложение административного штрафа

2. Какие характеристики являются приоритетными при выборе площадки под застройку офисной недвижимости?

Тема 2.3. Девелопмент коммерческой недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Бумажные и электронные документы, содержащие конфиденциальную информацию, подлежат обязательному маркированию путем проставления грифа конфиденциальности...

1. В правом верхнем углу титульного листа
2. В правом нижнем углу титульного листа
3. После подписи ответственного лица
4. Перед подписью ответственного лица

2. Охарактеризуйте комплекс требований, предъявляемых к классификации промышленной недвижимости.

Раздел 3. Разработка концепции проекта

Контролируемые ИДК: ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 УК-4.1 УК-5.1 УК-5.2 УК-5.3

Тема 3.1. Методики оценки инвестиционной привлекательности

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. В чем заключается анализ конкуренции в зоне обслуживания объекта?

2. С какой целью рассматривают макроэкономическую ситуацию в стране/регионе/ городе при разработке девелоперского проекта?

3. Назовите составляющие анализа района расположения объекта

Тема 3.2. Методики оценки инвестиционной привлекательности регионов РФ

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Сформулируйте цель проведения анализа рыночной ниши объекта.

2. Как называется свойство информации, указывающее на необходимость введения ограничений на доступ к данной информации определенному кругу пользователей?

1. Конфиденциальность
2. Доступность
3. Целостность
4. Ограниченность

3. Укажите основные причины заключения инвестиционного договора

Раздел 4. Финансирование проектов

Контролируемые ИДК: УК-4.1 УК-6.1 УК-6.2 УК-6.3

Тема 4.1. Продажа недвижимости на стадии строительства

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Назовите основные источники финансирования девелоперских проектов
2. Что включает в себя оценка экономической эффективности девелоперского проекта (приведите примеры)

Тема 4.2. Источники финансирования реализации проектов девелопмента

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какие формы включаются в финансовую модель девелоперского проекта
2. Для чего необходим календарный план строительства (приведите примеры).

Раздел 5. Формы, разрабатываемые на основе данных от технического заказчика и генерального подрядчика

Контролируемые ИДК: ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3 УК-1.1 УК-1.2 УК-1.3 УК-1.4 УК-1.5

Тема 5.1. Калькуляция (смета) проекта

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какие группы потоков рассматриваются в бюджете движения денежных средств
2. В чем состоит особенность графика финансирования реализации проекта

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

3 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: УК-1.1 УК-2.1 УК-3.1 УК-4.1 УК-5.1 УК-6.1 УК-1.2 УК-2.2 УК-3.2 УК-5.2 УК-6.2 УК-1.3 УК-2.3 УК-3.3 УК-5.3 УК-6.3 УК-1.4 УК-2.4 УК-3.4 УК-1.5 УК-2.5 ПК-2.1 ПК-2.2 ПК-2.3

Вопросы/Задания:

1. Что может быть объектом девелопмента, укажите основные особенности девелопмента, что включает в себя понятие «девелопер»?

2. Какими качествами должен обладать девелопер как предприниматель, перечислите основные задачи девелоперской компании.

3. Какое влияние оказывает девелопмент на социальную и экономическую ситуацию?

4. На какие виды принято делить девелоперские компании с точки зрения распределения рисков?

5. Назовите и охарактеризуйте классы жилой недвижимости.

6. В чем заключаются особенности девелопмента жилой недвижимости?

7. Какие параметры учитываются при выборе местоположения девелоперского проекта жилья?

8. Укажите основные составляющие маркетинговой концепции гостиничной недвижимости.

9. Укажите критерии классификации офисных помещений.

10. Опишите классификацию гостиничной недвижимости, принятую в мировой практике.

11. Какие этапы и процессы включает в себя жизненный цикл объектов недвижимости?

12. Как принимаются решения о реализации девелоперского проекта?

13. Как подразделяется девелопмент по стратегиям поведения девелопера?

14. Что относится к формам, получаемым от исполнителей строительного подряда.

15. Назовите основные функции девелоперской компании.

16. В чем заключается анализ конкуренции в зоне обслуживания объекта?

17. Что относится к малоэтажной жилой недвижимости?

18. Какие характеристики являются приоритетными при выборе площадки под застройку офисной недвижимости?

19. Назовите основные источники финансирования девелоперских проектов

20. Как формируется чистый денежный поток

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Федотов Г. В. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие для вузов: учебное пособие для вузов / Г. В. Федотов, Б. А. Волков. - Санкт-Петербург: Лань, 2024. - 280 с. - 978-5-507-49053-0. - Текст: электронный. // Издательство Лань: [сайт]. - URL: https://e.lanbook.com/img/cover/book/401195.jpg (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

2. Коланьков С. В. Управление недвижимостью: учебник: учебник / С. В. Коланьков. - Управление недвижимостью - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. - 202 с. - 978-5-4486-0480-5. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/78735.html (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

3. Девелопмент недвижимости различного функционального назначения: учебное пособие для студентов направлений подготовки 08.04.01 «строительство», 38.04.01 «экономика»: учебное пособие для студентов направлений подготовки 08.04.01 «строительство», 38.04.01 «экономика» / Е. В. Михалева, М. А. Гракова, В. Н. Ращупкина [и др.]; под редакцией Е. В. Михалевой. - Девелопмент недвижимости различного функционального назначения - Макеевка: Донбасская национальная академия строительства и архитектуры, ЭБС АСВ, 2024. - 421 с. - 2227-8397. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/141705.html (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью: учебное пособие: учебное пособие / Л. В. Аверина, А. Ю. Бочаров, О. В. Дидковская, О. А. Мамаева. - Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью - Самара: Самарский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. - 184 с. - 978-5-9585-0631-6. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/49888.html (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

2. Экспертиза и управление недвижимостью: методические указания к выполнению выпускной квалификационной работы для студентов бакалавриата всех форм обучения направления подготовки 08.03.01 строительство: методические указания к выполнению выпускной квалификационной работы для студентов бакалавриата всех форм обучения направления подготовки 08.03.01 строительство / составители: П. Г. Грабовый [и др.]. - Экспертиза и управление недвижимостью - Москва: Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. - 47 с. - 978-5-7264-1346-4. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/57376.html (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

1. https://www.garant.ru/ - Информационно-правовой портал "Гарант"

Ресурсы «Интернет»

1. http://soip-catalog.informika.ru/ - Интегральный каталог ресурсов Федерального портала «Российское образование»
2. https://rosreestr.ru/ - сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
3. https://urbaneconomics.ru/ - Фонд "Институт экономики города"

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)

Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Учебная аудитория

Автоматизированное рабочее место (АРМ) - 16 шт.

Интерактивная панель - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации, положительный опыт в ораторском искусстве. Желательно оставить в рабочих конспектах поля, на которых делать пометки из рекомендованной литературы, дополняющие материал прослушанной лекции, а также подчеркивающие особую важность тех или иных теоретических положений. Задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций.

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Планы практических занятий, их тематика, рекомендуемая литература, цель и задачи ее изучения сообщаются преподавателем на вводных занятиях или в методических указаниях по данной дисциплине.

Подготовка к практическом занятию включает 2 этапа:

1й – организационный;

2й - закрепление и углубление теоретических знаний.

На первом этапе студент планирует свою самостоятельную работу, которая включает:

- уяснение задания на самостоятельную работу;
- подбор рекомендованной литературы;
- составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки.

Составление плана дисциплинирует и повышает организованность в работе.

Второй этап включает непосредственную подготовку студента к занятию. Начинать надо с изучения рекомендованной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть.

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.