

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования



**Пермский национальный исследовательский
политехнический университет**

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной
деятельности

 А.Б. Петроченков

« 30 » октября 20 23 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина: Анализ экономической эффективности концепции объекта
недвижимости
_____ (наименование)

Форма обучения: _____ очная
(очная/очно-заочная/заочная)

Уровень высшего образования: _____ магистратура
(бакалавриат/специалитет/магистратура)

Общая трудоёмкость: _____ 144 (4)
(часы (ЗЕ))

Направление подготовки: _____ 08.04.01 Строительство
(код и наименование направления)

Направленность: _____ Технологии управления недвижимостью
(наименование образовательной программы)

1. Общие положения

1.1. Цели и задачи дисциплины

Цель: формирование комплекса знаний, умений и навыков в области анализа и оценки эффективности разработанных концепций объекта недвижимости, а также возможных рисков событий при реализации проекта строительства, модернизации, ремонта, демонтажа, реконструкции, реновации зданий и сооружений промышленного и гражданского строительства

Задачи:

- изучение теоретических положений оценки эффективности проектов строительства и управления, нормативных и технических требований к объекту недвижимости и проекту управления и эксплуатации;
- формирование умений анализировать показатели эффективности проектов управления, осуществлять прогнозирование доходов на основе проведенного анализа;
- формирование представлений о целях и методах анализа и оценки эффективности разработанных концепций объекта недвижимости, а также возможных рисков событий при реализации проекта;
- формирование навыков анализа и оценки эффективности разработанных концепций объекта недвижимости.

1.2. Изучаемые объекты дисциплины

Показатели эффективности проекта; концепции объектов недвижимости; эффективность и риски проектов управления объектами; хозяйственная деятельность управляющих организаций

1.3. Входные требования

Не предусмотрены

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
ОПК-6	ИД-1ОПК-6	Знает технологию и правила проведения исследований, обработки результатов исследования в области анализа и оценки эффективности разработанных концепций объекта недвижимости	Знает порядок выполнения исследования объекта профессиональной деятельности, обработки результатов и контроля выполнения исследований, требования охраны труда при выполнении исследований;	Собеседование

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
ОПК-6	ИД-2ОПК-6	Умеет формулировать цели, ставить задачи исследований, выбирать способы и методики выполнения исследований, составлять программы для проведения исследований в области анализа и оценки эффективности разработанных концепций объекта недвижимости	Умеет формулировать цели, ставить задачи исследований, выбирать способы и методики выполнения исследований, составлять программы для проведения исследований, определять потребности в ресурсах;	Отчёт по практическом у занятию
ОПК-6	ИД-3ОПК-6	Владеет навыками подготовки отчетов, с формулировкой выводов и представлением результатов проведенных исследований в области анализа и оценки эффективности разработанных концепций объекта недвижимости	Владеет навыками документирования результатов исследований, оформление отчётной документации, формулирования выводов, представления и защиты результатов проведённых исследований.	Экзамен
ОПК-7	ИД-1ОПК-7	Знает нормативную и правовую документацию, регламентирующую деятельность организации при реализации научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в области анализа и оценки эффективности разработанных концепций объекта недвижимости	Знает нормативную и правовую документацию, регламентирующую деятельность организации в области строительства и/или жилищно-коммунального хозяйства	Собеседовани е
ОПК-7	ИД-2ОПК-7	Умеет осуществлять анализ и обоснование и принятие решений по проектам организации с учетом установленных целевых показателей в сфере управления недвижимостью	Умеет составлять и обосновывать планы деятельности организации с учетом установленных целевых показателей в сфере профессиональной деятельности; оценивать возможности применения организационно-управленческих и/или технологических решений для оптимизации производственной деятельности организации	Отчёт по практическом у занятию
ОПК-7	ИД-3ОПК-7	Владеет навыками	Владеет навыками выбора	Экзамен

