

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И  
АРХИТЕКТУРЫ»

Факультет экономики, управления и информационных систем в  
строительстве и недвижимости

Кафедра экономики, экспертизы и управления недвижимостью



УТВЕРЖДАЮ":  
Декан факультета  
Веретенникова О.В.  
\_\_\_\_\_ 2017 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)  
Б1.В.ДВ.10.1 «Девелопмент недвижимости»

Направление подготовки ОПОП ВО бакалавриата  
08.03.01 Строительство

Профиль подготовки  
«Экспертиза и управление недвижимостью»

Год начала подготовки по учебному плану 2017

Квалификация (степень) выпускника «Бакалавр»

Форма обучения очная

Макеевка, 2017 г.



**Программу составил(и):**

к.э.н., доц. Букиашвили В.О.

**Рецензент(ы):**

Д.т.н., профессор Зайченко Н.М.

ГОУ ВПО «ДонНАСА», заведующий кафедрой технологий строительных конструкций, изделий и материалов

Д.т.н., профессор Борщевский С.В.

ГОУ ВПО «ДНТУ», заведующий кафедрой строительства зданий, подземных сооружений и геомеханики

Рабочая программа дисциплины «Девелопмент недвижимости» разработана в соответствии с: разработана в соответствии с Государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство (квалификации: академический бакалавр, прикладной бакалавр): утвержден приказом Министерства образования и науки Донецкой Народной Республики от 19.04.2016 г. №394; Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство (уровень бакалавриата): утвержден приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.03.2015 г. № 201.

составлена на основании учебного плана:

08.03.01 Строительство, профиль подготовки «Экспертиза и управление недвижимостью»

утверждённого Учёным советом ГОУ ВПО ДонНАСА

Протокол от 26.06.2017 г, № 10

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

«Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

Протокол от "28" августа 2017 г., № 1

Срок действия программы: 2017-2022 уч.гг.

Заведующий кафедрой:

д.э.н., профессор Севка В.Г.

Одобрено учебно-методической комиссией факультета экономики, управления и информационных систем в строительстве и недвижимости

Протокол от "30" августа 2017 г., № 1

Председатель УМК факультета:

к.э.н., доцент Веретенникова О.В.

Начальник учебной части:

к.гос.упр., доцент Сухина А.А.



**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета к.э.н., доцент Веретенникова О.В.  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

"28" 08 2018 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 2018-2019 учебном году на заседании кафедры «Экономика, экспертиза и управление недвижимостью»

Протокол от "28" 08 2018 г., № 1

Заведующий кафедрой: д.э.н., профессор Севка В.Г.

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

" " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201\_\_-201\_\_ учебном году на заседании кафедры \_\_\_\_\_

(название кафедры)

Протокол от " " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., № \_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

" " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201\_\_-201\_\_ учебном году на заседании кафедры \_\_\_\_\_

(название кафедры)

Протокол от " " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., № \_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

" " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201\_\_-201\_\_ учебном году на заседании кафедры \_\_\_\_\_

(название кафедры)

Протокол от " " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., № \_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

**Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году**

"Утверждаю":

Председатель УМК факультета \_\_\_\_\_  
(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

" " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для исполнения в 201\_\_-201\_\_ учебном году на заседании кафедры \_\_\_\_\_

(название кафедры)

Протокол от " " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г., № \_\_

Заведующий кафедрой: \_\_\_\_\_

(учёная степень, учёное звание, Ф.И.О.)

(подпись)

## Содержание

<b>I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ .....</b>	<b>5</b>
1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	5
2. УЧЕБНЫЕ ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	5
3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОПОП ВПО (ОСНОВНОЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ).....	5
4. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ).....	6
5. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ .....	8
<b>II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>8</b>
1. ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ .....	8
2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ .....	8
3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ .....	10
<b>III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ .....</b>	<b>10</b>
<b>IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО- ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....</b>	<b>12</b>
1. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА .....	12
2. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБУЧАЮЩИЕ, СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННЫЕ, КОНТРОЛИРУЮЩИЕ И ПРОЧИЕ КОМПЬЮТЕРНЫЕ ПРОГРАММЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ИЗУЧЕНИИ ДИСЦИПЛИНЫ.....	12
3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)...	11
<b><u>V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА.....</u></b>	<b>12</b>
ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ.....	13
ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ.....	30

# I. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

<b>1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	
<p><b>Целью</b> изучения дисциплины является получение необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости, основные принципы процесса девелопмента, его принципиальные отличия от других видов деятельности на рынке недвижимости, а также выделять роль позиции девелопера на современном рынке недвижимости.</p>	
<b>2. УЧЕБНЫЕ ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	
<p>Основные <b>задачи</b> изучения дисциплины:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сформировать у студентов научное понимание ключевых понятий, составляющих основу девелопмента недвижимости;</li> <li>- раскрыть основное содержание, определить сущность, основные признаки и характеристики объектов недвижимости;</li> <li>- способствовать пониманию теоретико-методологических основ формирования рынка земли и его развития;</li> <li>- анализировать текущее состояние рынка недвижимости и оценивать тенденции развития;</li> <li>- управлять и распоряжаться реализованными проектами девелопмента, выделять их роль в развитии хозяйственной инфраструктуре страны и региона;</li> <li>- способствовать усвоению знаний о сущности рынка недвижимости и процессов, которые происходят на нем;</li> <li>- способствовать формированию понимания необходимости внедрения эффективных рыночных форм управления объектами недвижимости;</li> <li>- развивать экономическое мышление студентов путем использования методов и форм активного обучения.</li> </ul>	
<b>3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП</b>	
<p>Дисциплина «Девелопмент недвижимости», относится к <i>вариативной (дисциплины по выбору)</i> части учебного плана <u>Б1.В.ДВ.</u></p>	
3.1	<p>Требования к предварительной подготовке обучающихся:</p> <p>Дисциплина «Девелопмент недвижимости» базируется на дисциплинах: цикла Б1.Б.27 «Основы организации и управления в строительстве»; цикла Б1.В.ОД.13 «Экономика строительства»; цикла Б1.В.ОД.15 «Экономика недвижимости и оценочная деятельность»; цикла Б1.В.ДВ.1.1 «Основы управления недвижимостью»; цикла Б1.В.ДВ.6.1 «Экспертиза и управление недвижимостью: правовая экспертиза»; цикла Б1.В.ДВ.8.1 «Экспертиза и инспектирование недвижимости: экологическая экспертиза».</p>
3.2	<p>Приобретённые компетенции после изучения предшествующих дисциплин</p> <p>Для успешного освоения дисциплины «Девелопмент недвижимости», студент должен приобрести такие компетенции:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Обладать способностью использовать углубленные теоретические и практические знания, часть которых находится на передовом рубеже данной науки (ОПК-5);</li> <li>2. Использовать нормативные правовые документы в профессиональной деятельности (ОПК-8);</li> <li>3. Обладать способностью участвовать в проектировании и изыскании объектов профессиональной деятельности (ПК-4);</li> <li>4. Владеть навыками подготовки документации по менеджменту качества и типовым методам контроля качества технологических процессов на производственных участках (ПК-9).</li> </ol>
3.3	<p>Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины необходимо как</p>

