

Документ подписан Министром науки и высшего образования Российской Федерации

Информация о владельце:

ФИО: Ашмарина Светлана Игоревна

Должность: Ректор ФГБОУ ВО «Самарский государственный экономический университет»

Дата подписания: 01.02.2021

Уникальный программный ключ:

59650034d6e3a6baac49b7bd0f8e79fea1433ff3e82f1fc7e9279a031181baba

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Самарский государственный экономический университет»

**Институт** экономики предприятий

**Кафедра** Экономики, организации и стратегии развития предприятия

**УТВЕРЖДЕНО**

Ученым советом Университета

(протокол № 10 от 29 апреля 2020 г.)

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**

**Наименование дисциплины** Б1.В.ДВ.11.01 Девелопмент недвижимости

**Основная профессиональная образовательная программа** Направление 38.03.01 Экономика программа "Экономика и управление недвижимостью и инвестициями"

Методический отдел УМУ

« 18 » \_\_\_\_\_ 20 20 г.

Научная библиотека СГЭУ

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Рассмотрено к утверждению  
на заседании кафедры Экономики, организации и  
стратегии развития предприятия  
(протокол № 8 от 06.03.2020)

Зав. кафедрой \_\_\_\_\_ /А.В.Стрельцов/

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

## Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

## 1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Девелопмент недвижимости входит в вариативную часть (дисциплина по выбору) блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Экономика организации, Технологические основы производства, Планирование на предприятии, Оценка стоимости предприятия (бизнеса), Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия, Экология, Управление земельными ресурсами, Управление материальными потоками на предприятии, Экономика труда, Макроэкономика, Статистика, Экономика природопользования, Налоговая система РФ, Техническое обслуживание зданий и сооружений, Реинжиниринг предприятий и бизнес-процессов, Управление затратами на предприятии, Статистическая оценка бизнеса и недвижимости, Основы бизнес-статистики, Теория бухгалтерского учета, Бухгалтерский учет

Последующие дисциплины по связям компетенций: Управление инвестициями на предприятии, Инструменты привлечения инвестиций, Бизнес-планирование

## 2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Девелопмент недвижимости в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

### Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-3 - способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
ПК-3	ПК3з1: принципы расчетов показателей экономических разделов планов работы организации	ПК3у1: производить необходимые для экономического планирования расчеты	ПК3в1: навыками производства расчетов для экономических разделов планов организации
	ПК3з2: основы представления результатов расчетов экономических показателей планов в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПК3у2: обосновывать расчеты экономических разделов планов и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПК3в2: навыками обоснования результатов расчетов и представления их в соответствии со стандартами работы организации

ПК-1 - способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
ПК-1	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
	ПК1з1: основы расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	ПК1у1: рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	ПК1в1: приемами расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
	ПК1з2: основы сбора и анализа данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	ПК1у2: системно анализировать экономические и социально-экономические показатели, делать выводы и обосновывать полученные конечные результаты	ПК1в2: навыками интерпретации исходных данных для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

### 3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

#### Очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 7
Контактная работа, в том числе:	55.15/1.53
Занятия лекционного типа	18/0.5
Занятия семинарского типа	36/1
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Групповая контактная работа (ГКР)	1/0.03
Самостоятельная работа, в том числе:	43.85/1.22
Промежуточная аттестация	9/0.25
Вид промежуточной аттестации:	
Зачет	Зач
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	108
Зачетные единицы	3

### 4. Содержание дисциплины

#### 4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Девелопмент недвижимости представлен в таблице.

#### Разделы, темы дисциплины и виды занятий Очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе	
		Лекции	Занятия семинарского типа		ИКР			ГКР
			Практич. занятия					
1.	Направления развития методологии управления проектами в сфере нкдвижимости	8	18			20	ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2, ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2	
2.	Основные этапы девелопмента недвижимости	10	18			23.85	ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2, ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2	
	Контроль	9						
	<b>Итого</b>	<b>18</b>	<b>36</b>	<b>0.15</b>	<b>1</b>	<b>43.85</b>		

## 4.2 Содержание разделов и тем

### 4.2.1 Контактная работа

#### Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Направления развития методологии управления проектами в сфере нкдвижимости	лекция	Теоретические и методологические основы курса «Девелопмент недвижимости»
		лекция	Проектный цикл, функции и методы управления проектами развития недвижимости
		лекция	Основные направления развития методологии управления проектами
		лекция	Формирование идеи, целей и задач проекта развития недвижимости
2.	Основные этапы девелопмента недвижимости	лекция	Проектное финансирование
		лекция	Маркетинг и экспертиза проекта
		лекция	Определение эффективности проектов девелопмента недвижимости
		лекция	Управление стоимостью проекта
		лекция	Управление рисками