Компетенция	Индекс индикатора	Планируемые результаты обучения по дисциплине (знать, уметь, владеть)	Индикатор достижения компетенции, с которым соотнесены планируемые результаты обучения	Средства оценки
		стратегического анализа при управлении недвижимостью, оценки эффективности и оптимизации деятельности организации и отдельных проектов	методов стратегического анализа при управлении строительной организацией, оценки эффективности и оптимизации деятельности строительной организации.	
ПК-5.6	ИД-1ПК-5.6	Знает методы технико-экономического анализа финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации	Знает методы технико-экономического анализа финансово-хозяйственной и производственной деятельности;	Собеседование
ПК-5.6	ИД-2ПК-5.6	Умеет осуществлять оценку финансовых и экономических показателей деятельности управляющей организации	Умеет осуществлять оценку финансовых и экономических показателей деятельности строительной организации;	Отчёт по практическому занятию
ПК-5.6	ИД-3ПК-5.6	Владеет навыками планирования мероприятий по оптимизации планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности управляющей организации	Владеет навыками планирования мероприятий по оптимизации планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности строительной организации	Экзамен

3. Объем и виды учебной работы

Вид учебной работы	Всего часов	Распределение по семестрам в часах	
		Номер семестра	
		1	
1. Проведение учебных занятий (включая проведение текущего контроля успеваемости) в форме:	46	46	
1.1. Контактная аудиторная работа, из них:			
- лекции (Л)	16	16	
- лабораторные работы (ЛР)			
- практические занятия, семинары и (или) другие виды занятий семинарского типа (ПЗ)	26	26	
- контроль самостоятельной работы (КСР)	4	4	
- контрольная работа			
1.2. Самостоятельная работа студентов (СРС)	62	62	
2. Промежуточная аттестация			
Экзамен	36	36	
Дифференцированный зачет			
Зачет			
Курсовой проект (КП)			
Курсовая работа (КР)			
Общая трудоемкость дисциплины	144	144	

4. Содержание дисциплины

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
1-й семестр				
Раздел 1. Теоретические основы анализа и оценки эффективности инвестиционного проекта в недвижимости.	6	0	6	22
Тема 1. Предмет и метод инвестиционного анализа в недвижимости. Концепция коммерческого объекта. Тема 2. Основы инвестиционного анализа. Основные понятия, показатели эффективности и окупаемости. Тема 3. Учет рисков при анализе эффективности концепции.				
Раздел 2. Анализ и оценка эффективности концепции объекта недвижимости	6	0	12	26
Тема 4. Методы оценки экономической эффективности инвестиционных проектов. Показатели оценки инвестиционных проектов. Тема 5. Методика сравнительного анализа эффективности инвестиционных проектов. Тема 6. Расчет показателей эффективности и доходности проекта.				

Наименование разделов дисциплины с кратким содержанием	Объем аудиторных занятий по видам в часах			Объем внеаудиторных занятий по видам в часах
	Л	ЛР	ПЗ	СРС
Раздел 3. Анализ эффективности концепции объекта недвижимости	4	0	8	14
Тема 7. Расчет всех денежных потоков и прогнозирование рисков в недвижимости с учетом специфики объекта и разработанной концепции объекта. Тема 8. Анализ эффективности концепции и сравнение с альтернативами.				
ИТОГО по 1-му семестру	16	0	26	62
ИТОГО по дисциплине	16	0	26	62

Тематика примерных практических занятий

№ п.п.	Наименование темы практического (семинарского) занятия
1	Выбор объекта для предварительного анализа концепции
2	Основы создания Бизнес-плана торгового объекта
3	Анализ возможных доходов и расходов по объекту. Расчет основных показателей эффективности проекта
4	Проработка изменений в концепции выбранного объекта
5	Уточнение денежных потоков по объекту с учетом проработанной концепции
6	Формирование арендного плана проекта для новой концепции
7	Подготовка и оформление бизнес плана
8	Анализ эффективности новой концепции объекта и сравнение с альтернативами

5. Организационно-педагогические условия

5.1. Образовательные технологии, используемые для формирования компетенций

Проведение лекционных занятий по дисциплине основывается на активном методе обучения, при котором учащиеся не пассивные слушатели, а активные участники занятия, отвечающие на вопросы преподавателя. Вопросы преподавателя нацелены на активизацию процессов усвоения материала, а также на развитие логического мышления. Преподаватель заранее намечает список вопросов, стимулирующих ассоциативное мышление и установление связей с ранее освоенным материалом.

Практические занятия проводятся на основе реализации метода обучения действием: определяются проблемные области, формируются группы. При проведении практических занятий преследуются следующие цели: применение знаний отдельных дисциплин и креативных методов для решения проблем и принятия решений; отработка у обучающихся навыков командной работы, межличностных коммуникаций и развитие лидерских качеств; закрепление основ теоретических знаний.