	предшествующее:
<p>Изучение дисциплины «Девелопмент недвижимости» необходимо для дальнейшего изучения таких дисциплин, как: Б1.В.ДВ.10.2 «Инженерно-техническая подготовка объектов к строительству», Б1.В.ДВ.11.1 «Экспертиза и инспектирование недвижимости: техническая экспертиза», Б1.В.ДВ.11.2 «Основы технической эксплуатации, ремонта и содержания объектов недвижимости», дисциплин учебного плана <b>бакалавриата</b> цикла блока Б2: У – Учебная практика, Н – Научно-исследовательская работа; П – Производственная практика, П.3 – Преддипломная практика.</p>	
<b>4. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>	
<p>В результате освоения дисциплины «Девелопмент недвижимости» должны быть сформированы следующие компетенции:</p> <p><b>общекультурные компетенции:</b></p> <p><b>ОПК-1:</b> способность использовать основные законы естественнонаучных дисциплин в профессиональной деятельности, применять методы математического анализа и математического (компьютерного) моделирования, теоретического и экспериментального исследования;</p> <p><b>ОПК-2:</b> способность выявить естественнонаучную сущность проблем, возникающих в ходе профессиональной деятельности, привлечь их для решения соответствующий физико-математический аппарат;</p> <p><b>изыскательская и проектно-конструкторская деятельность:</b></p> <p><b>ПК-6:</b> способность осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы;</p> <p><b>ПК-7:</b> способность проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению;</p> <p><b>ПК-12:</b> способность разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам;</p> <p><b>предпринимательская деятельность:</b></p> <p><b>ПК-21:</b> знание основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства;</p> <p><b>ПК-22:</b> способность к разработке мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства.</p>	
<p>В результате освоения компетенции <b>ОПК-1</b> студент должен:</p> <p><b>1. Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порядок проведения экспертизы объекта под девелопмент;</li> </ul> <p><b>2. Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- собирать, систематизировать и анализировать информационные исходные данные для осуществления девелоперской деятельности;</li> </ul> <p><b>3. Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- современной вычислительной техникой и оборудованием, компьютерными технологиями и способами их использования в профессиональной деятельности.</li> </ul>	
<p>В результате освоения компетенции <b>ОПК-2</b> студент должен:</p> <p><b>1. Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методы, способы и средства решения научно-технической задачи, порядок подготовки данных для составления обзоров, отчетов, научных и иных публикаций;</li> </ul> <p><b>2. Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использовать полученные знания и методы в профессиональной деятельности;</li> </ul> <p><b>3. Владеть:</b></p>	

<p>- навыками компьютерного моделирования, выбора адекватных расчетных моделей исследуемых объектов, разработки, верификации и программной реализации методов расчета и мониторинга строительных конструкций.</p>
<p>В результате освоения компетенции <b>ПК-6</b> студент должен:</p> <p><b>1. Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нормативную документацию, используемую в строительстве;</li> </ul> <p><b>2. Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проводить технико-экономический анализ, обоснование и выбор научно-технических и организационных решений по реализации девелоперского проекта;</li> </ul> <p><b>3. Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- умением составлять инструкции по эксплуатации оборудования, проверке технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов, разрабатывать техническую документацию.</li> </ul>
<p>В результате освоения компетенции <b>ПК-7</b> студент должен:</p> <p><b>1. Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порядок проведения технической экспертизы девелоперских проектов;</li> </ul> <p><b>2. Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрабатывать задания на проектирование, технические условия, стандарты предприятий, инструкции и методические указания по использованию средств, технологий и оборудования;</li> </ul> <p><b>3. Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методами оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования, разработки экспертных заключений.</li> </ul>
<p>В результате освоения компетенции <b>ПК-12</b> студент должен:</p> <p><b>1. Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порядок составления отчетности и сопроводительной документации по проекту девелопмента;</li> </ul> <p><b>2. Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности;</li> </ul> <p><b>3. Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методами составления технической документации в ходе осуществления девелоперского проекта, а также умениями вести установленные формы отчетности по утвержденным формам.</li> </ul>
<p>В результате освоения компетенции <b>ПК-21</b> студент должен:</p> <p><b>1. Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порядок ценообразования и сметного нормирования в строительстве;</li> </ul> <p><b>2. Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций;</li> </ul> <p><b>3. Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методами ценообразования и сметного нормирования при формировании рыночной стоимости девелоперского проекта.</li> </ul>
<p>В результате освоения компетенции <b>ПК-22</b> студент должен:</p> <p><b>1. Знать:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основы продвижения и маркетинговой деятельности для инвестиционных проектов; проведения технической экспертизы проектов объектов строительства;</li> </ul> <p><b>2. Уметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрабатывать комплекс эффективных мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства;</li> </ul> <p><b>3. Владеть:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- методами оценки инвестиционной привлекательности объектов недвижимости различного функционального назначения.</li> </ul>

### 5. ФОРМЫ КОНТРОЛЯ

*Текущий контроль* осуществляется лектором и преподавателем, ведущим практические занятия, в соответствии с календарно-тематическим планом.

*Промежуточная аттестация в 8 семестре – зачет*

Результаты текущего контроля и промежуточной аттестации формируют рейтинговую оценку работы студента. Распределение баллов при формировании рейтинговой оценки работы студента осуществляется в соответствии с "Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры" (Приложение 1).

## II. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### 1. ОБЩАЯ ТРУДОЁМКОСТЬ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 4 зачётные единицы, 144 часа.

Количество часов, выделяемых на контактную работу с преподавателем (лекции, практические занятия) и самостоятельную работу студента, определяется рабочим учебным планом (на основании базового учебного плана) и календарно-тематическим планом, которые разрабатываются и корректируются ежегодно.

### 2. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ

№	Наименование разделов и тем	Сем./Курс	Час.	Компетенции	Результаты освоения (знать, уметь, владеть)	Образовательные технологии
<b>Раздел 1. Сущность и организация девелопмента недвижимости</b>						
1	Тема 1. Девелопмент недвижимости как метод организации инвестиционного процесса	8/4	14	ОПК-1, ОПК-2, ПК-6	<b>Знать:</b> основные термины с определениями и основные документы для осуществления девелоперского процесса; основные права и обязанности специалистов, участвующих в создании новой стоимости объекта недвижимости.. <b>Уметь:</b> анализировать техническую документацию, необходимую для осуществления девелоперского проекта; <b>Владеть:</b> навыками выявления отступлений от рабочей документации и нарушений требований нормативных документов.	Л, ПР, СР
2	Тема 2. Алгоритм подготовки и реализации девелоперского проекта	8/4	14	ОПК-1, ОПК-2, ПК-6	<b>Знать:</b> порядок проведения технической экспертизы девелоперских проектов. <b>Уметь:</b> разрабатывать задания на проектирование, технические условия, стандарты предприятий,	Л, ПР, СР
3	Тема 3. Основные моменты удачного осуществления девелоперского проекта	8/4	20	ПК-7		Л, ПР, СР
4	Тема 4. Особенности девелопмента при создании жилых,	8/4	14	ПК-7		Л, ПР, СР



