



**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«Казанский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО Казанский ГАУ)**

Институт агробиотехнологий и землепользования
Кафедра управления, государственной и муниципальной службы

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00861D77F7F654DB91BE53EB1C33DC7D39
Владелец: Дмитриев Андрей Владимирович
Действителен: с 16.07.2026 до 09.10.2027

УТВЕРЖДАЮ
Проректор по учебной работе
доцент

_____ А.В. Дмитриев
«21» мая 2026 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ (ПРАКТИКЕ)**

**Публично частное партнёрство (ГЧП) в развитии территорий
(Оценочные средства и методические материалы)**

приложение к рабочей программе дисциплины

Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) подготовки
Управление недвижимостью и развитием территорий

Форма обучения
очно-заочная

Казань – 2026

Составитель:

старший преподаватель

Должность, ученая степень, ученое звание

Сафиуллин Нияз Азатович

Ф.И.О.

Оценочные средства обсуждены и одобрены на заседании кафедры управления, государственной и муниципальной службы «28» апреля 2026 года (протокол № 11)

Врио заведующего кафедрой:

к.филол.н.

Должность, ученая степень, ученое звание

Куракова Чулпан Маликовна

Ф.И.О.

Рассмотрена и одобрена на заседании методической комиссии Института экономики «12» мая 2025 года (протокол № 11)

Председатель методической комиссии:

к.э.н., доцент

Должность, ученая степень, ученое звание

Авхадиев Фаяз Нурисламович

Ф.И.О.

Согласовано:

Директор

Низамутдинов Марат Мингалиевич

Ф.И.О.

Протокол Ученого совета Института экономики №9 от «11» мая 2026 года

1. ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

В результате освоения основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры «Управление недвижимостью и развитием территорий», обучающийся по дисциплине «Публично-частное партнёрство (ГЧП) в развитии территорий» должен овладеть следующими результатами:

Таблица 1.1 – Требования к результатам освоения дисциплины

Код индикатора достижения компетенции	Индикатор достижения компетенции	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
ПК -3- Способность разрабатывать и принимать управленческие решения в сфере недвижимости, в том числе проводить анализ рынка недвижимости и обосновать управленческие решения адаптированных к конкретным задачам управления недвижимостью		
ПК-3.1	Способен управлять объектами недвижимости с учётом нормативно-правовых требований и экономической эффективности, также осуществлять руководство агентством или структурным подразделением для организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость	Знать: действующее законодательство РФ в сфере недвижимости (ГК РФ, ЖК РФ, ЗК РФ, ГрК РФ); строительные нормы и правила (СНиП, СП, ГОСТы); основы экономики недвижимости и методы расчёта рентабельности объектов Уметь: применять нормативно-правовые акты при управлении объектами недвижимости; оценивать техническое состояние зданий и сооружений; планировать бюджет и оптимизировать расходы на эксплуатацию недвижимости. Владеть: навыками управления объектами недвижимости с учётом правовых и экономических факторов; методами технической диагностики и мониторинга состояния объектов; способами оптимизации эксплуатационных затрат и повышения доходности объектов.

2. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

Таблица 2.1 – Показатели и критерии определения уровня сформированности компетенций (интегрированная оценка уровня сформированности компетенций)