При проведении учебных занятий используются интерактивные лекции, групповые дискуссии, ролевые игры, тренинги и анализ ситуаций и имитационных моделей.

5.2. Методические указания для обучающихся по изучению дисциплины

При изучении дисциплины обучающимся целесообразно выполнять следующие рекомендации:

1. Изучение учебной дисциплины должно вестись систематически.
2. После изучения какого-либо раздела по учебнику или конспектным материалам рекомендуется по памяти воспроизвести основные термины, определения, понятия раздела.
3. Особое внимание следует уделить выполнению отчетов по практическим занятиям и индивидуальным комплексным заданиям на самостоятельную работу.
4. Вся тематика вопросов, изучаемых самостоятельно, задается на лекциях преподавателем. Им же даются источники (в первую очередь вновь изданные в периодической научной литературе) для более детального понимания вопросов, озвученных на лекции.

6. Перечень учебно-методического и информационного обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Печатная учебно-методическая литература

№ п/п	Библиографическое описание (автор, заглавие, вид издания, место, издательство, год издания, количество страниц)	Количество экземпляров в библиотеке
1. Основная литература		
1	Инвестиции в вопросах и ответах : учебное пособие / А. Ю. Андрианов [и др.]. - Москва: Проспект, 2015.	5
2	Инвестиции в вопросах и ответах : учебное пособие / А. Ю. Андрианов [и др.]. - Москва: Проспект, 2015.	5
3	Управление проектами : учебное пособие для вузов / И. И. Мазур [и др.]. - М.: Омега-Л, 2009.	5
4	Управление проектами : учебное пособие для вузов / И. И. Мазур [и др.]. - Москва: Омега-Л, 2014.	6
2. Дополнительная литература		
2.1. Учебные и научные издания		
1	Тарасевич Е.И. Анализ инвестиций в недвижимость / Е.И.Тарасевич. - СПб: МКС, 2000.	2
2	Управление коммерческой недвижимостью : учебное пособие для вузов / М.Л. Разу [и др.]. - М.: КНОРУС, 2007.	6
2.2. Периодические издания		
	Не используется	
2.3. Нормативно-технические издания		
1	НСИ для строителей (Госстрой, МДС, РДС). - Екатеринбург: КОАП, 2003.	1
3. Методические указания для студентов по освоению дисциплины		
	Не используется	
4. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студента		
	Не используется	

6.2. Электронная учебно-методическая литература

Вид литературы	Наименование разработки	Ссылка на информационный ресурс	Доступность (сеть Интернет / локальная сеть; авторизованный / свободный доступ)
Дополнительная литература	Салова Н. Н. Финансовый анализ деятельности предприятия / Н. Н. Салова. - Пермь: Издательство ПНИПУ, 2015.	https://elib.pstu.ru/docview/?fDocumentId=2638	сеть Интернет; свободный доступ
Основная литература	Интеллектуальные технологии управления недвижимостью : учебное пособие для вузов / В. А. Харитонов [и др.]. - Пермь: Изд-во ПНИПУ, 2013.	https://elib.pstu.ru/docview/?fDocumentId=270	локальная сеть; свободный доступ
Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов	Управление торгово-развлекательными комплексами магазинами шаговой доступности : учебное пособие / А. О. Алексеев [и др.]. - Пермь: Изд-во ПНИПУ, 2018.	https://elib.pstu.ru/docview/?fDocumentId=4328	локальная сеть; авторизованный доступ

6.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, используемое при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Вид ПО	Наименование ПО
Операционные системы	Windows 10 (подп. Azure Dev Tools for Teaching)
Офисные приложения.	Adobe Acrobat Reader DC. бесплатное ПО просмотра PDF
Офисные приложения.	МойОфис Стандартный. , реестр отечественного ПО, необходима покупка лицензий.
ПО для обработки изображений	Corel CorelDRAW Suite X4, . (ПНИПУ 2008г.)
Прикладное программное обеспечение общего назначения	Dr.Web Enterprise Security Suite, 3000 лиц, ПНИПУ ОЦНИТ 2017

6.4. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Наименование	Ссылка на информационный ресурс
Научная библиотека Пермского национального исследовательского политехнического университета	http://lib.pstu.ru/
Электронно-библиотечная система Лань	https://e.lanbook.com/