	офисных и торговых площадей				инструкции и методические указания по использованию средств, технологий и оборудования. <b>Владеть:</b> методами оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования, разработки экспертных заключений.	
<b>Итого:</b>			<b>56</b>	<b>Лекции – 10 ч; практические занятия – 20 ч, самостоятельная работа – 32 ч.</b>		
<b>Раздел 2. Финансирование и оценка девелоперских проектов</b>						
5	Тема 5. Финансирование проектов коммерческой недвижимости при девелоперском процессе	8/4	16	ПК-21	1. <b>Знать:</b> порядок ценообразования и сметного нормирования в процессе подготовки и реализации девелоперского проекта. 2. <b>Уметь:</b> разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы всех этапов девелоперского процесса. 3. <b>Владеть:</b> методами ценообразования и сметного нормирования при формировании рыночной стоимости девелоперского проекта.	Л, ПР, СР
6	Тема 6. Привлечение внешних кредитных и инвестиционных средств для реализации девелоперского проекта	8/4	16	ПК-21		Л, ПР, СР
7	Тема 7. Инструменты оценки девелоперского проекта	8/4	16	ПК-21		Л, ПР, СР
<b>Итого:</b>			<b>56</b>	<b>Лекции – 8 ч; практические занятия – 16 ч, самостоятельная работа – 24 ч.</b>		
<b>Раздел 3. Управление девелоперским проектом</b>						
8	Тема 8. Профессиональное управление объектами недвижимости	8/4	16	ПК-22	<b>Знать:</b> основы продвижения и маркетинговой деятельности для инвестиционных проектов; проведения технической экспертизы проектов девелопмента. <b>Уметь:</b> разрабатывать комплекс эффективных мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства. <b>Владеть:</b> методами оценки инвестиционной	Л, ПР, СР
9	Тема 9. Факторы продвижения эксплуатационных компаний	8/4	18	ПК-22		Л, ПР, СР

			привлекательности объектов недвижимости различного функционального назначения.
<b>Итого:</b>	<b>48</b>	<b>Лекции – 6 ч; практические занятия – 12 ч, самостоятельная работа – 16 ч.</b>	
<b>Всего:</b>	<b>144</b>	<b>Лекции – 24 ч; практические занятия – 48 ч, самостоятельная работа – 72 ч.</b>	
<b>3. ОБЕСПЕЧЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ</b>			
<b>№</b>	<b>Наименование разделов и тем</b>	<b>Литература</b>	
<b>Раздел 1</b>			
1	Тема 1. Девелопмент недвижимости как метод организации инвестиционного процесса	О-1, О-3; Д-2; М-1	
2	Тема 2. Алгоритм подготовки и реализации девелоперского проекта	О-1, О-2, О-3; Д-1, Д-2; М-1	
3	Тема 3. Основные моменты удачного осуществления девелоперского проекта	О-6, О-3; Д-1, Д-2; М-1	
4	Тема 4. Особенности девелопмента при создании жилых, офисных и торговых площадей	О-2, О-3; О-5, О-6; Д-1, Д-2; М-1	
<b>Раздел 2</b>			
5	Тема 5. Финансирование проектов коммерческой недвижимости при девелоперском процессе	О-2, О-3; О-5, О-6; Д-1, Д-2; М-1, М-2	
6	Тема 6. Привлечение внешних кредитных и инвестиционных средств для реализации девелоперского проекта	О-2, О-6; Д-1, Д-2; М-1, М-2	
7	Тема 7. Инструменты оценки девелоперского проекта	О-5, О-3; Д-1, Д-2; М-1	
<b>Раздел 3</b>			
8	Тема 8. Профессиональное управление объектами недвижимости	О-2, О-3; О-5, О-6; Д-1, Д-2; М-1, М-2	
9	Тема 9. Факторы продвижения эксплуатационных компаний	О-2, 3, О-6; Д-1, Д-2; М-1, М-3	

### III. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

3.1	В процессе освоения дисциплины «Девелопмент недвижимости» используются следующие образовательные технологии: лекции (Л), практические занятия (ПЗ), индивидуальные (групповые) академические консультации (АК), самостоятельная работа студентов (СР) по выполнению различных видов заданий
3.2	В процессе освоения дисциплины «Девелопмент недвижимости» используются следующие интерактивные образовательные технологии: анализ конкретных ситуаций (АКС), лекция-визуализация (ЛВ), проблемная лекция (ПЛ).
	Лекционный материал представлен в виде слайд-презентации в формате "Power Point". Для наглядности используются материалы различных бюллетеней, справочных брошюр, информационных листов.

	При изложении теоретического материала используются такие принципы дидактики высшей школы, как чёткая последовательность и систематичность, логическое обоснование, взаимосвязь теории и практики, наглядность и т.п. В конце каждой лекции предусмотрен отрезок времени для ответов на проблемные вопросы.				
3.3	Используемые интерактивные формы и методы обучения по дисциплине				
№	Наименование разделов и тем	Кол-во часов	Вид учебных занятий	Используемые интерактивные технологии	Формируемые компетенции
<b>Раздел 1. Сущность и организация девелопмента недвижимости</b>					
1	Тема 1. Девелопмент недвижимости как метод организации инвестиционного процесса	14	Л, ПР, СР	ЛВ	ОПК-1, ОПК-2, ПК-6
2	Тема 2. Алгоритм подготовки и реализации девелоперского проекта	14	Л, ПР, СР	ЛВ	ОПК-1, ОПК-2, ПК-6
3	Тема 3. Основные моменты удачного осуществления девелоперского проекта	20	Л, ПР, СР	ЛВ, АКС	ПК-7
4	Тема 4. Особенности девелопмента при создании жилых, офисных и торговых площадей	14	Л, ПР, СР	ПЛ	ПК-7
<b>Раздел 2. Финансирование и оценка девелоперских проектов</b>					
5	Тема 5. Финансирование проектов коммерческой недвижимости при девелоперском процессе	16	Л, ПР, СР	АКС	ПК-21
6	Тема 6. Привлечение внешних кредитных и инвестиционных средств для реализации девелоперского проекта	16	Л, ПР, СР	АКС	ПК-21
7	Тема 7. Инструменты оценки девелоперского проекта	16	Л, ПР, СР	ЛВ	ПК-21
<b>Раздел 3. Управление девелоперским проектом</b>					
8	Тема 8. Профессиональное управление объектами недвижимости	16	Л, ПР, СР	ЛВ	ПК-22
9	Тема 9. Факторы продвижения эксплуатационных компаний	18	Л, ПР, СР	ЛВ	ПК-22
	<b>Всего:</b>	<b>144</b>			<b>Лекции – 24 ч; практические занятия – 48 ч, самостоятельная работа –72ч.</b>



#### IV. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ, ИНФОРМАЦИОННОЕ И МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