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Планируемые результаты обучения	Оценка уровня сформированности			
		неудовлетворительно	удовлетворительно	хорошо	отлично
ПК-3.1 Способен управлять объектами недвижимости с учётом нормативно-правовых требований и экономической эффективности, также осуществлять руководство агентством или структурным подразделением для организации услуг по реализации и вещных прав на недвижимость	Знать: действующее законодательство РФ в сфере недвижимости (ГК РФ, ЖК РФ, ЗК РФ, ГрК РФ); строительные нормы и правила (СНиП, СП, ГОСТы); основы экономики недвижимости и методы расчёта рентабельности объектов	не знает действующее законодательство РФ в сфере недвижимости (ГК РФ, ЖК РФ, ЗК РФ, ГрК РФ); строительные нормы и правила (СНиП, СП, ГОСТы); основы экономики недвижимости и методы расчёта рентабельности объектов	частично знает действующее законодательство РФ в сфере недвижимости (ГК РФ, ЖК РФ, ЗК РФ, ГрК РФ); строительные нормы и правила (СНиП, СП, ГОСТы); основы экономики недвижимости и методы расчёта рентабельности объектов	знает действующее законодательство РФ в сфере недвижимости (ГК РФ, ЖК РФ, ЗК РФ, ГрК РФ); строительные нормы и правила (СНиП, СП, ГОСТы); основы экономики недвижимости и методы расчёта рентабельности объектов	знает и применяет действующее законодательство РФ в сфере недвижимости (ГК РФ, ЖК РФ, ЗК РФ, ГрК РФ); строительные нормы и правила (СНиП, СП, ГОСТы); основы экономики недвижимости и методы расчёта рентабельности объектов
	Уметь: применять нормативно-правовые акты при управлении объектами недвижимости; оценивать техническое состояние зданий и сооружений; планировать бюджет и оптимизировать расходы на эксплуатацию недвижимости.	не умеет применять нормативно-правовые акты при управлении объектами недвижимости; оценивать техническое состояние зданий и сооружений; планировать бюджет и оптимизировать расходы на эксплуатацию недвижимости..	частично умеет применять нормативно-правовые акты при управлении объектами недвижимости; оценивать техническое состояние зданий и сооружений; планировать бюджет и оптимизировать расходы на эксплуатацию недвижимости.	умеет применять нормативно-правовые акты при управлении объектами недвижимости; оценивать техническое состояние зданий и сооружений; планировать бюджет и оптимизировать расходы на эксплуатацию недвижимости.	умеет и применяет навыки применять нормативно-правовые акты при управлении объектами недвижимости; оценивать техническое состояние зданий и сооружений; планировать бюджет и оптимизировать расходы на эксплуатацию недвижимости..
	Владеть: навыками управления объектами недвижимости с учётом правовых и экономических факторов;	не владеет навыками управления объектами недвижимости с учётом правовых и	частично владеет навыками управления объектами недвижимости с учётом правовых и	владеет навыками управления объектами недвижимости с учётом правовых и экономических	владеет и применяет навыки управления объектами недвижимости с учётом правовых и экономических факторов;

	методами технической диагностики и мониторинга состояния объектов; способами оптимизации эксплуатационных затрат и повышения доходности объектов..	экономических факторов; методами технической диагностики и мониторинга состояния объектов; способами оптимизации эксплуатационных затрат и повышения доходности объектов.	экономических факторов; методами технической диагностики и мониторинга состояния объектов; способами оптимизации эксплуатационных затрат и повышения доходности объектов.	факторов; методами технической диагностики и мониторинга состояния объектов; способами оптимизации эксплуатационных затрат и повышения доходности объектов.	методами технической диагностики и мониторинга состояния объектов; способами оптимизации эксплуатационных затрат и повышения доходности объектов.
--	--	---	---	---	---

Описание шкалы оценивания

1. Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, не овладевшему ни одним из элементов компетенции, т.е. обнаружившему существенные пробелы в знании основного программного материала по дисциплине (практике), допустившему принципиальные ошибки при применении теоретических знаний, которые не позволяют ему продолжить обучение или приступить к практической деятельности без дополнительной подготовки по данной дисциплине.

2. Оценка «удовлетворительно» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать», т.е. проявившему знания основного программного материала по дисциплине (практике) в объеме, необходимом для последующего обучения и предстоящей практической деятельности, знакомому с основной рекомендованной литературой, допустившему неточности в ответе на экзамене, но в основном обладающему необходимыми знаниями для их устранения при корректировке со стороны экзаменатора.

3. Оценка «хорошо» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать» и «уметь», проявившему полное знание программного материала по дисциплине (практике), освоившему основную рекомендованную литературу, обнаружившему стабильный характер знаний и умений и способному к их самостоятельному применению и обновлению в ходе последующего обучения и практической деятельности.

4. Оценка «отлично» ставится студенту, овладевшему элементами компетенции «знать», «уметь» и «владеть», проявившему всесторонние и глубокие знания программного материала по дисциплине (практике), освоившему основную и дополнительную литературу, обнаружившему творческие способности в понимании, изложении и практическом использовании усвоенных знаний.

5. Оценка «зачтено» соответствует критериям оценок от «отлично» до «удовлетворительно».