Наименование	Ссылка на информационный ресурс
Электронно-библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru/
Информационные ресурсы Сети КонсультантПлюс	http://www.consultant.ru/
Информационно-справочная система нормативно-технической документации "Техэксперт: нормы, правила, стандарты и законодательства России"	https://техэксперт.сайт/

7. Материально-техническое обеспечение образовательного процесса по дисциплине

Вид занятий	Наименование необходимого основного оборудования и технических средств обучения	Количество единиц
Лекция	Компьютер для преподавателя	1
Лекция	проектор	1
Практическое занятие	Компьютер для преподавателя	1
Практическое занятие	Персональный компьютер	12
Практическое занятие	проектор	1

8. Фонд оценочных средств дисциплины

Описан в отдельном документе

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
**«Пермский национальный исследовательский политехнический
университет»**

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине
«Анализ экономической эффективности концепции объекта недвижимости»
Приложение к рабочей программе дисциплины

Направление подготовки:	08.04.01 Строительство
Направленность (профиль) образовательной программы:	Технологии управления недвижимостью
Квалификация выпускника:	«Магистр»
Выпускающая кафедра:	Строительный инжиниринг и материаловедение
Форма обучения:	Очная

Курс: 1

Семестр: 1

Трудоёмкость:

Кредитов по рабочему учебному плану:	4	ЗЕ
Часов по рабочему учебному плану:	144	ч.

Форма промежуточной аттестации:

Экзамен: 1 семестр

Пермь 2023

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине является частью (приложением) к рабочей программе дисциплины. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине разработан в соответствии с общей частью фонда оценочных средств для проведения промежуточной аттестации основной образовательной программы, которая устанавливает систему оценивания результатов промежуточной аттестации и критерии выставления оценок. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине устанавливает формы и процедуры текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.

1. Перечень контролируемых результатов обучения по дисциплине объекты оценивания и виды контроля

Согласно РПД освоение учебного материала дисциплины запланировано в течение одного семестра (1-го семестра учебного плана) и разбито на 3 учебных раздела. В каждом разделе предусмотрены аудиторские лекционные и практические занятия, а также самостоятельная работа студентов. В рамках освоения учебного материала дисциплины формируются компоненты компетенций *знать, уметь, владеть*, указанные в РПД, которые выступают в качестве контролируемых результатов обучения по дисциплине (табл. 1.1).

Контроль уровня усвоенных знаний, усвоенных умений и приобретенных владений осуществляется в рамках текущего, рубежного и промежуточного контроля при изучении теоретического материала, сдаче практических работ, выполнения индивидуального задания и экзамена. Виды контроля сведены в таблицу 1.1.

Таблица 1.1. Перечень контролируемых результатов обучения по дисциплине

Контролируемые результаты обучения по дисциплине (ЗУВы)	Вид контроля			
	Текущий	Рубежный		Итоговый
	С	ОПР	ИЗ	Экзамен
Усвоенные знания				
3.1 знать технологию и правила проведения исследований, обработки результатов исследования в области анализа и оценки эффективности разработанных концепций объекта недвижимости (ИД-1ОПК-6)	С			ТВ
3.2 знать нормативную и правовую документацию, регламентирующую деятельность организации при реализации научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в области анализа и оценки эффективности разработанных концепций объекта недвижимости (ИД-1ОПК-7)	С			ТВ
3.3. знать методы технико-экономического анализа финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (ИД-1ПК-5.6)	С			ТВ
Освоенные умения				
У.1 уметь формулировать цели, ставить задачи				

исследований, выбирать способы и методики выполнения исследований, составлять программы для проведения исследований в области анализа и оценки эффективности разработанных концепций объекта недвижимости (ИД-2ОПК-6)		ОПР		ПЗ
У.2 уметь осуществлять анализ и обоснование и принятие решений по проектам организации с учетом установленных целевых показателей в сфере управления недвижимостью (ИД-2ОПК-7)		ОПР		ПЗ
У.3. уметь осуществлять оценку финансовых и экономических показателей деятельности управляющей организации (ИД-2ПК-5.6)		ОПР		ПЗ
Приобретенные владения				
В.1 владеть навыками подготовки отчетов, с формулировкой выводов и представлением результатов проведенных исследований в области анализа и оценки эффективности разработанных концепций объекта недвижимости (ИД-3ОПК-6)			ИЗ	КЗ
В.2 владеть навыками стратегического анализа при управлении недвижимостью, оценки эффективности и оптимизации деятельности организации и отдельных проектов (ИД-3ОПК-7)			ИЗ	КЗ
В.3 владеть навыками планирования мероприятий по оптимизации планов финансово-хозяйственной и производственной деятельности управляющей организации (ИД-3ПК-5.6)			ИЗ	КЗ

С – собеседование по теме; ОПР – отчет по практическому занятию; ИЗ – индивидуальное задание; ТВ – теоретический вопрос экзамена; ПЗ – практическое задание экзамена; КЗ – комплексное задание экзамена.

