

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КАЗАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ»
(КазГАСУ)



УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе

И.Э. Вильданов

23 » 06 2018 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.04 «ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление подготовки

08.04.01 СТРОИТЕЛЬСТВО

Направленность (профиль)

ДЕВЕЛОПМЕНТ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Квалификация выпускника

МАГИСТР

Форма обучения

очная

Год набора **2017, 2018**

Кафедра
Экспертизы и управления
недвижимостью

г. Казань – 2018 г.

Рабочая программа дисциплины разработана в соответствии с федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 08.04.01 Строительство (уровень магистратуры) утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от "30" октября 2014г. № 1419 и рабочим учебным планом КазГАСУ.

Разработал:
Доцент кафедры ЭУН, к.э.н.
Абдуханова Н.Г.

Рассмотрена и одобрена на заседании кафедры
«Экспертизы и управления недвижимости»

«06» 06 2018 г.

Протокол № 19

Заведующий кафедрой


/Сиразетдинов Р.М./

СОГЛАСОВАНО:

Председатель методической комиссии

Института экономики и управления в строительстве

«18» 06 2018 г.

Протокол № 2


/Загидуллина Г.М./

(подпись)

Руководитель ОПОП


/Сиразетдинов Р.М./

(подпись)

Аннотация рабочей программы дисциплины

<p>Дисциплина «Девелопмент недвижимости» <i>место дисциплины - вариативная часть Блока 1. Дисциплины (модули)</i> <i>трудоемкость - 5 ЗЕ/ 180 часов</i> <i>форма промежуточной аттестации – экзамен, КП</i></p>	
<p><i>Цель освоения дисциплины</i></p>	<p>- углубление уровня освоения у обучающихся компетенций в области 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>
<p><i>Компетенции, формируемые в результате освоения дисциплины</i></p>	<p>ПК-2 Владением методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции;</p> <p>ПК-4Способностью вести разработку эскизных, технических и рабочих проектов сложных объектов, в том числе с использованием систем автоматизированного проектирования;</p> <p>ПК-9 Умением на основе знания педагогических приемов принимать непосредственное участие в образовательной деятельности структурных подразделений образовательной организации по профилю направления подготовки;</p> <p>ПК-13 Способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности.</p>
<p><i>Знания, умения и навыки, получаемые в процессе освоения дисциплины</i></p>	<p>знать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - принципы организации, методы оценки и управления объектами девелопмента недвижимости; - порядок разработки, согласования и утверждения документов на управление процессом девелопмента на любом сегменте рынка недвижимости; - современные тенденции, принципы развития высшего профессионального образования; критерии качества профессиональных образовательных программ; - особенности проведения анализа организационно-технологических показателей для оценки девелоперского проекта <p>уметь:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить качественную и количественную оценку рисков девелоперского проекта, разрабатывать эффективные меры по снижению рисков - разрабатывать концепции проектов девелопмента в любом сегменте рынка; - использовать знания фундаментальных основ, современных достижений, проблем и тенденций развития соответствующей области профессиональной подготовки -осуществлять контроль и регулирование хода выполнения проекта по его основным параметрам <p>владеть:</p> <ul style="list-style-type: none"> - навыками принятия решений в девелоперской деятельности на рынке недвижимости; - инструментами и методами инвестирования проектов девелопмента; - навыками педагогических приемов принимать непосредственное

	<p>участие в образовательной деятельности структурных подразделений образовательной организации по профилю направления подготовки - современными методами анализа и оценки комплекса организационно-экономических и технологических задач при реализации девелоперского проекта</p>
<p><i>Краткая характеристика дисциплины (основные блоки и темы)</i></p>	<p>Раздел 1: Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии Тема 1: Сущность девелопмента недвижимости Тема 2: Особенности, классификация и виды девелопмента по объектам недвижимости</p> <p>Раздел 2 Процесс девелопмента и этапы реализации девелоперского проекта Тема 3: Основные стадии развития проекта при девелопменте Тема 4: Менеджмент эксплуатации недвижимости в девелоперской деятельности Тема 5: Механизмы финансирования проектов девелопмента</p> <p>Раздел 3: Управление проектом девелопмента. Инвестиции в девелопмент. Тема 6: Маркетинг в девелопменте недвижимости Тема 7: Анализ эффективности и риски в девелопменте Тема 8: Правовые основы девелопмента недвижимости</p>

ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Девелопмент недвижимости» является углубление уровня освоения у обучающихся компетенций в области 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.