<b>1. РЕКОМЕНДУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА</b>					
<b>Основная литература</b>					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол -во	Примечание
О.1	Бердникова В.Н.	Экономика недвижимости 2-е изд., испр. и доп. учебник и практикум для академического бакалавриата	Люберцы: Юрайт, 2016. — 190 с.	-	
О.2	Боровкова В.А.	Экономика недвижимости: Учебник и практикум для академического бакалавриата	Люберцы: Юрайт, 2016. — 417 с.		
О.3	Горемыкин В.А.	Экономика недвижимости: Учебник для бакалавров	М.: Юрайт, 2017. — 926 с.	-	
О.4	Коваленко Н.Я	Экономика недвижимости	М.: КолосС, 2016. — 240 с.	-	
О.5	Максимов С.Н.	Экономика недвижимости: Учебник для студентов учреждений высшего экономического образования	М.: ИЦ Академия, 2017. — 320 с.	-	
О.6	А. В. Талонов [и др.]; отв. ред. А. В. Талонов	Управление недвижимостью: учебник для академического бакалавриата	М.: Издательство Юрайт, 2016. — 411 с.	-	
<b>Дополнительная литература</b>					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол -во	Примечание
Д.1	И.М. Лебедев [и др.].	Особенности жизненного цикла объекта недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие/	Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018.— 268 с	-	Режим доступа: <a href="http://www.iprbookshop.ru/76539.html">http://www .iprbooksh op.ru/7653 9.html</a>
Д.2	П.Г.Грабовой	Сервейинг. Организация, экспертиза, управление. Часть 2. Экспертиза недвижимости и строительный контроль в системе сервейинга	М.: Московский государственн ый строительный университет,	-	Режим доступа: <a href="http://www.iprbookshop.ru/62633.html">http://www .iprbooksh op.ru/6263 3.html</a>

			ЭБС АСВ, 2016.— 263 с.		
Д.3	Саталкина Н.И.	Повышение качества оценочного процесса в теории оценки недвижимости [Электронный ресурс]: монография	Тамбов: Тамбовский государственн ый технический университет, ЭБС АСВ, 2015.— 118 с.	-	Режим доступа: <a href="http://www.iprbookshop.ru/63890.html">http://www .iprbooksh op.ru/6389 0.html</a>
<b>Методические разработки</b>					
№	Авторы, составители	Название	Издательство, год	Кол -во	Примеча ние
М.1	Тищенко М.Р., Полухина М.Н.	Методические рекомендации для контрольной работы по дисциплине «Девелопмент недвижимости» для студентов дневной и заочной формы обучения	Макеевка: ГОУ ВПО ДонНАСА. – 2016. - 28 с.	50	
	Тищенко М.Р., Полухина М.Н.	Методические указания по организации самостоятельной работы по дисциплине «Девелопмент недвижимости» для студентов дневной и заочной формы обучения	Макеевка: ГОУ ВПО ДонНАСА. – 2016. - 66 с.	50	-
	Тищенко М.Р., Полухина М.Н.	Методические указания к выполнению практических занятий по дисциплине «Девелопмент недвижимости» для студентов дневной и заочной формы обучения	Макеевка: ГОУ ВПО ДонНАСА. – 2016. - 28 с.	50	

<b>Электронные образовательные ресурсы</b>	
Э.1.1	Электронно-библиотечная система «IPRbooks» <a href="http://www.iprbookshop.ru/">www.iprbookshop.ru/</a>
Э.1.2	Научная электронная библиотека (НЭБ) eLIBRARY: <a href="http://elibrary.ru">http://elibrary.ru</a>
Э.1.3	Электронно-библиотечная система «Znanium» <a href="http://znanium.com/">http://znanium.com/</a>
Э.1.4	База данных отечественных и зарубежных публикаций «Polpred.com Обзор СМИ»: <a href="http://www.polpred.com/">http://www.polpred.com/</a>
Э.1.5	ЭБС ДОННАСА (Портал научно-технического информационного центра ГОУ ВПО ДОННАСА) <a href="http://libserver/">http://libserver/</a>
Э.1.6	СДО ДОННАСА (Портал системы дистанционного обучения ГОУ ВПО ДОННАСА) <a href="http://dl.donnasa.org">http://dl.donnasa.org</a>
<b>2. РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ОБУЧАЮЩИЕ, СПРАВОЧНО-ИНФОРМАЦИОННЫЕ, КОНТРОЛИРУЮЩИЕ И ПРОЧИЕ КОМПЬЮТЕРНЫЕ ПРОГРАММЫ</b>	
П.1.1	В рамках изучения дисциплины «Бизнес-планирование в дорожно-строительных организациях» используются: Windows 8.1 Professional x86/64 (академическая подписка DreamSpark Premium), LibreOffice 4.3.2.2 (лицензия GNU LGPL v3+ и MPL2.0)
<b>5. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)</b>	
Дисциплина «Деевелопмент недвижимости» обеспечена:	
1	Учебные аудитории для занятий лекционного типа: лекционная аудитория №1.362 учебный корпус 1 - мультимедийный проектор (ауд. 1.362), ноутбук (ауд. 1.362)
2	Помещения для самостоятельной работы. Адрес: г. Макеевка, ул. Державина, 2, учебный корпус 1 (ГОУ ВПО ДОННАСА) - Доступ к сети «Интернет», Wi-Fi обеспечение доступа в электронную информационно-образовательную среду (ЭИОС) и электронно-библиотечную систему (ЭБС) ДОННАСА



## **V. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА**

Оценочные средства по дисциплине разработаны в соответствии с «Положением о фонде оценочных средств в ГОУ ВПО «ДонНАСА» и являются неотъемлемой частью данной рабочей программы дисциплины.

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И  
АРХИТЕКТУРЫ»

Кафедра экономики, экспертизы и управления недвижимостью  
Факультет экономики, управления и информационных систем в  
строительстве и недвижимости

**ФОНД**  
**ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**  
**ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ**

Б1.В.ДВ.10.1 «Девелопмент недвижимости»

Направление подготовки ОПОП ВО бакалавриата  
08.03.01 Строительство

Профиль подготовки  
«Экспертиза и управление недвижимостью»

Год начала подготовки по учебному плану 2017

Квалификация (степень) выпускника «Бакалавр»

Форма обучения очная

УТВЕРЖДЕН  
на заседании кафедры  
«28» августа 2017 г.,  
протокол № 1  
Заведующий кафедрой  
Севка В.Г. 



Макеевка, 2017 г.

**ПАСПОРТ**  
**фонда оценочных средств**  
**ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ**  
**«Девелопмент недвижимости»**

**1. Модели контролируемых компетенций:**

1.1. Компетенции, формируемые в процессе изучения дисциплины (8 семестр):

Индекс	Формулировка компетенции
<b>ОПК-1:</b>	способность использовать основные законы естественнонаучных дисциплин в профессиональной деятельности, применять методы математического анализа и математического (компьютерного) моделирования, теоретического и экспериментального исследования;
<b>ОПК-2:</b>	способность выявить естественнонаучную сущность проблем, возникающих в ходе профессиональной деятельности, привлечь их для решения соответствующий физико-математический аппарат;
<b>ПК-6:</b>	способность осуществлять и организовывать техническую эксплуатацию зданий, сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства, обеспечивать надежность, безопасность и эффективность их работы;
<b>ПК-7:</b>	способность проводить анализ технической и экономической эффективности работы производственного подразделения и разрабатывать меры по ее повышению;
<b>ПК-12:</b>	способность разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности, составление технической документации, а также установленной отчетности по утвержденным формам;
<b>ПК-21:</b>	знание основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, способность разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций и организаций жилищно-коммунального хозяйства;
<b>ПК-22:</b>	способность к разработке мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства

1.2. Сведения об иных дисциплинах (преподаваемых, в том числе на других кафедрах) и участвующих в формировании данных компетенций.