Итоговой оценкой достижения результатов обучения по дисциплине является промежуточная аттестация в виде экзамена, проводимая с учетом результатов текущего и рубежного контроля.

2. Виды контроля, типовые контрольные задания и шкалы оценивания результатов обучения

Текущий контроль успеваемости имеет целью обеспечение максимальной эффективности учебного процесса, управление процессом формирования заданных компетенций обучаемых, повышение мотивации к учебе и предусматривает оценивание хода освоения дисциплины. В соответствии с Положением о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, специалитета и магистратуры в ПНИПУ предусмотрены следующие виды и периодичность текущего контроля успеваемости обучающихся:

- входной контроль, проверка исходного уровня подготовленности обучаемого и его соответствия предъявляемым требованиям для изучения данной дисциплины;

- текущий контроль усвоения материала (уровня освоения компонента «знать» заданных компетенций) на каждом групповом занятии и контроль посещаемости лекционных занятий;

- промежуточный и рубежный контроль освоения обучаемыми отдельных компонентов «знать», «уметь» заданных компетенций путем компьютерного или бланочного тестирования, контрольных опросов, контрольных работ (индивидуальных домашних заданий), защиты отчетов по лабораторным работам, рефератов, эссе и т.д.

Рубежный контроль по дисциплине проводится на следующей неделе после прохождения модуля дисциплины, а промежуточный – во время каждого контрольного мероприятия внутри модулей дисциплины;

- межсессионная аттестация, единовременное подведение итогов текущей успеваемости не менее одного раза в семестр по всем дисциплинам для каждого направления подготовки (специальности), курса, группы;

- контроль остаточных знаний.

2.1. Текущий контроль усвоения материала

Текущий контроль усвоения материала в форме собеседования студентов проводится по каждой теме. Результаты по 4-балльной шкале оценивания заносятся в книжку преподавателя и учитываются в виде интегральной оценки при проведении промежуточной аттестации.

2.2. Рубежный контроль

Рубежный контроль для комплексного оценивания усвоенных знаний, усвоенных умений и приобретенных владений (табл. 1.1) проводится в форме защиты отчетов по практическим работам и выполненного индивидуального задания.

2.2.1. Защита практических работ

Всего запланировано 8 практических работ. Типовые темы практических работ приведены в РПД.

Защита отчета по практической работе проводится индивидуально каждым студентом или группой студентов. Типовые шкала и критерии оценки приведены в общей части ФОС образовательной программы

2.2.2. Индивидуальное задание

Согласно РПД запланировано индивидуальное задание (ИЗ) после освоения студентами 3-го учебного раздела дисциплины.

Тема индивидуального задания: «Анализ экономической эффективности реконцепции объекта коммерческой недвижимости». Студентам необходимо разработать реконцепцию объектов недвижимости, произвести уточнение денежных потоков по объекту с учетом проработанной концепции, сформировать арендный план проекта для новой концепции и оценить экономическую эффективность реконцепции объекта. Объекты могут изменяться преподавателем.

Список примерных объектов для оценки приведен ниже:

1. ТРК «Семья» в г. Пермь,
2. ТЦ «Март» в г. Пермь,
3. ТЦ «Земляника» в г. Пермь,
4. ТОЦ «Облака» в г. Пермь,

5. БЦ «Славяновский Plaza» в г. Пермь,
6. БЦ «Островский» в г. Пермь,
7. БЦ «Навигатор» в г. Пермь,
8. БЦ «Моби Дик» в г. Пермь,
9. БЦ «Бонус» в г. Пермь,
10. БЦ «Грин Плаза» в г. Пермь,
11. ТОЦ «Lencom» в г. Пермь,
12. ТОЦ «Март» в г. Пермь,
13. ТЦ «ЦУМ» в г. Пермь,
14. ТЦ «Алмаз» в г. Пермь,
15. ТЦ «Триада» в г. Пермь

Типовые шкала и критерии оценки результатов индивидуального задания приведены в общей части ФОС образовательной программы.