6. Оценка «не зачтено» соответствует критерию оценки «неудовлетворительно».

3. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

3.1 Типовые контрольные задания

ПК 3.1 Способен организовывать и управлять проектами ГЧП для развития территорий, обеспечивая баланс интересов сторон, эффективное распределение рисков и достижение социально-экономических целей

Задания закрытого типа	1. Какой показатель чаще всего используют для оценки доходности объекта коммерческой недвижимости? а) Коэффициент ликвидности б) Ставка капитализации в) Коэффициент текущей задолженности г) Рентабельность продаж 2. Что означает термин «вакантность» в управлении недвижимостью? а) Процент незанятых площадей в объекте б) Срок аренды помещения в) Стоимость аренды квадратного метра г) Количество сделок за период 3. Какой метод оценки недвижимости основан на анализе аналогичных продаж? а) Доходный метод б) Затратный метод в) Сравнительный (рыночный) метод г) Метод дисконтирования денежных потоков 4. Что такое «чистый операционный доход» (NOI) в управлении недвижимостью? а) Общая выручка от аренды б) Выручка от аренды минус операционные расходы в) Выручка минус налоги г) Выручка минус амортизация 5. Какой фактор наименее влияет на рыночную стоимость жилой недвижимости? а) Расположение б) Год постройки в) Количество солнечных дней в году г) Инфраструктура района 6. Что является ключевым при выборе локации для торгового центра? а) Близость к промышленным зонам б) Плотность населения и трафик в) Наличие свободных земельных участков г) Средняя температура зимой 7. Какой инструмент помогает прогнозировать спрос на аренду офисных помещений? а) Анализ динамики ВВП б) Мониторинг вакансий и роста компаний в) Статистика рождаемости г) Динамика цен на нефть 8. Что такое «срок окупаемости» инвестиций в недвижимость? а) Время до первой сдачи в аренду б) Период, за который доходы покроют затраты в) Срок действия договора аренды г) Время до продажи объекта 9. Какой показатель отражает эффективность управления арендным портфелем? а) Количество договоров б) Средний срок аренды
-----------------------------------	---

	в) Доля вакантных площадей и уровень заполняемости г) Возраст зданий в портфеле 10. Что важно учитывать при разработке стратегии управления многоквартирным домом? а) Только стоимость содержания б) Потребности жильцов и нормативы ЖКХ в) Личные предпочтения управляющего г) Прогноз курса валют 11. Какой риск наиболее характерен для рынка недвижимости? а) Валютный риск б) Риск изменения законодательства в) Риск дефолта по облигациям г) Риск потери данных 12. Что такое «редевелопмент»? а) Строительство нового объекта с нуля б) Реконструкция или перепрофилирование существующего объекта в) Продажа земельного участка г) Страхование недвижимости 13. Какой анализ помогает оценить перспективы района для жилой застройки? а) SWOT-анализ б) Анализ PEST (политические, экономические, социальные, технологические факторы) в) ABC-анализ г) XYZ-анализ 14. Что влияет на ставку аренды складской недвижимости? а) Цвет фасада здания б) Класс склада (А, В, С) и логистика в) Количество сотрудников управляющей компании г) Возраст управляющего объектом 15. Какой показатель используют для сравнения доходности разных объектов недвижимости? а) Общий доход б) ROI (рентабельность инвестиций) в) Сумма операционных расходов г) Площадь объекта 16. Что такое «гибкие офисы» с точки зрения управления недвижимостью? а) Помещения с подвижными стенами б) Пространства с краткосрочной арендой и модульной планировкой в) Офисы в деревянных зданиях г) Помещения без окон 17. Какой фактор критически важен при оценке земельного участка под застройку? а) Наличие деревьев на участке б) Разрешённое использование и градостроительные ограничения в) Цвет почвы г) Расстояние до ближайшего кафе 18. Что означает «диверсификация портфеля недвижимости»?
--	--