1.2.1. Компетенция **ОПК-1** формируется в процессе изучения дисциплин (научно-исследовательских работ / прохождения практик):

Б1.Б.6 Математика

Б1.Б.7 Информатика

Б1.Б.22 Автоматика

Б1.Б.24 Инженерные системы и оборудование зданий. Теплогазоснабжение и вентиляция

Б1.В.ДВ.4.1 Экономика организаций (предприятий)

Б1.В.ДВ.5.1 Финансы строительных предприятий

Б2.У.2 Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности (геодезическая, стационарная)

Б3.Г.1 Подготовка и сдача государственного экзамена

1.2.2. Компетенция **ОПК-2** формируется в процессе изучения дисциплин (научно-исследовательских работ / прохождения практик):



Б1.Б.9 Химия  
 Б1.Б.12 Механика. Теоретическая механика  
 Б1.В.ОД.7 Железобетонные и каменные конструкции  
 Б1.В.ОД.10 Конструкции из дерева и пластмасс

Б1.В.ДВ.8.2 Обеспечение устойчивости зданий и сооружений в условиях чрезвычайных ситуаций

Б2.У.2 Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности (геодезическая, стационарная)

Б2.У.3 Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности (геологическая, стационарная)

Б3.Г.1 Подготовка и сдача государственного экзамена

1.2.3. Компетенция **ПК-6** формируется в процессе изучения дисциплин (научно-исследовательских работ / прохождения практик):

Б1.Б.21 Общая электротехника и электроснабжение, вертикальный транспорт

Б1.Б.22 Автоматика

Б1.Б.23 Инженерные системы и оборудование зданий. Теплогазоснабжение и вентиляция

Б1.В.ОД.6 Физика среды и ограждающих конструкций

Б1.В.ДВ.9.1 Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости

Б1.В.ДВ.9.2 Инвестиционный менеджмент

Б2.У.1 Практика по получению первичных профессиональных умений и навыков, в том числе первичных умений и навыков научно-исследовательской деятельности (по приобретению рабочей специальности, стационарная)

Б2.П.2 Научно-исследовательская работа (производственная практика, выездная)

Б3.Г.1 Подготовка и сдача государственного экзамена

Б3.Д.1 Подготовка и защита выпускной квалификационной работы

1.2.4. Компетенция **ПК-7** формируется в процессе изучения дисциплин (научно-исследовательских работ / прохождения практик):

Б1.Б.27 Основы организации и управления в строительстве

Б1.В.ОД.15 Экономика недвижимости и оценочная деятельность

Б2.П.1 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (технологическая, выездная)

Б2.П.2 Научно-исследовательская работа (производственная практика, выездная)

Б3.Д.1 Подготовка и защита выпускной квалификационной работы

1.2.5. Компетенция **ПК-12** формируется в процессе изучения дисциплин (научно-исследовательских работ / прохождения практик):

Б1.Б.27 Основы организации и управления в строительстве

Б2.П.2 Научно-исследовательская работа (производственная практика, выездная)

Б2.П.3 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (преддипломная, выездная)

Б3.Г.1 Подготовка и сдача государственного экзамена

Б3.Д.1 Подготовка и защита выпускной квалификационной работы

1.2.6. Компетенция **ПК-21** формируется в процессе изучения дисциплин (научно-исследовательских работ / прохождения практик):

Б1.Б.27 Основы организации и управления в строительстве

Б1.В.ОД.13 Экономика строительства  
 Б1.В.ОД.15 Экономика недвижимости и оценочная деятельность  
 Б1.В.ДВ.6.1 Экспертиза и управление недвижимостью: правовая экспертиза  
 Б1.В.ДВ.6.2 Правовые основы недвижимости и риелторской деятельности  
 Б1.В.ДВ.7.2 Планирование на предприятии  
 Б1.В.ДВ.9.1 Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости  
 Б1.В.ДВ.9.2 Инвестиционный менеджмент  
 Б2.П.3 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (преддипломная, выездная)

Б3.Г.1 Подготовка и сдача государственного экзамена  
 Б3.Д.1 Подготовка и защита выпускной квалификационной работы

1.2.7. Компетенция **ПК-22** формируется в процессе изучения дисциплин (научно-исследовательских работ / прохождения практик):

Б1.Б.27 Основы организации и управления в строительстве  
 Б1.В.ОД.13 Экономика строительства  
 Б1.В.ОД.15 Экономика недвижимости и оценочная деятельность  
 Б1.В.ДВ.4.1 Экономика организаций (предприятий)  
 Б1.В.ДВ.5.1 Финансы строительных предприятий  
 Б1.В.ДВ.9.1 Управление инвестиционными проектами и объектами недвижимости  
 Б1.В.ДВ.9.2 Инвестиционный менеджмент  
 Б2.П.3 Практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (преддипломная, выездная)  
 Б3.Г.1 Подготовка и сдача государственного экзамена  
 Б3.Д.1 Подготовка и защита выпускной квалификационной работы

**2. В результате изучения дисциплины «Девелопмент недвижимости» обучающийся должен:**

**2.1. Знать:**

- порядок проведения экспертизы объекта под девелопмент (ОПК-1);;
- методы, способы и средства решения научно-технической задачи, порядок подготовки данных для составления обзоров, отчетов, научных и иных публикаций (ОПК-2);
- нормативную документацию, используемую в строительстве (ПК-6);
- порядок проведения технической экспертизы девелоперских проектов (ПК-7);
- порядок составления отчетности и сопроводительной документации по проекту девелопмента (ПК-12);
- порядок ценообразования и сметного нормирования в строительстве (ПК-21);
- основы продвижения и маркетинговой деятельности для инвестиционных проектов (ПК-22).

**2.2. Уметь:**

- собирать, систематизировать и анализировать информационные исходные данные для осуществления девелоперской деятельности (ОПК-1);
- использовать полученные знания и методы в профессиональной деятельности (ОПК-2);
- проводить технико-экономический анализ, обоснование и выбор научно-технических и организационных решений по реализации девелоперского проекта (ПК-6);
- разрабатывать задания на проектирование, технические условия, стандарты предприятий, инструкции и методические указания по использованию средств, технологий и оборудования (ПК-7);
- разрабатывать оперативные планы работы первичных производственных подразделений, вести анализ затрат и результатов производственной деятельности (ПК-12);

- разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы строительных организаций (ПК-21);
- разрабатывать комплекс эффективных мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства (ПК-22).