2.3. Промежуточная аттестация (итоговый контроль)

Допуск к промежуточной аттестации осуществляется по результатам текущего и рубежного контроля. Условиями допуска являются успешная сдача всех практических работ, индивидуального задания и положительная интегральная оценка по результатам текущего и рубежного контроля.

Промежуточная аттестация, согласно РПД, проводится в виде экзамена по дисциплине устно по билетам. Билет содержит теоретические вопросы (ТВ) для проверки усвоенных знаний, практические задания (ПЗ) для проверки усвоенных умений и комплексные задания (КЗ) для контроля уровня приобретенных владений всех заявленных компетенций.

Билет формируется таким образом, чтобы в него попали вопросы и практические задания, контролирующие уровень сформированности *всех* заявленных компетенций. Форма билета представлена в общей части ФОС образовательной программы.

2.3.1. Типовые вопросы и задания для экзамена по дисциплине

Типовые вопросы для контроля усвоенных знаний:

1. Предмет и метод инвестиционного анализа в недвижимости.
2. Какие особенности для инвестиций в реальный сектор экономики, на примере строительства.
3. Что такое концепция объекта недвижимости и для чего она требуется?
4. Этапы оценки инвестиционного проекта.
5. Понятие риска. Идентификация рисков.

Типовые вопросы и практические задания для контроля усвоенных умений:

1. Описать этапы оценки эффективности концепции объекта недвижимости.
2. Описать этапы качественного анализа рисков проекта.
3. Описать этапы количественного анализа рисков проекта.
4. Составить план мониторинга основных работ по реконцепции проекта.

5. Какие основные доходы и расходы может понести собственник при проведении работ по реконцепции проекта?

Типовые комплексные задания для контроля приобретенных владений:

1. Идентифицировать риски для определенного проекта и оценить возможные премии за риск для данного проекта.

2. Провести обоснование необходимости смены концепции объекта недвижимости.

3. Составить план проекта по анализу концепции существующего объекта коммерческой недвижимости.

4. Проанализировать изменение ставки аренды на рынке торговой недвижимости города Перми за последние 2 года. Привести свои доводы.

5. Проанализировать изменение ставки аренды на рынке офисной недвижимости города Перми за последние 2 года. Привести свои доводы.

Полный перечень вопросов для проверки знаний, умений и владений представлен в приложении 1.

Полный перечень теоретических вопросов и практических, комплексных заданий в форме утвержденного комплекта экзаменационных билетов хранится на выпускающей кафедре.

2.3.2. Шкалы оценивания результатов обучения на экзамене

Оценка результатов обучения по дисциплине в форме уровня сформированности компонентов *знать, уметь, владеть* заявленных компетенций проводится по 4-х балльной шкале оценивания путем выборочного контроля во время экзамена.

Типовые шкала и критерии оценки результатов обучения при сдаче экзамена для компонентов *знать, уметь и владеть* приведены в общей части ФОС образовательной программы.

3. Критерии оценивания уровня сформированности компонентов и компетенций

3.1. Оценка уровня сформированности компонентов компетенций

При оценке уровня сформированности компетенций в рамках выборочного контроля при экзамене считается, что *полученная оценка за компонент проверяемой в билете компетенции обобщается на соответствующий компонент всех компетенций, формируемых в рамках данной учебной дисциплины.*

Типовые критерии и шкалы оценивания уровня сформированности компонентов компетенций приведены в общей части ФОС образовательной программы.

3.2. Оценка уровня сформированности компетенций

Общая оценка уровня сформированности всех компетенций проводится путем агрегирования оценок, полученных студентом за каждый компонент формируемых компетенций, с учетом результатов текущего, промежуточного и рубежного контроля в виде интегральной оценки по 5-ти балльной шкале. Все результаты контроля заносятся в оценочный лист и заполняются преподавателем по итогам промежуточной аттестации.

Форма оценочного листа и требования к его заполнению приведены в общей части ФОС образовательной программы.

При формировании итоговой оценки промежуточной аттестации в виде экзамена используются типовые критерии, приведенные в общей части ФОС образовательной программы.