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

В результате освоения ОПОП магистратуры по направлению подготовки 08.04.01 Строительство, направленность (профиль) подготовки «Девелопмент в инвестиционно-строительной деятельности» обучающийся должен овладеть следующими результатами по дисциплине «Девелопмент недвижимости»:

Таблица 1.1. Карта формирования компетенций по дисциплине

Код компетенции	Результаты освоения ОПОП <i>Содержание компетенций</i>	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК-2	Владением методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции	Знать принципы организации, методы оценки и управления объектами девелопмента недвижимости;
		Уметь производить качественную и количественную оценку рисков девелоперского проекта, разрабатывать эффективные меры по снижению рисков
		Владеть навыками принятия решений в девелоперской деятельности на рынке недвижимости
ПК-4	Способностью вести разработку эскизных, технических и рабочих проектов сложных объектов, в том числе с использованием систем автоматизированного проектирования.	Знать порядок разработки, согласования и утверждения документов на управление процессом девелопмента на любом сегменте рынка недвижимости
		Уметь разрабатывать концепции проектов девелопмента в любом сегменте рынка
		Владеть инструментами и методами инвестирования проектов девелопмента
ПК-9	Умением на основе знания педагогических приемов принимать непосредственное участие в образовательной деятельности структурных подразделений образовательной организации по профилю направления подготовки	Знать современные тенденции, принципы развития высшего профессионального образования; критерии качества профессиональных образовательных программ;
		Уметь использовать знания фундаментальных основ, современных достижений, проблем и тенденций развития соответствующей области профессиональной подготовки
		Владеть навыками педагогических приемов принимать непосредственное участие в образовательной деятельности структурных подразделений образовательной организации по профилю направления подготовки
ПК-13	Способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной	Знать особенности проведения анализа организационно-технологических показателей для оценки девелоперского проекта
		Уметь осуществлять контроль и регулирование хода

	деятельности.	выполнения проекта по его основным параметрам
		Владеть современными методами анализа оценки комплекса организационно-экономических и технологических задач при реализации девелоперского проекта

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина “Девелопмент недвижимости“ относится к обязательной дисциплине вариативной части, Блока 1 рабочего учебного плана.

Для освоения данной дисциплины необходимы умения, знания и навыки, формируемые дисциплинами в бакалавриате. Дисциплина является предшествующей и необходима для успешного освоения дисциплины «Организация строительства и реконструкции в условиях сложившейся застройки», для проведения следующих практик: практика по получению первичных и профессиональных умений и навыков, практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (педагогическая), практика по получению профессиональных умений и опыта профессиональной деятельности (в том числе технологическая практика), преддипломная практика.

Изучается в 1 семестре на 1 курсе при очной форме обучения

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5з.е., 180 академических часа.

Распределение объема дисциплины по семестрам и видам занятий, а также часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем и на самостоятельную работу обучающихся в соответствии с рабочим учебным планом представлено в таблице 3.1

Таблица 3.1. Объем дисциплины по видам учебной работы (в академ. часах)

Вид учебной работы		Трудоемкость, академ. часы		
		Распределение часов	Очная форма	
			Семестр 1	Объем контактной работы
Аудиторные занятия (всего) в том числе		54	54	54
	- лекции (Л)	18	18	18
	- практические занятия (ПЗ)	36	36	36
Самостоятельная работа (всего), в том числе:		126	126	4
- по разделу “К – курсовые работы, проекты”		36	1/36	2
	- курсовой проект (КП)	36	36	2
- по разделу “Р – индивидуальная работа”		30	30	1
	- реферат (Рф.)	10	1/10	-
	- коллоквиумы (Кл.)	20	2/20	-
- по разделу “Т – текущая работа”		60	60	
	- Подготовка к лекциям - Самостоятельное изучение теоретического материала - Подготовка к занятиям семинарского типа (практическим занятиям)	24	24	-
	подготовка к экзамену	36	36	
Вид промежуточной аттестации		экзамен	экзамен	1
Общая трудоемкость	часы	180	180	58
	зачётные единицы	5	5	-

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 4.1 Содержание занятий лекционного типа (лекции) для очной формы обучения