### 2.3. Владеть:

- современной вычислительной техникой и оборудованием, компьютерными технологиями и способами их использования в профессиональной деятельности (ОПК-1);
- навыками компьютерного моделирования, выбора адекватных расчетных моделей исследуемых объектов, разработки, верификации и программной реализации методов расчета и мониторинга строительных конструкций (ОПК-2);
- умением составлять инструкции по эксплуатации оборудования, проверке технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов, разрабатывать техническую документацию (ПК-6);
- методами оценки инвестиционной привлекательности объектов недвижимости различного функционального назначения (ПК-7);
- методами составления технической документации в ходе осуществления девелоперского проекта, а также умениями вести установленные формы отчетности по утвержденным формам (ПК-12);
- методами ценообразования и сметного нормирования при формировании рыночной стоимости девелоперского проекта (ПК-21);
- методами оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования, разработки экспертных заключений (ПК-22).

## 5. Программа оценивания контролируемой компетенции:

№	Контролируемые модули, разделы (темы) дисциплины*	Код контролируемой компетенции (или её части)	Планируемые результаты освоения компетенции	Наименование оценочного средства**
1	2	3	4	5
1.	Раздел 1. Теоретические основы бизнес-планирования Тема 1. Девелопмент недвижимости как метод организации инвестиционного процесса Тема 2. Алгоритм подготовки и реализации девелоперского проекта	ОПК-1, ОПК-2, ПК-6	<b>Знать:</b> законодательно-нормативные акты, регламентирующие девелоперскую деятельность. <b>Уметь:</b> планировать операционную деятельность организации, определять конкретные направления деятельности, источники финансирования для реализации девелоперского проекта. <b>Владеть:</b> навыками обоснования и выбора управленческих решений в обосновании целесообразности инвестиционной деятельности предприятия.	Тест; решение комплектов задач
	Раздел 1. Тема 3. Основные моменты удачного осуществления девелоперского проекта Тема 4. Особенности девелопмента при создании жилых, офисных и торговых площадей	ПК-7	<b>Знать:</b> порядок проведения технической экспертизы девелоперских проектов. <b>Уметь:</b> разрабатывать задания на проектирование, технические условия, стандарты предприятий, инструкции и методические указания по использованию средств, технологий и оборудования. <b>Владеть:</b> методами оценки технического состояния зданий, сооружений, их частей и инженерного оборудования, разработки экспертных заключений.	Тест; решение комплектов задач

2	Раздел 2. Тема 5. Финансирование проектов коммерческой недвижимости при девелоперском процессе Тема 6. Привлечение внешних кредитных и инвестиционных средств для реализации девелоперского проекта Тема 7. Инструменты оценки девелоперского проекта	ПК-21	<b>4. Знать:</b> порядок ценообразования и сметного нормирования в процессе подготовки и реализации девелоперского проекта. <b>5. Уметь:</b> разрабатывать меры по повышению технической и экономической эффективности работы всех этапов девелоперского процесса. <b>6. Владеть:</b> методами ценообразования и сметного нормирования при формировании рыночной стоимости девелоперского проекта.	Тест; решение комплектов задач
	Раздел 3. Тема 8. Профессиональное управление объектами недвижимости Тема 9. Факторы продвижения эксплуатационных компаний	ПК-22	<b>Знать:</b> основы продвижения и маркетинговой деятельности для инвестиционных проектов; проведения технической экспертизы проектов девелопмента. <b>Уметь:</b> разрабатывать комплекс эффективных мероприятий по повышению инвестиционной привлекательности объектов строительства . <b>Владеть:</b> методами оценки инвестиционной привлекательности объектов недвижимости различного функционального назначения.	Тест; решение комплектов задач, творческое задание

#### 4. Критерии и шкалы для интегрированной оценки уровня сформированности компетенций

Составляющие компетенции	Оценка сформированности компетенции					
	«неудовлетворительно» /34-0/F	«неудовлетворительно» /59-35/FX	«удовлетворительно»/69-60/E /70-74/D	«хорошо» /79-75/C	«хорошо» /89-80/B	«отлично» /100-90/A
Полнота знаний	Не верные, не аргументированные, с множеством грубых ошибок ответы на вопросы / ответы на два вопроса из трех полностью отсутствуют. Уровень знаний ниже минимальных требований	Даны не полные, не точные и аргументированные ответы на вопросы. Уровень знаний ниже минимальных требований. Допущено много грубых ошибок	Даны недостаточно полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Плохо знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено много негрубых ошибок	Даны достаточно полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. В целом знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько негрубых ошибок	Даны полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько негрубых ошибок	Даны полные, точные и аргументированные ответы на вопросы. Знает термины, определения и понятия; основные закономерности, соотношения, принципы. Допущено несколько неточностей
Умения	Полное отсутствие понимания сути методики решения задачи, допущено множество грубейших ошибок / задания не выполнены вообще	Слабое понимание сути методики решения задачи, допущены грубые ошибки. Решения не обоснованы. Не умеет использовать нормативно-техническую литературу. Не ориентируется в специальной	Достаточное понимание сути методики решения задачи, допущены ошибки. Решения не всегда обоснованы. Умеет использовать нормативно-техническую литературу. Слабо ориентируется в	В целом понимает суть методики решения задачи, допущены ошибки. Решения не всегда обоснованы. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную	В целом понимает суть методики решения задачи, допущены неточности. Способен обосновать решения. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу,	Понимает суть методики решения задачи. Способен обосновать решения. Умеет использовать нормативно-техническую и специальную научную литературу, передовой зарубежный опыт,

		научной литературе, нормативно-правовых актах	специальной научной литературе, нормативно-правовых актах	литературу, нормативно-правовые акты, результаты НИР	нормативно-правовые акты, результаты НИР	нормативно-правовые акты, результаты НИР
Владение навыками	Не продемонстрировал навыки выполнения профессиональных задач. Испытывает существенные трудности при выполнении отдельных заданий	Не продемонстрировал навыки выполнения профессиональных задач. Испытывает существенные трудности при выполнении отдельных заданий	Владеет опытом готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию на пороговом уровне. Трудовые действия выполняет медленно и некачественно	Владеет средним опытом готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию. Трудовые действия выполняет на среднем уровне по скорости и качеству	Владеет опытом и достаточно выраженной личностной готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию. Быстро и качественно выполняет трудовые действия	Владеет опытом и выраженностью личностной готовности к профессиональной деятельности и профессиональному самосовершенствованию. Быстро и качественно выполняет трудовые действия
Обобщенная оценка сформированности компетенций	Компетенции не сформированы	Значительное количество компетенций не сформировано	Все компетенции сформированы, но большинство на пороговом уровне	Все компетенции сформированы на среднем уровне	Все компетенции сформированы на среднем или высоком уровне	Все компетенции сформированы на высоком уровне
Уровень сформированности компетенций	<b>Нулевой</b>	<b>Минимальный</b>	<b>Пороговый</b>	<b>Средний</b>	<b>Продвинутый</b>	<b>Высокий</b>

## 5. Перечень контрольных заданий и иных материалов, необходимых для оценки знаний, умений и навыков

### 5.1. Вопросы к зачету по дисциплине:

1. Сущность понятия «проект».
2. Определение дефиниции «девелопмент».
3. Какие различают виды девелопмента?
4. Какая основная цель девелоперского процесса?
5. В чем суть правовой составляющей девелоперского процесса?
6. В чем суть экономической составляющей девелоперского процесса?
7. Основные стадии девелоперского проекта.
8. Основные стадии развития проекта при умеренном девелопменте.
9. Какова общая схема анализа и исследования рынка недвижимости?
10. Каким образом происходит поиск оптимального варианта проектов?
11. Основные элементы концепция проекта.
12. Какие элементы предполагает формирование профессиональной команды?
13. Как проводится инвестиционный анализ проектов?
14. Каковы основные полномочия, осуществляемые Управляющей компании от имени Инвестора (перечислить и кратко описать)?
15. Каковы основные функции Управляющей компании при разработке и реализации стратегии по привлечению финансовых средств?
16. Что включает в себя реализация маркетинговой компании?
17. Каковы основные цели Инвестора проекта при привлечении профессионального управляющего?
18. Каких два важных этапа девелоперского проекта можно выделить на предпроектной стадии (назвать и кратко описать)?