	а) Увеличение количества объектов одного типа б) Распределение инвестиций между разными типами и локациями объектов в) Концентрация на одном сегменте рынка г) Продажа всех активов 19. Какой метод помогает минимизировать риски при инвестициях в недвижимость? а) Инвестирование всех средств в один объект б) Диверсификация и сценарное планирование в) Отказ от анализа рынка г) Игнорирование макроэкономических факторов 20. Что такое «капитальный ремонт» с точки зрения управления объектом? а) Косметическая отделка помещений б) Восстановление конструктивных элементов и инженерных систем в) Перестановка мебели г) Замена вывески 21. Какой документ регламентирует правила использования объекта недвижимости? а) Трудовой договор б) Договор аренды или устав ТСЖ в) Медицинская страховка г) Водительское удостоверение 22. Что такое «рыночная арендная ставка»? а) Фиксированная ставка, установленная государством б) Цена аренды, сложившаяся на рынке для аналогичных объектов в) Ставка, которую предлагает первый арендатор г) Стоимость покупки объекта, делённая на 12 23. Какой инструмент используют для визуализации распределения объектов недвижимости по доходности и рискам? а) Календарь отпусков б) Матрица доходности-риска в) Список контактов арендаторов г) График уборки помещений
Задания открытого типа	1. Опишите пошаговый алгоритм проведения анализа рынка коммерческой недвижимости для принятия решения о строительстве нового торгового центра в определённом районе города. Какие ключевые показатели и источники данных вы будете использовать на каждом этапе? 2. Представьте, что вы управляете портфелем жилой недвижимости (многоквартирные дома). В последние месяцы заполняемость объектов снизилась на 15 %. Какие управленческие решения вы предложите для стабилизации ситуации? Обоснуйте их с точки зрения анализа текущей рыночной конъюнктуры и прогноза спроса. 3. Как провести оценку целесообразности реновации старого промышленного здания под многофункциональный комплекс (офисы + коворкинги + кафе)? Перечислите основные этапы анализа, укажите,

	какие финансовые и нефинансовые показатели необходимо рассчитать и учесть. 4. Вы рассматриваете возможность инвестирования в складскую недвижимость. Опишите, какие макроэкономические и локальные факторы необходимо проанализировать перед принятием решения. Приведите 3–4 конкретных показателя (например, ставка капитализации, вакантность и т. д.) и объясните, как они повлияют на ваше решение. 5. Разработайте план действий по повышению доходности объекта коммерческой недвижимости (бизнес-центра класса В) на ближайший год. Включите в план не менее трёх конкретных мероприятий (например, модернизация инфраструктуры, изменение ценовой политики, маркетинговые активности), а также укажите, как вы будете оценивать их эффективность. 6. Как обосновать выбор локации для строительства жилого комплекса комфорт-класса с учётом анализа социально-экономической ситуации в городе? Перечислите не менее пяти ключевых критериев выбора участка и опишите, где и как получить достоверные данные для их оценки (например, статистика населения, транспортная доступность, развитие инфраструктуры и т. д.). 7. Представьте, что вам необходимо принять решение о продаже или продолжении эксплуатации офисного здания, которое приносит стабильный, но невысокий доход. Составьте перечень показателей и сценариев (оптимистичный, базовый, пессимистичный), которые нужно проанализировать для принятия взвешенного управленческого решения. Объясните, как каждый показатель повлияет на итоговый выбор стратегии. Если хотите, могу доработать какие-то вопросы, добавить детали или предложить дополнительные варианты!
--	---

3.2 Типовые вопросы и задания

ПК-3.1 Способен управлять объектами недвижимости с учётом нормативно-правовых требований и экономической эффективности, также осуществлять руководство агентством или структурным подразделением для организации услуг по реализации вещных прав на недвижимость

1. Дайте определение управленческого решения применительно к сфере недвижимости и приведите три конкретных примера таких решений с разной степенью риска.
2. Рассчитайте ставку капитализации для торгового центра, если его рыночная стоимость составляет руб., а годовой чистый операционный доход (NOI) — руб. Сделайте вывод о привлекательности инвестиции на основе полученного значения.
3. Опишите пошаговый алгоритм анализа рынка коммерческой недвижимости для принятия решения о строительстве нового торгового центра в определённом