Наименование тем, лекций и программные вопросы	Объем, акад. часы
Раздел 1 Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии	
<p style="text-align: center;">Тема 1: Сущность девелопмента недвижимости</p> <p>Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно-строительной деятельности и его роль в экономическом развитии. Общая характеристика, сегментация и анализ рынка недвижимости. Девелопмент как метод организации инвестиционного процесса</p>	2
<p style="text-align: center;">Тема 2: Особенности, классификация и виды девелопмента по объектам недвижимости</p> <p>Девелопмент земли или лэнд-девелопмент. Девелопмент жилой недвижимости. Девелопмент офисной недвижимости. Девелопмент торговой и гостиничной недвижимости. Девелопмент складской и промышленной недвижимости.</p>	4
Раздел 2 Процесс девелопмента и этапы реализации девелоперского проекта	
<p style="text-align: center;">Тема 3: Основные стадии развития проекта при девелопменте</p> <p>Исследование и анализ рынка недвижимости. Поиск оптимального варианта и работы по целевому подбору проекта</p>	2
<p style="text-align: center;">Тема 4: Менеджмент эксплуатации недвижимости в девелоперской деятельности</p> <p>Общее представление и основные направления менеджмента эксплуатации недвижимости. Финансово-коммерческое управление недвижимостью. Организационно-хозяйственное управление недвижимостью. Основы сервейинговой деятельности.</p>	2
<p style="text-align: center;">Тема 5: Механизмы финансирования проектов девелопмента</p> <p>Формы и методы привлечения инвестиций в финансирование проектов девелопмента. Источники финансирования девелоперских проектов. Участники финансирования недвижимости. Организационные формы финансирования.</p>	2
Раздел 3 Управление проектом девелопмента. Инвестиции в девелопмент	
<p style="text-align: center;">Тема 6: Маркетинг в девелопменте недвижимости</p> <p>Общее понятие маркетинга в девелопменте. Маркетинговые исследования в девелопменте. Разработка маркетинговой концепции девелоперского проекта. Формирование и реализация программы маркетинга</p>	2
<p style="text-align: center;">Тема 7: Анализ эффективности и риски в девелопменте</p> <p>Оценка эффективности девелоперского проекта. Риски девелопмента недвижимости, их природа и особенности. Оценка рисков реализации девелоперского проекта. Идентификация и анализ рисков девелопмента. Управление рисками в процессе девелопмента.</p>	2
<p style="text-align: center;">Тема 8: Правовые основы девелопмента недвижимости</p> <p>Суть и содержание, взаимосвязь и области применения в практике управления различными видами недвижимости триады прав собственности (владение, пользование, распоряжение). Виды сделок с недвижимостью, их особенности, принципы и условия заключения и правовая основа.</p>	2
<i>Итого</i>	18

Таблица 4.2 Лабораторные работы для очной формы обучения

Данный вид работы не предусмотрен учебным планом

Таблица 4.3. Практические занятия для очной формы обучения

Наименование занятий	Кол-во акад. часов, для формы обучения
Раздел 1 (тема 1, 2) ПЗ 1, 2. Прединвестиционная стадия проекта девелопмента. Обоснование инвестиций. Исследование рынка и окружения, анализ конкуренции, определение потребностей, предварительные технико-экономические расчеты, подготовка сметы инвестора, оценка ожидаемых финансовых результатов. Выбор параметров (класса) будущих объектов недвижимости.	4
Раздел 1, 2 (тема 1-3) ПЗ 3, 4. Прединвестиционная стадия проекта девелопмента. Выбор земельного участка (территории). Поиск оптимальных земельных участков под бизнес-идею или концепцию, приобретение земельных прав, подготовка документов и участие в аукционах.	4
Раздел 1-3 (тема 2-8) ПЗ 5,6. Градостроительное планирование земельного участка. Согласование с Генпланом развития территорий, анализ инфраструктурного окружения, выбор решений, оформление технических условий (ТУ) на коммуникации, согласование обременений, исходно-разрешительной документации (ИРД), подготовка проекта планировки и концепции генерального плана.	4
Раздел 2, 3 (тема 5, 6) ПЗ 7, 8. Техничко-экономическое планирование. Анализ сегментации рынка недвижимости, разработка бизнес-плана и технико-экономического обоснования (ТЭО).	8
Раздел 2, 3 (тема 5-8) ПЗ 9, 10. Анализ альтернатив, моделирование сценариев, выбор объектов, обоснование решений, разработка кредитно-финансовой политики, расчеты сметы заказчика.	4
Раздел 2, 3 (тема 5, 8) ПЗ 11, 12. Организация проектного финансирования. Разработка схем проектного финансирования, обоснование банковского кредитования, формирование заемщика, подготовка пакета документов под банковский кредит, сопровождение кредита.	4
Раздел 2, 3 (тема 5-8) ПЗ 13. Инвестиционная стадия девелоперского проекта. Привлечение инвестиций. Маркетинг и операции на финансовых рынках, подготовка инвестиционных предложений и презентаций, продвижение проекта, продажа долей проектов.	4
Раздел 3 (тема 6-8) ПЗ 14, 15. Архитектурное проектирование. Дизайн-проект, генеральный план, архитектурный проект, архитектурный проект, ландшафтный дизайн.	4
Итого	36