19. Как происходит организация финансирования девелоперского проекта: при умеренном девелопменте, при рискованном девелопменте?
20. Какой наиболее важный момент девелоперского проекта можно выделить на стадии строительства?
21. Как проходит стадия реализации девелоперского проекта?
22. Каковы особенности девелопмента на рынке жилья?
23. Каковы особенности девелопмента на рынке офисных помещений?
24. Каковы особенности девелопмента на рынке торговых площадей?
25. Что понимается под оценкой инвестиционного проекта?
26. Сформулировать основные принципы международной практики оценки эффективности инвестиций.
27. Основные базовые схемы финансирования девелоперских проектов.
28. В чем суть банковского кредитования?
29. В чем суть оффшорного финансирования?
30. В чем суть рефинансирования девелоперских проектов?
31. В чем суть долгосрочных кредитных линий?
32. В чем суть проектного финансирования?
33. Какие основные этапы включает в себя проектный цикл банка при проектном финансировании?
34. Какова процедура предоставления проектного финансирования?
35. На какие категории разделяют инвестиционные проекты в сфере недвижимости?
36. Назвать причины медленного развития сектора управляющих компаний.
37. На какие две отрасли разделяется сфера управления недвижимостью?
38. Какие основные услуги оказывают управляющие компании?
39. Какие основные функции выполняют управляющие компании при эксплуатации объекта?
40. Основные пути решения задач эксплуатации объекта недвижимого имущества.
41. Основные факторы продвижения эксплуатационных компаний.
42. Организация эксплуатации недвижимости в девелоперской деятельности.
43. Стадия эксплуатации объекта.
44. Формы перехода объекта в эксплуатацию.
45. Функции управления эксплуатацией объекта.
46. Финансово-коммерческое управление недвижимостью.
47. Система управления объектом недвижимости.
48. Организационная структура управления.
49. Принципиальные модели организации эксплуатации.
50. Финансово-коммерческое управление недвижимостью.
51. Финансовое планирование доходов и расходов по объекту недвижимости (бюджетирование).

## **5.2. Тематика курсовых работ:**

Согласно учебному плану, по дисциплине «Бизнес-планирование в дорожно-строительных организациях» выполнение курсовой работы (проекта) не предусмотрено.

## **5.3. Типовые задания для тестирования**

**1. Субъектом отношений, инициирующим функцию девелопмента, является:**

- А) инвестор;
- Б) застройщик;
- В) генеральный подрядчик;
- Г) все вышеперечисленное.

**2. Цель управления девелоперским проектом:**

- А) выполнение плановых показателей инвестора;
- Б) создание объекта недвижимости;

- В) реализация объекта недвижимости;
- Г) контроль качества и сроков работ.

**3. Редевелопмент – это предпринимательская деятельность, связанная с:**

- а) превращением объекта недвижимости в новый объект с иным функциональным назначением, в результате чего стоимость объекта возрастает;
- б) освоением и развитием земельных участков, территорий, сооружений и других объектов недвижимости;
- в) строительством или реконструкцией объекта, определением схемы его финансирования и координацией работ по его реализации;
- г) арендой объектов недвижимости.

**4. Инициацию и организацию наилучшего из возможных вариантов развития объектов недвижимости, включая финансирование проекта и реализацию созданного проекта, выполняет:**

- А) девелопер;
- Б) застройщик;
- В) строительная организация;
- Г) заказчик.

**5. Если девелопер не участвует своим капиталом в проекте, а выполняет в отношении него управленческую функцию, такая деятельность называется:**

- А) фи-девелопмент;
- Б) спекулятивный девелопмент;
- В) ленд-девелопмент.

**5.4. Типовые условия для решения задач:**

**Задание 1.**

Молодая семья, накапливая средства для приобретения жилья, в конце каждого квартала вносит деньги на свой счет в банке.

Какая сумма будет накоплена на счете через определенное время, если по счету начисляются проценты?

Достаточно ли будет накопленных средств для приобретения однокомнатной квартиры, если на момент открытия вклада рыночная стоимость таких квартир была равна 800 тыс. руб., и если известен прогноз роста цен рынка жилья?

Исходные данные:

Сумма ежеквартального взноса, тыс. руб.  $A=32$  тыс. руб.

Срок накопления средств на счете, лет  $t=4$  года.

Проценты по вкладу, % в год  $E_2=14\%$

Прогнозируемый рост цен на рынке недвижимости, % в квартал  $E_1=4\%$

Рыночная стоимость на момент открытия вклада  $PV=800$  тыс. руб.

**Задание 2.**

На рынке недвижимости в Донецкой Народной Республике множество агентств недвижимости и риэлтерских фирм, предоставляющих услуги населению.

Необходимо выявить и показать официально зарегистрированные агентства недвижимости (табл. 1).

Таблица 1

## Агентства недвижимости г. Донецка (Макеевки, Горловки)

№ п/п	Название	Адрес	Предоставляемые услуги	Опыт работы на рынке
1				
2				
3				
4				
5				

### 5.5. Типовые вопросы для творческих заданий:

Провести анализ регионального рынка жилой недвижимости по следующим этапам:

- изучение состава и состояния фонда объектов недвижимости города;
- анализ законодательной базы;
- анализ объема спроса и предложения и их соотношения;
- анализ объема и структуры сделок;
- анализ цен на первичном и вторичном рынках;
- анализ ценовой ситуации (типизация объектов по качеству, размеру, местоположению, исследование влияния параметров на цену).