- районе города. Укажите ключевые показатели и источники данных для каждого этапа.
4. Вы управляете портфелем жилой недвижимости, заполняемость объектов которого снизилась на 15 % за последние месяцы. Предложите и обоснуйте комплекс из трёх управленческих решений для стабилизации ситуации с учётом текущей рыночной конъюнктуры.
 5. Перечислите и кратко охарактеризуйте три основных метода оценки недвижимости. Для каждого укажите ситуацию, в которой его применение будет наиболее оправданным.
 6. Проведите краткий SWOT-анализ для жилого комплекса бизнес-класса в спальном районе крупного города. На основе результатов сформулируйте две управленческие рекомендации.
 7. Оцените целесообразность строительства многоквартирного дома комфорт-класса в указанном районе. Перечислите необходимые данные для анализа и способы их получения.
 8. Рассчитайте коэффициент вакантности для бизнес-центра площадью m^2 , если свободно m^2 . Объясните, как этот показатель повлияет на ценовую политику аренды и какие меры можно предпринять для его снижения.
 9. Проанализируйте влияние повышения ключевой ставки ЦБ РФ на рынок жилой недвижимости. Какие управленческие решения могут принять собственники и управляющие компании в ответ на это изменение? Приведите 3–4 примера.
 10. Разработайте план редевелопмента старого промышленного здания под коворкинг-пространство. Включите этапы реализации, ориентировочное бюджетирование и расчёт сроков окупаемости.
 11. Составьте прогноз спроса на аренду складских помещений в вашем регионе на ближайшие 2 года. Укажите используемые данные и методы анализа, а также возможные риски прогноза.
 12. Рассчитайте срок окупаемости инвестиций в реконструкцию складского комплекса, если затраты составляют руб., а ожидаемый прирост годового дохода после реконструкции — руб.
 13. Как изменение градостроительной политики города (например, перенос деловой зоны) повлияет на стоимость жилой недвижимости в разных районах? Приведите два сценария и соответствующие управленческие решения для каждого.
 14. Разработайте стратегию повышения доходности многоквартирного дома на ближайший год. Включите не менее трёх мероприятий (например, оптимизация коммунальных расходов, сдача нежилых помещений, внедрение цифровых сервисов) и оцените экономический эффект от каждого.
 15. Обоснуйте выбор между строительством жилого комплекса и торгово-развлекательного центра на одном участке земли. Укажите 4–5 решающих факторов и способы их количественной оценки.
 16. Предскажите, как развитие удалённой работы повлияет на рынок офисной недвижимости через 3–5 лет. Предложите три управленческих решения для владельцев бизнес-центров, которые помогут минимизировать риски.
 17. Рассчитайте ROI (рентабельность инвестиций) проекта строительства многоквартирного дома, если общие инвестиции составили руб., а прогнозируемый годовой доход после сдачи — руб. на горизонте 3 лет. Интерпретируйте результат.
 18. Разработайте сценарий реагирования на резкое падение спроса на аренду квартир в студенческом районе (например, из-за сокращения числа студентов). Предложите три альтернативы использования помещений и оцените их экономическую целесообразность.

19. Подготовьте тезисы презентации для инвесторов, обосновывающей вложение в строительство логистического парка. Включите анализ рынка, финансовые прогнозы, основные риски и меры их минимизации.
20. Составьте чек-лист для аудита эффективности управления портфелем коммерческой недвижимости. Укажите не менее 10 пунктов, охватывающих финансовые, операционные и клиентские показатели.
21. Разработайте регламент принятия решений о капитальном ремонте многоквартирного дома. Опишите этапы процесса, ответственных лиц, критерии выбора подрядчиков и возможные источники финансирования.
22. Создайте матрицу рисков для проекта строительства элитного жилого комплекса. Укажите 5–7 ключевых рисков, оцените их вероятность и потенциальный ущерб, предложите способы минимизации для каждого.
23. Напишите аналитическую записку о перспективах развития рынка недвижимости в вашем регионе на 5 лет. Используйте данные статистики, прогнозы макроэкономических показателей и тренды урбанизации. Сформулируйте три управленческие рекомендации для девелоперов.
24. Объясните, почему анализ макроэкономических факторов важен при принятии решений об инвестициях в недвижимость. Приведите четыре примера таких факторов и опишите их потенциальное влияние на доходность объекта.
25. Сравните доходность инвестиций в складскую и торговую недвижимость на горизонте 5 лет. Укажите ключевые показатели для сравнения и выполните примерный расчёт для одного из вариантов, используя гипотетические данные.
26. Вы управляете бизнес-центром класса В, заполняемость которого снизилась с 95 % до 75 % за полгода. Предложите комплекс из четырёх мер по восстановлению заполняемости и обоснуйте их экономическую целесообразность с расчётом примерного эффекта.
27. Перечислите не менее пяти ключевых критериев выбора участка под строительство коттеджного посёлка. Объясните важность каждого критерия и укажите, где получить достоверные данные для их оценки.
28. Рассчитайте чистый операционный доход (NOI) объекта недвижимости, если годовой доход от аренды составляет руб., операционные расходы — руб., капитальные затраты — руб. Объясните, как этот показатель используется в управлении недвижимостью.
29. Опишите, что такое «гибкие офисы» с точки зрения управления недвижимостью. Какие преимущества и недостатки они предоставляют собственнику и арендатору? Приведите пример успешной реализации такого формата в России или за рубежом.
30. Проанализируйте, как развитие транспортной инфраструктуры (строительство новой ветки метро, развязки и т. д.) повлияет на стоимость и спрос на недвижимость в прилегающих районах. Предложите две стратегии управления объектами в такой ситуации — для краткосрочного и долгосрочного периода.