\*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

#### Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
1.	Направления развития методологии управления проектами в сфере нкдвижимости	практическое занятие	Теоретические и методологические основы курса «Девелопмент недвижимости»
		практическое занятие	Классификация типов проектов.
		практическое занятие	Проектный цикл, функции и методы управления проектами развития недвижимости

		практическое занятие	Функции управления проектами
		практическое занятие	Подсистемы управления проектами развития недвижимости
		практическое занятие	Основные направления развития методологии управления проектами
		практическое занятие	Современные информационные технологии управления проектами и их развитие в XXI веке
		практическое занятие	Формирование идеи, целей и задач проекта развития недвижимости
		практическое занятие	Проектный анализ и оценка жизнеспособности (осуществимости) проекта
2.	Основные этапы деvelopeмента недвижимости	практическое занятие	Проектное финансирование
		практическое занятие	Маркетинг и экспертиза проекта
		практическое занятие	Определение эффективности проектов деvelopeмента недвижимости
		практическое занятие	Планирование проекта
		практическое занятие	Управление стоимостью проекта
		практическое занятие	Управление рисками
		практическое занятие	Управление коммуникациями проекта. Информационные технологии управления проектами
		практическое занятие	Управление проектами по видам недвижимости
		практическое занятие	Мониторинг работ по проекту и его завершение

\*\* семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

### Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

#### 4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Направления развития методологии управления проектами в сфере нкдвижимости	- подготовка доклада - тестирование
2.	Основные этапы деvelopeмента недвижимости	- подготовка доклада - тестирование

\*\*\* самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

## 5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

### 5.1 Литература:

#### Основная литература

1. Котляров, М. А. Основы деvelopeмента недвижимости : учебное пособие для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 160 с. — (Университеты России). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/441121>

- Гровер, Р. Управление недвижимостью. Международный учебный курс : учебник для бакалавриата и магистратуры / Р. Гровер, М. М. Соловьев. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 347 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-08197-8. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/424702>

#### **Дополнительная литература**

- Управление недвижимостью : учебник для академического бакалавриата / А. В. Талонов [и др.] ; под редакцией А. В. Талонова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3880-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/425858>
- Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 423 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-10851-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/431682>

#### **Литература для самостоятельного изучения**

- Управление недвижимостью : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов [и др.] ; под ред. С. Н. Максимова. — М. : Издательство Юрайт, 2017. — 388 с. — (Серия : Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01447-1. <https://www.biblio-online.ru/book/7C359A50-8761-42B5-8651-D5CD97DCA5BB>
- Управление государственной и муниципальной собственностью : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Е. Прокофьев, А. И. Галкин, С. Г. Еремин, Н. Л. Красюкова ; под редакцией С. Е. Прокофьева. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 305 с. — ISBN 978-5-534-08508-2. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/433627>

#### **5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения**

- Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
- Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)

#### **5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся**

- Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)
- Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)
- Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

#### **5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся**

- Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
- Справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

#### **5.5. Специальные помещения**

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
---	---

Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

Для проведения занятий лекционного типа используются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия в виде презентационных материалов, обеспечивающих тематические иллюстрации.

## **6. Фонд оценочных средств по дисциплине Девелопмент недвижимости:**

### **6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине**

<b>Вид контроля</b>	<b>Форма контроля</b>	<b>Отметить нужное знаком « + »</b>
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Тестирование	+
Промежуточный контроль	Зачет	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГБОУ ВО СГЭУ №10 от 29.04.2020г.

**6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе**

#### **Профессиональные компетенции (ПК):**

ПК-3 - способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПКЗз1: принципы расчетов показателей экономических разделов планов работы организации	ПКЗу1: производить необходимые для экономического планирования расчеты	ПКЗв1: навыками производства расчетов для экономических разделов планов организации
Повышенный	ПКЗз2: основы представления результатов расчетов экономических показателей планов в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПКЗу2: обосновывать расчеты экономических разделов планов и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами	ПКЗв2: навыками обоснования результатов расчетов и представления их в соответствии со стандартами работы организации