## 5.6. Типовой зачетный билет:

### ПРИМЕР ОФОРМЛЕНИЯ БИЛЕТА

Министерство образования и науки Донецкой Народной Республики  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО  
ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ДОНБАССКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ АКАДЕМИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ»  
 (полное наименование высшего учебного заведения)  
 Факультет экономики, управления и информационных систем в строительстве и  
 недвижимости  
 Кафедра экономики, экспертизы и управления недвижимостью

Образовательно-квалификационный уровень – «бакалавр»  
 Направление подготовки – 08.03.01 «Строительство», профиль «Профессиональная экспертиза, контроль, надзор и управление недвижимостью»  
 Семестр 8-й  
 Учебная дисциплина ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ

### БИЛЕТ № 1

#### Часть 1. Тестовые задания:

1. Как называется деятельность, предусматривающая качественные изменения в объекте и обеспечивающей, как правило, повышение его стоимости?
  - а) инвестиционный проект;
  - б) девелопмент;
  - в) сервейинг.
2. Понятие «девелопмент» имеет два взаимосвязанных значения, выберите какие именно:
  - а) план и прогноз;
  - б) материальные преобразования и профессиональная деятельность;
  - в) предпринимательство и инвестиционный анализ.
3. Чаще всего девелопмент связывают с каким видом предпринимательской деятельности?
  - а) инвестиционная;
  - б) личностный менеджмент;
  - в) стратегический анализ.
4. В развитых странах различают два основных вида девелопмента:
  - а) умеренный девелопмент (fee-development), рискованный девелопмент (speculative development); строительство объекта недвижимости для себя (build-to-suit);
  - б) девелопмент, строящийся по схеме «сверху-вниз» и девелопмент, функционирующий по схеме «снизу-вверх»;
  - в) умеренный девелопмент (fee-development), горячий девелопмент (hot-development) и простой девелопмент (easy-development).
5. Как качественное преобразование недвижимости, девелопмент характеризуется единством следующих процессов:
  - а) структурных, физических, экономических;
  - б) физических и экономических;
  - в) физических, экономических и правовых процессов.

#### Часть 2. Решение задач и ситуационных заданий

### Задача 1

Для покупки жилого дома семьей открыт накопительный жилищный счет с начислением по нему процентов. Какую сумму нужно вносить на счет ежемесячно, чтоб накопить нужную сумму за четыре года?

Исходные данные:

Прогнозируемая стоимость, покупки жилья, тыс. руб.  $FV=900$  тыс. руб.

Проценты начисляемые на вклад, % в год.  $E=11\%$ ,  $t=4$ ,  $n=12$ .

### Задача 2

Определить рыночную стоимость торгового центра методом прямой капитализации дохода.

Исходные данные:

полезная площадь торгового центра,  $m^2$ ,  $SB - 800$ ;

арендная плата за  $1 m^2$  в месяц, тыс. руб.,  $rB - 15,0$ ;

операционные расходы на  $1 m^2$  полезной площади в месяц, руб. - 3000.

Цена продаж и чистый операционный доход по сопоставимым с оцениваемым объектом:

Показатели	Сопоставимые объекты		
	А	В	С
Цена продажи, тыс. руб.	3000	2500	3500
Чистый операционный доход, тыс. руб.	650	700	910

Утверждено на заседании кафедры экономики, экспертизы  
и управления недвижимостью

Протокол №\_\_ от "\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Зав. кафедрой

(подпись)

Севка В.Г.

(фамилия и инициалы)

## 6. Формирование балльной оценки по дисциплине «Девелопмент недвижимости»

При организации обучения по кредитно-модульной системе для определения уровня знаний студентов используется модульно-рейтинговая система их оценки, которая предполагает последовательное и систематическое накопление баллов за выполнение всех запланированных видов работ.

В соответствии с «Положением о текущем контроле успеваемости и промежуточной аттестации студентов при кредитно-модульной системе организации учебного процесса в Донбасской национальной академии строительства и архитектуры» (от 30.11.2015 г.) распределение баллов, формирующих рейтинговую оценку работы студента, осуществляется следующим образом:

- для дисциплин с промежуточной аттестацией в форме "зачёт"

Виды работ	Максимальное количество баллов
Посещаемость	10
Текущий контроль	80
Творческий рейтинг	10
<b>ИТОГО</b>	<b>100</b>
Промежуточная аттестация (зачёт)	20*

\* - проводится в случае:



если сумма накопительных баллов составляет менее 60 (35-59), и студент выполнил задания текущего контроля в полном объёме.

#### Посещаемость

- В соответствии с утверждённым учебным планом по направлению 08.04.01 «Строительство», профиль «Профессиональная экспертиза, контроль, надзор и управление недвижимостью» по дисциплине предусмотрено:

- семестр восьмой – 24 часа лекционных занятия, 48 часов практических занятий, всего 36 занятий.

За посещение одного занятия студент набирает  $10/36 = 0,28$  балла.

#### Текущий контроль

Наименование раздела/ темы, выносимых на контроль	Форма проведения контроля		Количество баллов, максимально	
	текущий контроль	модульный контроль	текущий контроль	модульный контроль
Раздел 1: тема 1-4	Тест; решение комплектов задач	не предусмотрен	30	-
Раздел 2: тема 5-7	Тест; решение комплектов задач; творческое задание		30	
Раздел 3: тема 8-9	Тест; решение комплектов задач; творческое задание		20	
Всего за 8 семестр			80	-

#### Творческий рейтинг

Распределение баллов осуществляется по решению методической комиссии кафедры и результат распределения баллов за соответствующие виды работ представляются в виде следующей таблицы:

Наименование раздела / темы дисциплины	Вид работы	Количество баллов
Тема 1. Девелопмент недвижимости как метод организации инвестиционного процесса Тема 2. Алгоритм подготовки и реализации девелоперского проекта Тема 3. Основные моменты удачного осуществления девелоперского проекта Тема 4. Особенности девелопмента при создании жилых, офисных и торговых площадей Тема 5. Финансирование проектов коммерческой недвижимости при девелоперском процессе	Подготовка научной публикации в соавторстве с преподавателем; написание реферата	5
Тема 6. Привлечение внешних кредитных и инвестиционных средств для реализации девелоперского проекта Тема 7. Инструменты оценки девелоперского проекта Тема 8. Профессиональное управление объектами недвижимости Тема 9. Факторы продвижения эксплуатационных компаний	Подготовка и выступление с докладом на студенческой научной конференции	5
<b>ИТОГО</b>		<b>10</b>

### *Промежуточная аттестация*

Зачет по результатам изучения учебной дисциплины «Девелопмент недвижимности» в восьмом семестре осуществляется в письменной форме по зачетным билетам, включающим пять теоретических вопросов и 2 задачи.

Оценка по результатам зачета выставляется по следующим критериям:

- правильный ответ на первый вопрос – 2 балла;
- правильный ответ на второй вопрос – 2 балла;
- правильный ответ на третий вопрос – 2 балла;
- правильный ответ на четвертый вопрос – 2 балла;
- правильный ответ на пятый вопрос – 2 балла;
- правильное решение первой задачи – 5 баллов;
- правильное решение второй задачи – 5 баллов.

Итого – 20 баллов.

В случае частично правильного ответа на вопрос или решение задачи, студенту начисляется определяемое преподавателем количество баллов.

Соответствие 100-бальной шкалы оценивая академической успеваемости государственной шкале и шкале ECTS приведено ниже

СУММА БАЛЛОВ	ШКАЛА ECTS	Оценка по государственной шкале	
		экзамен	зачёт
90-100	A	"отлично" (5)	"зачтено"
80-89	B	"хорошо" (4)	
75-79	C		
70-74	D	"удовлетворительно" (3)	
60-69	E		
35-59	FX	"неудовлетворительно" (2)	"не зачтено"
0-34	F		