3.3 Тематика контрольных работ

1. Анализ влияния макроэкономических факторов на рынок жилой недвижимости в России (на примере 2020–2024 гг.).
2. Методы оценки рыночной стоимости коммерческой недвижимости: сравнительный анализ и практическое применение.
3. Разработка стратегии управления портфелем жилой недвижимости в условиях экономической нестабильности.
4. Оценка инвестиционной привлекательности проектов строительства многоквартирных домов в крупных городах РФ.

5. Анализ спроса и предложения на рынке офисной недвижимости: региональные особенности и тренды.
6. Управленческие решения по оптимизации эксплуатационных расходов многоквартирного дома.
7. Применение SWOT-анализа при выборе локации для строительства торгово-развлекательного центра.
8. Оценка эффективности редевелопмента промышленных зон в крупных городах России.
9. Анализ рисков инвестирования в складскую недвижимость и методы их минимизации.
10. Разработка бизнес-плана строительства коттеджного посёлка: управленческие решения на каждом этапе.
11. Влияние изменения ключевой ставки ЦБ РФ на рынок ипотечного кредитования и спрос на жильё.
12. Стратегии управления вакантными площадями в бизнес-центрах: лучшие практики и их адаптация к российским условиям.
13. Анализ динамики цен на аренду жилой недвижимости в мегаполисах РФ и прогноз на ближайшие 2 года.
14. Обоснование управленческих решений по модернизации жилого фонда с учётом требований энергоэффективности.
15. Сравнительный анализ доходности инвестиций в жилую и коммерческую недвижимость на горизонте 5 лет.
16. Разработка системы мониторинга рынка недвижимости для принятия оперативных управленческих решений.
17. Оценка влияния развития транспортной инфраструктуры на стоимость жилой недвижимости в пригородных районах.
18. Управленческие решения по повышению привлекательности жилых комплексов для молодых семей.
19. Анализ эффективности применения гибких форматов аренды в офисной недвижимости (коворкинги, гибкие офисы).
20. Прогнозирование спроса на складские помещения класса А в логистических хабах РФ.
21. Обоснование выбора между реконструкцией и сносом старого жилого фонда: экономические и социальные аспекты.
22. Разработка стратегии диверсификации портфеля недвижимости для минимизации инвестиционных рисков.
23. Анализ влияния цифровизации на управление объектами коммерческой недвижимости.
24. Управленческие решения по адаптации торговых центров к росту онлайн-торговли.
25. Оценка целесообразности внедрения «умных» технологий в управлении многоквартирными домами.
26. Анализ факторов, влияющих на ставку капитализации объектов коммерческой недвижимости в регионах РФ.
27. Разработка плана антикризисного управления объектом недвижимости в условиях снижения спроса.
28. Сравнительный анализ методов расчёта чистого операционного дохода (NOI) для разных типов недвижимости.
29. Обоснование управленческих решений по развитию инфраструктуры нового жилого микрорайона.
30. Анализ влияния градостроительной политики муниципалитета на инвестиционную привлекательность земельных участков.