Таблица 4.4 Самостоятельная работа студента для очной формы обучения

Номер раздела (темы)	Вид самостоятельной работы студента	Название (содержание работы)	Объем, акад. часы
по разделу “К – курсовые работы, проекты”			36
Раздел 1-3 (темы №1-8)	Курсовой проект	Согласно индивидуальному заданию по вариантам	36
по разделу “Р – индивидуальная работа”			30
Раздел 1-3 (темы №1-8)	Реферат	Тема реферата согласно индивидуальному заданию	10
Раздел 1, 2 (темы №1-4)	Коллоквиум №1	Согласно индивидуальному заданию. Тематика лекций №1-4	10

Раздел 2, 3 (темы №5-8)	Коллоквиум №2	Согласно индивидуальному заданию. Тематика лекций №5-8	10
по разделу “Т – текущая работа”			60
Раздел 1-3 (темы 1-8)	Подготовка к лекциям	Осмысление и закрепление теоретического материала в соответствии с содержанием лекционных занятий	8
	Самостоятельное изучение теоретического материала	Самостоятельное изучение основной и дополнительной литературы, поиск и сбор информации по дисциплине в периодических печатных и интернет- изданиях, на официальных сайтах	8
	Подготовка к занятиям семинарского типа (практическим занятиям)	Изучение лекционного материала, выполнение домашнего задания	8
	Подготовка к сдаче экзамена	Повторение и закрепление изученного материала	36
ИТОГО			126

5. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

5.1. Виды и формы контроля по дисциплине

Контроль уровня усвоенных знаний, освоенных умений и приобретенных навыков (владений) осуществляется в рамках текущего и промежуточного контроля в соответствии с Положением о текущем контроле и промежуточной аттестации обучающихся в КГАСУ.

Текущий контроль освоения компетенций по дисциплине проводится при изучении теоретического материала, выполнении заданий на практических занятиях, выполнении индивидуальных заданий в форме реферата и коллоквиумов. Текущему контролю подлежат посещаемость студентами аудиторных занятий и работа на занятиях.

Итоговой оценкой освоения дисциплинарных компетенций (результатов обучения по дисциплине “Девелопмент недвижимости“) является промежуточная аттестация в форме экзамена и курсового проекта проводимая с учетом результатов текущего контроля на 1 курсе в 1 семестре (очная форма обучения).

Таблица 5.1. Паспорт фонда оценочных средств по дисциплине

п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции (или ее части)	Оценочные средства	
			наименование оценочного средства*	Количество заданий или вариантов
1	Раздел №1-3 (тема 1-8)	ПК-2, ПК-4, ПК-9	Рф	25
2	Раздел № 1, 2 (тема 1-4)	ПК-2, ПК-4	Кл №1	25
3	Раздел №2, 3 (тема 5-8)	ПК-4, ПК13	Кл. №2	25
4	Раздел №1- 3 (тема 1-8)	ПК-2, ПК-4, ПК-9, ПК-13	КП	25
5	Все разделы	ПК-2, ПК-4, ПК-9, ПК-13	Экзамен	25

Полный комплект оценочных средств хранится на кафедре Экспертизы и управления недвижимостью, обеспечивающей преподавание данной дисциплины (у ведущего преподавателя).

5.2. Типовые задания и материалы для оценки сформированности компетенций в процессе освоения дисциплины

5.2.1. Оценочные средства для проведения текущей аттестации Примерный перечень вопросов для подготовки рефератов

1. Финансирование проектов коммерческой недвижимости при девелоперском проекте.
2. Альтернативное финансирование проектов при девелоперском процессе.
3. Факторы продвижения эксплуатационных компаний.
4. Девелопмент – качественные материальные преобразования в объекте недвижимости.

Примерный перечень вопросов по темам дисциплины для коллоквиума №1

1. Раскрыть особенности, классификацию и виды девелопмента по объектам недвижимости: девелопмент земли или лэнд-девелопмент; девелопмент жилой недвижимости.
2. Раскрыть особенности, классификацию и виды девелопмента по объектам недвижимости: девелопмент офисной недвижимости; девелопмент торговой и гостиничной недвижимости; девелопмент складской и промышленной недвижимости.
3. Описать возможные варианты механизмов финансирования девелоперских проектов. Рассмотреть взаимодействие участников финансирования недвижимости с девелоперской компанией, а также организационные формы финансирования.