ПК-1 - способностью собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
Пороговый	ПК1з1: основы расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	ПК1у1: рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	ПК1в1: приемами расчетов экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
Повышенный	ПК1з2: основы сбора и анализа данных, необходимых для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов	ПК1у2: системно анализировать экономические и социально-экономические показатели, делать выводы и обосновывать полученные конечные результаты	ПК1в2: навыками интерпретации исходных данных для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

### 6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный

		<b>в соотношении с результатами обучения по программе</b>		
1.	Направления развития методологии управления проектами в сфере нкдвижимости	ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2, ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2	Оценка докладов Тестирование	Зачет
2.	Основные этапы девелопмента недвижимости	ПК3з1, ПК3з2, ПК3у1, ПК3у2, ПК3в1, ПК3в2, ПК1з1, ПК1з2, ПК1у1, ПК1у2, ПК1в1, ПК1в2	Оценка докладов Тестирование	Зачет

#### 6.4.Оценочные материалы для текущего контроля

##### Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Направления развития методологии управления проектами в сфере нкдвижимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Бизнес-планирование и экономическая оценка инвестиционных проектов развития недвижимости.</li> <li>2. Управление реализацией инновационных проектов развития недвижимости.</li> <li>3. Система и программа управления проектом развития и обращения недвижимости (жилого, складского или офисного назначения).</li> <li>4. Определение рыночной стоимости и программа управления доходностью объекта недвижимости.</li> <li>5. Определение эффективности инвестиционного проекта недвижимости.</li> <li>6. Управление развивающимся комплексом объектов доходной недвижимости.</li> <li>7. Девелопмент как инструмент развития рынка земли.</li> <li>8. Девелопмент как инструмент реализации федеральной целевой программы «Жилище».</li> <li>9. Современные подходы к управлению проектами развития и обращения недвижимости на примере ...</li> <li>10. Системный подход в управлении проектами развития и обращения недвижимости на примере ...</li> <li>11. Управление рисками в проекте развития и обращения недвижимости на примере...</li> <li>12. Корпоративное управление проектами развития и обращения недвижимости (на примере жилой, торговой или офисной )</li> <li>13. Управление бюджетом проекта развития и обращения недвижимости</li> <li>14. Выбор и обоснование инвестиционной стратегии развития рынка промышленной недвижимости</li> <li>15. Управление проектом развития недвижимости на примере коттеджного поселка «.....»</li> </ol>
Основные этапы девелопмента недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>16. Финансирование перспективных проектов инфраструктурного и жилищного строительства на основе государственно-частного партнерства.</li> <li>17. Доступность-качество-комфорт: инновационное проектирование жилых объектов в проекте комплексной реконструкции городской территории.</li> <li>18. Комфортные условия для жизни на примере проектов комплексной застройки в сегменте жилья эконом-класса от группы компаний «.....».</li> <li>19. Перспективы и преимущества совместных программ банков и застройщиков на рынке загородного жилья.</li> <li>20. Государственно-частное партнерство на рынке малоэтажного строительства в посткризисных условиях.</li> <li>21. Комплексное развитие территорий и реализация многофункциональных комплексов. (Опыт редевелопмента промзон).</li> <li>22. Международный и российский опыт комплексного развития территорий.</li> </ol>

	<p>23. Многофункциональные комплексы: особенности девелопмента на примере проекта .....</p> <p>24. Информационные технологии в управлении и эксплуатации недвижимости: существующие решения и практика использования .</p> <p>25. Особенности синергетического эффекта при проектировании МФК. Функциональные и количественные показатели mixed-use комплекса.</p> <p>26. Стратегии управления проблемными объектами (продажа недостроенных объектов или редевелопмент, консервация, временное использование).</p> <p>27. Методологические основы управления развитием объектов муниципальной нежилкой недвижимости.</p> <p>28. Развитие проектного финансирования в России и Самарской области.</p> <p>29. Развитие проектного финансирования нефтегазового комплекса России.</p> <p>30. Оценка рисков и перспектив для девелопера и инвестора на примере ....</p> <p>31. Стратегия государства и практика девелоперов в реализации программы «Доступное жилье».</p> <p>32. Новые инвестиционные возможности массового жилищного строительства: ДСК для ЖСК.</p>
--	---

**Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций размещены в ЭИОС СГЭУ**

<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

1. В современном мире управление проектами не сопровождается

- а) внедрением инноваций;
- б) изменением условий;
- в) полной предсказуемостью.

Традиционное управление проектами характеризуется

- а) стабильностью;
- б) изменением сроков выполнения;
- в) изменением конечного результата.