Перечень теоретических вопросов, практических и комплексных заданий для проверки знаний, умений и владений по дисциплине «Анализ экономической эффективности концепции объекта недвижимости»

Типовые вопросы для контроля усвоенных знаний:

1. Предмет и метод инвестиционного анализа в недвижимости.
2. Какие особенности для инвестиций в реальный сектор экономики, на примере строительства.
3. Что такое концепция объекта недвижимости и для чего она требуется?
4. Этапы оценки инвестиционного проекта.
5. Понятие риска. Идентификация рисков.
6. Жизненный цикл инвестиционных проектов в строительстве.
7. Характеристика разделов проектного анализа.
8. Методы анализа и оценки рисков.
9. Показатели эффективности проектов.
10. Методы оценки инвестиционных проектов.
11. Формирование доходной части проекта. Основные положения.
12. Оценка финансовой состоятельности проекта.
13. Оценка эффективности концепции недвижимого объекта. Экономическая составляющая.
14. Оценка эффективности концепции недвижимого объекта. Проектная и управленческая составляющая.
15. Оценка эффективности концепции недвижимого объекта. Эксплуатационная составляющая.

Типовые вопросы и практические задания для контроля освоенных умений:

1. Описать этапы оценки эффективности концепции объекта недвижимости.
2. Описать этапы качественного анализа рисков проекта.
3. Описать этапы количественного анализа рисков проекта.
4. Составить план мониторинга основных работ по реконцепции проекта.
5. Какие основные доходы и расходы может понести собственник при проведении работ по реконцепции проекта?
6. Составить план мониторинга основных работ по эксплуатации объекта.
7. Какие основные доходы и расходы может понести собственник при проведении работ по эксплуатации объекта?
8. Составить план мониторинга основных работ по управлению объектом.
9. Какие основные доходы и расходы может понести собственник при проведении работ по управлению объектом?
10. Описать особенности, которые нужно учитывать при инвестиционном проекте в объекты недвижимости.
11. Какие основные статьи расходов и доходов могут быть при управлении объектом недвижимости (на примере жилого объекта)?
12. Какие основные статьи расходов и доходов могут быть при управлении объектом недвижимости (на примере коммерческого объекта)?

13. Каким образом осуществляется подбор и согласование альтернативных вариантов концепции с собственником?
14. Какие способы подбора арендаторов в коммерческий объект существуют? Приведите примеры на конкретном объекте недвижимости.
15. Какие способы снижения рисков и неопределенности при управлении объектом Вы знаете? Приведите примеры экономии средств собственника при применении разных видов снижения наступления рисков событий.

Типовые комплексные задания для контроля приобретенных владений:

1. Идентифицировать риски для определенного проекта и оценить возможные премии за риск для данного проекта.
2. Провести обоснование необходимости смены концепции объекта недвижимости.
3. Составить план проекта по анализу концепции существующего объекта коммерческой недвижимости.
4. Проанализировать изменение ставки аренды на рынке торговой недвижимости города Перми за последние 2 года. Привести свои доводы.
5. Проанализировать изменение ставки аренды на рынке офисной недвижимости города Перми за последние 2 года. Привести свои доводы.
6. Проанализировать изменение ставки аренды на рынке жилой недвижимости города Перми за последние 2 года. Привести свои доводы.
7. Назовите критерии сегментации рынка недвижимости. Приведите примеры объектов в г. Перми из разных сегментов рынка.
8. Какая информация используется для анализа рынка недвижимости?
9. В чем проявляется взаимосвязь между видами использования недвижимости и базовыми подходами к ее оценке?
10. Каково экономическое содержание капитализации и дисконтирования?
11. Сопоставьте жизненные циклы недвижимости с основными расходами, доходами и рисками на данных этапах (на примере жилой недвижимости).
12. Сопоставьте жизненные циклы недвижимости с основными расходами, доходами и рисками на данных этапах (на примере торговой недвижимости).
13. Сопоставьте жизненные циклы недвижимости с основными расходами, доходами и рисками на данных этапах (на примере офисной недвижимости).
14. Сопоставьте жизненные циклы недвижимости с основными расходами, доходами и рисками на данных этапах (на примере производственной недвижимости).
15. Сопоставьте жизненные циклы недвижимости с основными расходами, доходами и рисками на данных этапах (на примере муниципальной недвижимости).