31. Разработка системы ключевых показателей эффективности (KPI) для управления портфелем коммерческой недвижимости.
32. Оценка потенциала развития рынка арендного жилья в России: управленческие аспекты.
33. Анализ влияния сезонности на рынок загородной недвижимости и разработка мер по сглаживанию колебаний спроса.
34. Управленческие решения по оптимизации налогообложения при управлении коммерческой недвижимостью.
35. Обоснование инвестиций в строительство логистического парка: анализ рынка и расчёт окупаемости.
36. Разработка стратегии продвижения нового жилого комплекса на конкурентном рынке.
37. Анализ влияния экологических стандартов на стоимость и спрос на элитную недвижимость.
38. Управленческие решения по снижению эксплуатационных затрат в торговых центрах с учётом ESG-принципов.
39. Оценка перспектив развития рынка апартаментов в крупных городах РФ: риски и возможности.
40. Разработка комплексной системы управления рисками при реализации девелоперского проекта.

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРЫ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета.

Критерии оценки зачета в тестовой форме: количество баллов или удовлетворительно, хорошо, отлично. Для получения соответствующей оценки на зачете и экзамене по курсу используется накопительная система балльно-рейтинговой работы студентов. Итоговая оценка складывается из суммы баллов или оценок, полученных по всем разделам курса и суммы баллов полученной на зачете.

Таблица 4.1 – Критерии оценки уровня знаний студентов с использованием теста на зачете по учебной дисциплине

Оценка	Характеристики ответа студента
Отлично	86-100 % правильных ответов
Хорошо	71-85 %
Удовлетворительно	51- 70%
Неудовлетворительно	Менее 51 %

Количество баллов и оценка неудовлетворительно, удовлетворительно, хорошо, отлично определяются программными средствами по количеству правильных ответов к количеству случайно выбранных вопросов.

Критерии оценивания компетенций следующие:

1. Ответы имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует об уверенных знаниях обучающегося и о его умении решать профессиональные задачи, оценивается в 5 баллов (отлично);
2. Более 75 % ответов имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует о достаточных знаниях обучающегося и его умении решать профессиональные задачи – 4 балла (хорошо);

3. Не менее 50 % ответов имеют полные решения (с правильным ответом). Их содержание свидетельствует об удовлетворительных знаниях обучающегося и о его ограниченном умении решать профессиональные задачи, соответствующие его будущей квалификации – 3 балла (удовлетворительно);
4. Менее 50 % ответов имеют решения с правильным ответом. Их содержание свидетельствует о слабых знаниях обучающегося и его неумении решать профессиональные задачи – 2 балла (неудовлетворительно)

Критерии оценки уровня усвоения знаний, умений и навыков по результатам зачета в устной форме:

Оценка «отлично» выставляется, если дан полный, развернутый ответ на поставленный теоретический вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, явлений. Умеет тесно увязывать теорию с практикой. Ответ формулируется в терминах науки, изложен литературным языком, логичен, доказателен, демонстрирует авторскую позицию студента. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа или с помощью "наводящих" вопросов преподавателя.

Оценка «хорошо» выставляется, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен. Ответы на дополнительные вопросы логичны, однако допущены незначительные ошибки или недочеты, исправленные студентом с помощью "наводящих" вопросов преподавателя.

Оценка «удовлетворительно» выставляется, если дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки при определении сущности раскрываемых понятий, явлений, вследствие непонимания студентом их существенных и несущественных признаков и связей. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции. При ответе на дополнительные вопросы студент начинает понимать связь между знаниями только после подсказки преподавателя.

Оценка «неудовлетворительно» выставляется, если студент испытывает значительные трудности в ответе на экзаменационные вопросы. Присутствует масса существенных ошибок в определениях терминов, понятий, характеристике фактов. Речь неграмотна. На дополнительные вопросы студент не отвечает.

Написание эссе по заданным темам производят на основе прочтения основной и дополнительной литературы, анализа Интернет-ресурсов.

Критериями оценки эссе являются: новизна текста, обоснованность выбора источников литературы, степень раскрытия сущности вопроса, соблюдения требований к оформлению. Новизна текста определяет, прежде всего, самостоятельностью в постановке проблемы, формулированием нового аспекта известной проблемы, наличие авторской позиции, самостоятельность оценок и суждений. Одним из критериев оценки работы является анализ использованной литературы. Определяется, привлечены ли наиболее известные работы по теме исследования (в т.ч. журнальные публикации последних лет, справки и т.д.).