2. Экстремальным проектам, с которыми сталкиваются современные руководители, не свойственны характеристики

- а) скорость и инновации;
- б) предсказуемость и стабильность;
- в) хаотичность и беспорядочность.

3. К проектным структурам управления относится:

- 1) Матричная структура управления;
- 2) Коллегиальная структура управления;
- 3) Модульная структура управления.

4. Понятие «проект» объединяет разнообразные виды деятельности, характеризуемые рядом следующих признаков:

- а) неограниченная протяженность во времени;
- б) направленность на достижение конкретных целей;
- в) обособленное выполнение многочисленных, взаимосвязанных действий;
- г) все перечисленные признаки.

5. Основное отличие проекта от производственной системы заключается в том, что:

- а) проект является неоднократной, циклической деятельностью;
- б) проект является однократной, не циклической деятельностью;
- в) принципиальных отличий нет.

6. Какие существуют ограничения при реализации проекта?

- а) культурологические;
- б) логистические;
- в) время;
- г) нормативно-правовые;

- д) финансовые;
- е) исследование ситуации и развития компании;
- ж) финансовые
- з) все перечисленные ограничения.

7. К числу основных характеристик проекта следует относить:

- а) наличие альтернативных технических решений;
- б) сложность проекта;
- в) продолжительность проекта;
- г) исходно-разрешительная документация проекта;
- д) спрос на продукцию проекта; е) все перечисленные характеристики.

8. Комплекс взаимосвязанных мероприятий, предназначенных для достижения поставленных задач с четко определенными целями

- а) проект
- б) задание
- в) намерение
- г) работа

9. Общий признак проекта

- а) измерение
- б) ограничение во времени
- в) неограниченность ресурсов
- г) разрозненность

10. Результатом выполнения задач, относящихся к данной стадии, является достижение удовлетворительных итогов проекта и урегулирование всех нерешенных проблем до его окончания

- а) завершение проекта
- б) контроль проекта
- в) планирование проекта
- г) контроль этапа

11. Что является одним из наиболее важных навыков руководителя проекта?

- а) навыки ведения переговоров
- б) навыки влияния
- в) коммуникативные навыки

12. Что из перечисленного определяет начало проекта:

- а) появление инициатора проекта
- б) определение даты завершения проекта
- в) определение бюджета проекта

13. Что такое освоенный объем:

- а) плановая стоимость работ
- б) фактическая стоимость работ
- в) фактическая стоимость выполненных работ

14. Наибольшая угроза успешного завершения проекта:

- а) изменение границ проекта
- б) перерасход средств
- в) ослабление внимания к проекту

15. Субъектами инвестиционной деятельности в сфере недвижимости являются:

- а). Инвесторы
- б). застройщики
- в). поставщики

- г). посреднические организации
- д). все перечисленные пункты

16. В качестве инвесторов могут выступать:

- а) Физ. лица
- б). Юр.лица
- в). а)иб).

17. К исполнителям работ относятся:

- а) Изыскательские организации
- б).Инжиниринговые фирмы
- в).Институциональные инвесторы
- г). только а) и б)

18. Основная форма вложения инвестиций в объекты недвижимости:

- а). Частное финансирование
- б).Смешанное
- в) Иностранное
- г). Государственное

19. Кредит предоставляется на основе :

- а) Гласности, доверия, доходности
- б). Конфиденциальности, срочности, достоверности
- в). Срочности, платности, возвратности

20. Признаки банковского кредита:

- а). Срок погашения
- б). Способ погашения
- в). целевое назначение
- г). Критерии заемщиков
- д). Все пункты

21. Субъект управления системой регионального развития жилищного строительства-это...

- а).банк
- б).инвестиционная компания
- в).фонд

22. Жилищное инвестирование-это...

- а).самостоятельный вид инвестирования, который включает инструменты и технологии накопления, финансовые источники, финансовых инвесторов и посредников;
- б).долгосрочная ссуда с выплатой % по кредиту;
- в).система мероприятий по изучению состояния земель;

23. Из сколько этапов состоит система жилищного инвестирования:

- а).одного этапа;
- б).нескольких;
- в).а и б;

24. Цель этапов жилищного инвестирования заключается в следующем:

- а).обременение имущественных прав собственности на объект недвижимости;
- б).аккумуляция инвестированного капитала и инвестирования в создание объектов недвижимости;
- в).изучение территории;

25. Субъект управления системой регионального развития жилищного строительства-это...