Примерный перечень вопросов по темам дисциплины для коллоквиума №2

1. Описать общее представление и основные направления менеджмента эксплуатации недвижимости. Раскрыть особенности финансово-коммерческого управления недвижимостью и организационно-хозяйственного управления недвижимостью.
2. Рассмотреть особенности менеджмента эксплуатации недвижимости в девелоперской деятельности. Раскрыть особенности серверинговой деятельности.
3. Описать алгоритм оценки эффективности девелоперского проекта. Описать возможные риски девелопмента недвижимости, и описать какова их природа и особенности.

5.2.2. Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

Примерная структура курсового проекта

Тема курсового проекта: «Девелопмент коммерческой недвижимости»

Состав курсового проекта:

Введение

1. Обзорный раздел.
 2. Описание предприятия и отрасли.
 3. Описание продукции.
 4. Анализ рынка.
 5. Персонал и управление.
 6. Производственный план.
 7. План маркетинга.
 8. Риски и страхование.
 9. Финансовый план.
 10. Моделирование альтернативных вариантов развития проекта девелопмента.
- Заключение.

Экзамен по дисциплине по экзаменационным билетам, содержащим 2 теоретических вопроса и 1 практическое задание, необходимое для контроля умения и владения.

Примеры экзаменационного билета

Билет №1

1. Сущность девелопмента недвижимости.
2. Девелопмент земли. (земельных участков) или лэнд-девелопмент.
3. Получен кредит в сумме 800 000 руб. сроком на 3 года под 15% годовых с начислением процентов раз в полгода. Необходимо вычислить сумму, которая подлежит возврату.

Таблица 5.2 Типовые задания для проведения промежуточной аттестации по дисциплине

Контролируемые результаты освоения компетенции (или ее части)	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
ПК-2 Владением методами оценки инновационного потенциала, риска коммерциализации проекта, технико-экономического анализа проектируемых объектов и продукции	
Знать принципы организации, методы оценки и управления объектами девелопмента недвижимости;	Особенности, классификация и виды девелопмента по объектам недвижимости
Уметь производить качественную и количественную оценку рисков девелоперского проекта, разрабатывать эффективные меры по снижению рисков	Получен кредит в сумме 800 000 руб. сроком на 3 года под 15% годовых с начислением процентов раз в полгода. Необходимо вычислить сумму, которая подлежит возврату.
Владеть навыками принятия решений в девелоперской деятельности на рынке недвижимости	
ПК-4 Способностью вести разработку эскизных, технических и рабочих проектов сложных объектов, в том числе с использованием систем автоматизированного проектирования	
Знать порядок разработки, согласования и утверждения документов на управление процессом девелопмента на любом сегменте рынка недвижимости	Управление проектом девелопмента. Инвестиции в девелопмент
Уметь разрабатывать концепции проектов девелопмента в любом сегменте рынка	Здание имеет срок жизни 35 лет. Конечная отдача для вложений в данный вид недвижимости составляет 8% годовых. Определите коэффициент капитализации здания с учетом возврата капитала равными выплатами.
Владеть инструментами и методами инвестирования проектов девелопмента	
ПК-9 Умением на основе знания педагогических приемов принимать непосредственное участие в образовательной деятельности структурных подразделений образовательной организации по профилю направления подготовки	
Знать современные тенденции, принципы развития высшего профессионального образования; критерии качества профессиональных образовательных программ	Современные тенденции развития профессионального образования
Уметь использовать знания фундаментальных основ, современных достижений, проблем и тенденций развития соответствующей области профессиональной подготовки	Оптовый рынок площадью 4га куплен за 120 00 00 д.е. и приносит ежемесячный доход по 50 д.е. с каждого квадратного метра. Определить коэффициент капитализации.
Владеть навыками педагогических приемов принимать непосредственное участие в образовательной деятельности структурных подразделений образовательной организации по профилю направления подготовки	

Контролируемые результаты освоения компетенции (или ее части)	Формулировка типового контрольного задания или иного материала, необходимого для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности
ПК-13 Способностью анализировать технологический процесс как объект управления, вести маркетинг и подготовку бизнес-планов производственной деятельности	
Знать особенности проведения анализа организационно-технологических показателей для оценки девелоперского проекта	Анализ эффективности и риски в девелопменте: Оценка эффективности девелоперского проекта. Риски девелопмента недвижимости, их природа и особенности. Оценка рисков реализации девелоперского проекта. Идентификация и анализ рисков девелопмента. Управление рисками в процессе девелопмента.
Уметь осуществлять контроль и регулирование хода выполнения проекта по его основным параметрам	Определить размер ежемесячного взноса в банк при фиксированной процентной ставке 15% годовых для приобретения квартиры стоимостью 1000 000 руб. через 6 лет.
Владеть современными методами анализа и оценки комплекса организационно-экономических и технологических задач при реализации девелоперского проекта	

5.3. Критерии оценивания уровня сформированности компетенций

Оценка результатов обучения по дисциплине «Девелопмент недвижимости» в форме уровня сформированности компонентов знать, уметь, владеть заявленных дисциплинарных компетенций проводится по 4-х балльной шкале оценивания во время защиты курсового проекта.

Таблица 5.3.1. Шкала оценивания курсового проекта

Оценка	Уровень освоения компетенций	Критерии оценивания
«Отлично»	высокий уровень	Содержание курсового проекта полностью соответствует заданию. Структура логически и методически выдержана. Все выводы и предложения убедительно аргументированы. Оформление работы и полученные результаты полностью отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. При защите курсового проекта студент правильно и уверенно отвечает на вопросы преподавателя, демонстрирует глубокое знание теоретического материала и практических навыков, способен аргументировать собственные утверждения и выводы.
«Хорошо»	повышенный уровень	Содержание курсового проекта полностью соответствует заданию. Структура логически и методически выдержана. Большинство выводов и предложений аргументировано. Оформление курсового проекта и полученные результаты в целом отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. Имеются одна-две несущественные ошибки в использовании терминов, в расчетах. Возможно незначительное количество грамматических и/или стилистических ошибок. При защите курсового проекта студент правильно и уверенно отвечает на большинство вопросов преподавателя, демонстрирует хорошее знание теоретического материала и практических навыков, но не всегда способен

		аргументировать собственные утверждения и выводы. При наводящих вопросах преподавателя исправляет ошибки в ответе.
«Удовлетворительно»	пороговый уровень	Содержание курсового проекта частично не соответствует заданию. Есть нарушения в логике изложения материала. Аргументация выводов и предложений слабая или отсутствует. Имеются одно-два существенных отклонений от требований в оформлении курсового проекта. Полученные результаты в целом отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. Имеются одна-две существенных ошибки в использовании терминов, в расчетах. Много грамматических и/или стилистических ошибок. При защите курсового проекта студент допускает грубые ошибки при ответах на вопросы преподавателя и /или не дал ответ более чем на 30% вопросов, демонстрирует слабое знание теоретического материала и практических навыков, в большинстве случаев не способен уверенно аргументировать собственные утверждения и выводы.
«Неудовлетворительно»	минимальный уровень не достигнут	Содержание курсового проекта в целом не соответствует заданию. Имеются более двух существенных отклонений от требований в оформлении проекта. Большое количество существенных ошибок по сути работы, много грамматических и стилистических ошибок и др. Полученные результаты не отвечают требованиям, изложенным в методических указаниях. При защите курсового проекта студент демонстрирует слабое понимание программного материала.

Оценка результатов обучения по дисциплине «Девелопмент недвижимости» в 1 семестре в форме уровня сформированности компонентов знать, уметь, владеть заявленных дисциплинарных компетенций проводится по 4-х балльной шкале оценивания путем выборочного контроля во время экзамена.

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

Таблица 5.3.2. Шкала оценивания ответа студента на экзамене

оценка	Уровень освоения компетенций	Критерии оценивания
«отлично»	высокий уровень	Обучающийся показал всесторонние, систематизированные, глубокие знания программы дисциплины, умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач по оценке машин и оборудования, свободно использовать справочную литературу по профилю деятельности, делать обоснованные выводы из результатов расчетов или экспериментов
«хорошо»	повышенный уровень	Обучающийся показал прочные знания основных разделов программы дисциплины, умение самостоятельно решать конкретные практические задачи, но допускающему некритичные неточности в ответе и решении задач
«удовлетворительно»	пороговый уровень	Обучающийся показал фрагментарный, разрозненный характер знаний, неточные формулировки базовых понятий,

		нарушающий логическую последовательность в изложении программного материала, при этом владеющий знаниями основных разделов дисциплины, необходимыми для дальнейшего обучения.
«неудовлетворительно»	минимальный уровень не достигнут	При ответе обучающегося выявились существенные пробелы в знаниях большей части основного содержания дисциплины, допускаются грубые ошибки в формулировке основных понятий при решении типовых практических задач (неумение с помощью преподавателя получить правильное решение конкретной практической задачи из числа предусмотренных рабочей программой учебной дисциплины)

6. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

6.1. Основная литература

Таблица 6.1. Перечень основной учебной литературы

№ п/п	Наименование	Кол-во экз. в библиотеке
1	Солунский А.И. Девелопмент в коммерческой недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / А.И. Солунский, А.К. Орлов, О.А. Куракова. — Электрон.текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2010. — 72 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/16395.html	ЭБС IPRbooks
2	Экономика и управление недвижимостью: учебник/под ред. П.Г.Грабвого – 2-е изд. – М.: Проспект, 2012. – 848с. – ISBN 978-5-392-0500408: 897.00	12 экз.

6.2. Дополнительная литература

Таблица 6.2. Перечень дополнительной литературы

№ п/п	Наименование	Кол-во экз.
1	Соболева Е.А. Развитие российского девелопмента в современных условиях [Электронный ресурс] : монография / Е.А. Соболева, В.С. Канхва. — Электрон.текстовые данные. — М. : Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 152 с. — 978-5-7264-1336-5. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/62627.html	ЭБС IPRbooks
2	Абакумов Р.Г. Операции с недвижимостью. Часть 1. Управленческие решения по операциям с недвижимостью [Электронный ресурс] : учебное пособие / Р.Г. Абакумов, И.В. Чеченина. — Электрон.текстовые данные. — Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2014. — 121 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49714.html	ЭБС IPRbooks
3	Абакумов Р.Г. Операции с недвижимостью. Часть 2. Страхование [Электронный ресурс] : учебное пособие / Р.Г. Абакумов, И.В. Чеченина. — Электрон.текстовые данные. — Белгород: Белгородский государственный технологический университет им. В.Г. Шухова, ЭБС АСВ, 2014. — 208 с. — 2227-8397. — Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/49715.html	ЭБС IPRbooks
4	Рыбалова Е.А. Управление проектами [Электронный ресурс]: учебно-методическое пособие/Е.А. Рыбалова. - Электрон.текстовые данные. - Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2015. - 149 с. - 2227-8397. - Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/72202	ЭБС IPRbooks
5	Солунский А.И. Девелопмент в коммерческой недвижимости [Электронный	ЭБС

ресурс] : учебное пособие / А.И. Солунский, А.К. Орлов, О.А. Куракова. - Электрон.текстовые данные. - М.: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2010. - 72 с. - 2227-8397. - Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/16395	IPRbooks
---	----------

6.3. Методические разработки по дисциплине

1. Абдуханова Н.Г. Учебно-методические указания к выполнению курсового проекта для студентов по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство» профиль «Девелопмент в инвестиционно-строительной деятельности» Казань: КГАСУ, 2017. - 48с.

2. Абдуханова Н.Г. Учебно-методическое пособие для проведения практических занятий для студентов по направлению подготовки 08.04.01 «Строительство» профиль «Девелопмент в инвестиционно-строительной деятельности» по курсу «Девелопмент недвижимости» Казань: КГАСУ, 2019. – 56с.

3. Мустафин И.И. Самостоятельная работа студентов: Методические рекомендации. Казань: КГАСУ, 2018. – 36с.

https://www.kgasu.ru/upload/iblock/ca5/mu_samostoyat-rabota-studentov-_eios_.pdf

заверено НТБ КГАСУ 

7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

7.1. Перечень ресурсов Интернет, необходимых для освоения дисциплины

1. <http://tatstat.gks.ru/> - сайт территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан
2. <http://www.minstroy.tatarstan.ru> - официальный интернет-портал Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан
3. <http://mzio.tatarstan.ru> - официальный интернет-портал Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан
4. <https://pmmagazine.ru> – информационно-аналитический журнал Управление проектами
5. Страница кафедры «Экспертизы и управления недвижимостью» на сайте КГАСУ - <https://www.kgasu.ru/universitet/structure/instituty/ieus/keun/>

7.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

1. Использование электронной информационно-образовательной среды университета
2. Применение средств мультимедиа при проведении лекций и практических занятий для визуализации изучаемой информации посредством использования презентаций, учебных видео-фильмов
3. Оформление индивидуальных заданий (рефератов, курсовых работ (проектов)...
4. Автоматизация поиска информации посредством использования справочных систем
5. Организация взаимодействия со студентами с помощью электронной почты

7.3. Перечень программного обеспечения, используемого при осуществлении образовательного процесса (при необходимости)

При освоении дисциплины используется лицензионное и открытое программное обеспечение

1. Текстовый редактор MicrosoftWord;
2. Электронные таблицы Microsoft Excel;
3. Программный продуктMicrosoftProject.

При освоении данной дисциплины не предусмотрено использование специального программного обеспечения.

7.4. Перечень информационно-справочных систем и профессиональных баз данных

В ходе реализации целей и задач дисциплины обучающиеся могут использовать возможности информационно-справочных систем и профессиональных баз данных.

1. <http://www.consultant.ru> - справочная правовая система «Консультант Плюс»
2. <http://www.garant.ru> - справочно-правовая система по законодательству Российской Федерации
3. <http://www.lingvo.ru> – электронный словарь
4. <http://www.multitran.ru> – электронный словарь
5. <http://www.britannica.ru> – электронная энциклопедия

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Девелопмент недвижимости» изучается в течение одного семестра. При планировании и организации времени, необходимого на изучение обучающимся дисциплины, необходимо придерживаться следующих рекомендаций:

Таблица 8.1. Рекомендации по организации самостоятельной работы студента

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
Занятия лекционного типа (лекции)	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Проработка рабочей программы, уделяя особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Подготовка к семинарским занятиям включает в себя выполнение домашнего задания, предполагающего доработку конспекта лекции, ознакомление с основной и дополнительной литературой, отработку основных вопросов, рекомендованных к рассмотрению на семинарском занятии. При подготовке к классическому (традиционному) семинару основная задача – найти ответы на поставленные основные вопросы. Для этого студентам необходимо: - внимательно прочитать конспект лекции по данной тематике; - ознакомиться с соответствующим разделом учебника; - проработать дополнительную литературу и источники. В рамках семинарского занятия студентам предоставляется возможность выступить с сообщением или докладом. Подготовка доклада включает выбор темы, составление плана, работу с текстом (учебной и научной литературой), выступление.
Реферат	Реферат: Поиск литературы и составление библиографии, использование от 3 до 5 научных работ, изложение мнения авторов и своего суждения по выбранному вопросу; изложение основных аспектов проблемы. Ознакомиться со структурой и оформлением реферата. Разработка реферата является одним из видов самостоятельной работы и рекомендуется для студентов очного обучения. Студенты очного обучения

Вид учебных занятий	Организация деятельности студента
	разрабатывают рефераты по указанию преподавателя либо по собственной инициативе в случаях допущенных ими необоснованных пропусков занятий или в целях более углубленной проработки определённых тем, вызывающих научно-исследовательский интерес обучающегося. Тему реферата студент выбирает самостоятельно из перечня приведённых. Не исключается возможность частичного изменения темы по согласованию с преподавателем, если это будет способствовать улучшению качества реферата. Реферат должен свидетельствовать о том, насколько глубоко студент усвоил содержание темы, в какой степени удачно он анализирует учебный материал и грамотно излагает свои суждения.
Коллоквиум	При подготовке коллоквиума рекомендуется работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам.
Курсовой проект	Изучение учебной, нормативно-справочной и другой литературы. Отбор необходимого материала; формирование выводов и разработка конкретных рекомендаций по решению поставленной цели и задачи; проведение практических исследований по данной теме. Инструкция по выполнению требований к оформлению курсового проекта находится в методических материалах по дисциплине.
Самостоятельная работа	Важной частью самостоятельной работы является изучение основной литературы, ознакомление с дополнительной литературой. При подготовке к коллоквиумам рекомендуется работа с конспектом лекций.
Подготовка к экзамену	Подготовка к экзамену предполагает изучение основной и дополнительной литературы, изучение конспекта лекций.

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 9.1. Требования к условиям реализации дисциплины

№ п./п.	Вид учебной работы	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Лекции	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	Специализированная учебная мебель, технические средства обучения: мультимедийный проектор, мобильный ПК (ноутбук), экран
2	Практические занятия	Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации	Специализированная учебная мебель, технические средства обучения: мультимедийный проектор, мобильный ПК (ноутбук)
3	Самостоятельная работа обучающихся	Помещение для самостоятельной работы обучающихся (компьютерный класс библиотеки). Учебная аудитория для проведения курсового проектирования.	Специализированная учебная мебель, компьютерная техника с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета. Технические средства обучения: ПК, лицензионное программное обеспечение.
		Учебная аудитория для	Технические средства

№ п./п.	Вид учебной работы	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
		проведения курсового проектирования	обучения ПК