Степень раскрытия сущности вопроса – наиболее важный критерий оценки работы студента над эссе. В данном случае определяется: а) соответствие плана теме эссе; б) соответствие содержания теме и плану эссе; в) обоснованность способов и методов работы с материалом, способность его систематизировать и структурировать; г) полнота и глубина знаний по теме; е) умение обобщать, делать выводы, сопоставлять различные точки зрения по одному вопросу (проблеме). Также учитывается соблюдение требований

к оформлению: насколько верно оформлены ссылки на используемую литературу, список литературы; оценка грамотности и культуры изложения; владение терминологией; соблюдение требований к объёму эссе.

Критерии оценки эссе:

Оценка «отлично» выставляется если в эссе обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена собственная позиция; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; соблюдены требования к внешнему оформлению, даны правильные ответы при защите.

Оценка «хорошо» выставляется если основные требования к эссе выполнены, но при этом допущены недочёты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объём эссе; имеются упущения в оформлении, на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы. Оценка «удовлетворительно» выставляется если в работе имеются существенные отступления от требований к эссе. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании эссе; отсутствуют выводы, допущены ошибки на дополнительные вопросы при защите.

Оценка «неудовлетворительно» эссе представлен, но тема эссе не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или эссе не представлен студентом.

Критерии оценки при решении задач: оценка «отлично» выставляется студенту, если он, решил задачу верно, пришел к верному знаменателю, показал умение логически и последовательно аргументировать решение задачи во взаимосвязи с практической действительностью. Оценка «хорошо» ставится в том случае, если задача решена верно, но с незначительными погрешностями, неточностями. Оценка удовлетворительно ставится если соблюдена общая последовательность выполнения задания, но сделаны существенные ошибки в расчетах. Оценка неудовлетворительно ставится если задача не выполнена.

Критерии оценки текущих тестов: если студент выполняет правильно до 51% тестовых заданий, то ему выставляется оценка.

Критерии оценки реферата: оценка «отлично» выставляется студенту, если в реферате обозначена проблема и обоснована её актуальность; сделан анализ различных точек зрения на рассматриваемую проблему и логично изложена; сформулированы выводы, тема раскрыта полностью, выдержан объём; даны ссылки на источники информации и ресурсы сети Интернет, использованные в работе; письменно аккуратно оформлен, соблюдены требования ГОСТа. Оценка «хорошо» ставится в том случае, если основные требования к реферату и его защите выполнены, но при этом допущены недочеты. В частности, имеются неточности в изложении материала; отсутствует логическая последовательность в суждениях; не выдержан объем реферата; имеются упущения в оформлении; на дополнительные вопросы при защите даны неполные ответы. Оценка «удовлетворительно» выставляется, если имеются существенные отступления от требований к реферированию. В частности, тема освещена лишь частично; допущены фактические ошибки в содержании реферата или при ответе на дополнительные вопросы и во время защиты отсутствует вывод. Оценка «неудовлетворительно» ставится, если тема реферата не раскрыта, обнаруживается существенное непонимание проблемы или работа не выполнена.

Критерии оценки контрольных работ студентов заочного обучения:

«Зачтено» ставится если контрольная работа выполнена в срок, не требует дополнительного времени на завершение; контрольная работа выполнена полностью: решены все задачи, даны ответы на все вопросы, имеющиеся в контрольной работе; без дополнительных пояснений используются знания, полученные при изучении дисциплин;

даны ссылки на источники информации и ресурсы сети Интернет, использованные в работе; контрольная работа аккуратно оформлена, соблюдены требования ГОСТа;

«Незачтено» ставится если контрольная работа не выполнена в установленный срок, продемонстрировано полное безразличие к работе, требуется постоянная консультация для выполнения задания; в контрольной работе присутствует большое число ошибок; не полностью или с ошибками решены задачи, даны неполные или неправильные ответы на поставленные вопросы; отсутствуют ссылки на источники информации и ресурсы сети Интернет, использованные в работе; контрольная работа выполнена с нарушениями требований ГОСТа; контрольная работа выполнена по неправильно выбранному варианту.