- а).банк;
- б).инвестиционная компания;
- в).фонд;

26. В схеме строительного кредита для жилищного инвестирования используются следующие виды капитала:

- а).заемный капитал строительной организации;
- б).собственный капитал заемщика;
- в).заемный капитал заемщика;

27. Общая схема долевого строительства предполагает наличие :

- а ) застройщика, в некоторых случаях инвестора, подрядчика, субподрядчика
- б ) инвестора и дольщика
- в ) застройщика, инвестора, подрядчика , дольщика

### 6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

#### Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме зачета

Раздел дисциплины	Вопросы
Направления развития методологии управления проектами в сфере нкдвжимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предмет и основные задачи курса</li> <li>2. Сущность и определение управления проектами.</li> <li>3. Классификация типов проектов.</li> <li>4. Организационные структуры управления проектами.</li> <li>5. Участники проекта.</li> <li>6. Проектный цикл (жизненный цикл проекта). Этапы (фазы) подготовки инвестиционного проекта: прединвестиционный этап; этап инвестирования; этап эксплуатации вновь созданных объектов.</li> <li>7. Функции и подсистемы управления проектами.</li> <li>8. Методы управления проектами</li> <li>9. Экономические предпосылки развития методологии управления проектами в XXI веке.</li> <li>10. Основные направления развития методологии управления в XXI веке.</li> <li>11. Формирование идеи (инвестиционного замысла) проекта. Предварительная проработка целей и задач проекта.</li> <li>12. Основные принципы и задачи реализации прединвестиционной фазы проекта</li> <li>13. Состав основных проектных документов</li> <li>14. Проектный анализ и оценка жизнеспособности (осуществимости) проекта. Экспертная оценка вариантов инвестиционных решений. Подготовка ходатайства (декларации о намерениях).</li> <li>15. Стадии осуществления прединвестиционных исследований.</li> </ol>
Основные этапы девелопмента недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>16. Техничко-экономическое обоснование проекта.</li> <li>17. Бизнес-план.</li> <li>18. Основные стадии и способы финансирования проектов .</li> <li>19. Источники и организационные формы финансирования проектов.</li> <li>20. Организация проектного финансирования.</li> <li>21. Контроль за реализацией проекта и финансовые методы, обеспечивающие снижение проектных рисков.</li> <li>22. Маркетинг проекта, его вертикальная и горизонтальная структуры и составляющие элементы.</li> <li>23. Маркетинговые исследования, их организация. Внешний и внутренний анализ.</li> <li>24. Основные принципы эффективности инвестиционных</li> </ol>

	<p>проектов.</p> <p>25. Исходные данные для расчета эффективности проекта</p> <p>26. Основные показатели эффективности проекта. (Оценка эффективности инвестиционного проекта)</p> <p>27. Влияние риска и неопределенности при оценке эффективности проекта</p> <p>28. Планирование проекта. Сущность, цель, основные и вспомогательные процессы и уровни планирования.</p> <p>29. Основные принципы управления стоимостью проекта.</p> <p>30. Оценка стоимости проекта.</p> <p>31. Бюджетирование проекта.</p> <p>32. Основные процессы управления стоимостью проекта.</p> <p>33. Понятия “риск” и “неопределенность”. Управление рисками как подсистема управления проектами, ее структура.</p> <p>34. Выявление и идентификация предполагаемых рисков (качественный анализ рисков).</p> <p>35. Анализ и оценка рисков (количественный анализ рисков) и их основные методы.</p> <p>36. Организация работ по управлению рисками и методы их снижения.</p> <p>37. Управление коммуникациями проекта.</p> <p>38. Планирование системы коммуникаций.</p> <p>39. Сбор и распределение информации. Отчетность о ходе выполнения проекта.</p> <p>40. Документирование хода работ.</p> <p>41. Управление проектами развития земельных участков (застроенных и незастроенных).</p> <p>42. Управление проектами развития и обращения коммерческой недвижимости (офисной и торговой).</p> <p>43. Управление проектами развития жилой недвижимости.</p> <p>44. Управление проектами производственной недвижимости.</p> <p>45. Контроль проекта, его цели и содержание</p> <p>46. Принципы построения эффективной системы контроля.</p>
--	--

#### 6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

##### Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 2-х балльной системы
«зачтено»	ПК3з1, ПК3у1, ПК3в1, ПК1з1, ПК1у1, ПК1в1
«не зачтено»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне