

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d



**Государственный университет
по землеустройству**

СТО СМК

Приложение 1: к рабочей программе дисциплины:

Б1.В.03 Экономика недвижимости

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по дисциплине:

Б1.В.03 Экономика недвижимости

по направлению подготовки:

38.04.02 - Менеджмент

(год приема: 2025)



Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине «**Экономика недвижимости**» включает:

- перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования;
- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования;
- описание шкал оценивания;
- критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций.

1. Перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования

Рабочая программа дисциплины определяет перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
ПК-3	Способен обеспечить реализацию на практике законных прав и обязанностей субъектов производственно-хозяйственной деятельности, готовностью руководить трудовым коллективом, толерантно воспринимая социальные, этнические, конфессиональные и культурные различия, осуществлять управление в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения, готов воспитанию в коллективе корпоративной ответственности и этики современных бизнес-процессов. Способен демонстрировать	ПК-3.1 Знает методы определения экономической эффективности внедрения инновационных технологий организации труда; нормативные правовые акты, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность организации; принципы, методы и инструменты проектного управления устойчивым развитием объектов собственности, порядок разработки стратегических и тактических планов финансово- хозяйственной и производственной деятельности организации; правила и нормы охраны труда	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	Методы определения экономической эффективности использования объектов недвижимости (А1) нормативные правовые акты, регулирующие процесс управления недвижимостью (А2)
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Использовать методы и инструменты проектного управления недвижимым имуществом (В1) Разрабатывать стратегические планы управления недвижимостью на предприятии или в муниципальном образовании (В2)
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	Навыками принятия организационно-управленческих решений в целях развития рынка недвижимости и управления недвижимым имуществом физических и юридических лиц (С1)



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)		В области знания и понимания (А) - знать	
	современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития	ПК-3.2 Умеет составлять и анализировать финансово-экономическую отчетность организации; принимать организационно-управленческие решения, которые могут привести к повышению ESG эффективности организации	Знать	Источники получения информации в сфере использования объектов недвижимости и ее характеристику (А1)
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	использовать полученные знания в сфере экономики недвижимости в процессе управления земельно-имущественным комплексом предприятия или муниципального образования (В1)
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	навыками анализа результатов использования объектов недвижимости на предприятии или в муниципальном образовании (С 1)
		ПК-3.3 Владеет навыками ведения учета экономических показателей результатов производственной деятельности организации и ее подразделений, а также учета заключенных договоров; сбора, обработки, анализа и систематизации информации, в том числе по статистическим обследованиям и опросам; разработки системы финансово-экономических показателей организации; составлением экономических разделов планов организации с учетом стратегического управления	В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	количественные и качественные характеристики показателей использования объектов недвижимости (А 1)
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	Применять методы сбора и систематизации данных по проблемам управления объектами недвижимости (В 1)
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	Навыками экономического обоснования вариантов использования объектов недвижимости на предприятии или в муниципальном образовании в перспективе (С1)

В рабочей программе дисциплины этапы формирования компетенций определены тематическим планом.

2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования

В качестве показателей оценивания компетенций на различных этапах их формирования в университете определены следующие средневзвешенные уровни сформированности компетенций в которых участвует дисциплина:



- ✓ повышенный;
- ✓ базовый;
- ✓ пороговый;
- ✓ недостаточный.

Критерии оценивания компетенций (признак, на основании которого, проводится оценка по выбранному показателю):

Таблица 1

показатель оценивания компетенций	результат обучения	критерии оценивания компетенций
повышенный	Знать	Обучающийся продемонстрировал: глубокие исчерпывающие знания и понимание программного материала; содержательные, полные, правильные и конкретные ответы на все вопросы, включая дополнительные; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение свободно решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др); логически последовательные, содержательные, полные, правильные и конкретные ответы (решения) на все поставленные задания (вопросы), включая дополнительные; свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение свободно решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); успешно защитил индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии объективных практических результатов, характеризующих уровень сформированности компетенции(ий); логически последовательные, полные, правильные и конкретные ответы в ходе защиты задания (проекта, портфолио), включая дополнительные уточняющие вопросы (задания); свободное владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Знать	Обучающийся продемонстрировал: твердые и достаточно полные знания программного материала; правильное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений; последовательные, правильные, конкретные ответы на поставленные вопросы при свободном устранении замечаний по отдельным вопросам; достаточное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата,



базовый		который нужно получить и др.); логически последовательные, правильные и конкретные ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные; устранение замечаний по отдельным элементам задания (вопроса); владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание программного материала; умение решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); достаточно успешно защитил индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии практического результата, характеризующего уровень сформированности компетенции; продемонстрировал логически последовательные, достаточно полные, правильные ответы в ходе защиты задания (проекта, портфолио), включая дополнительные; самостоятельно устранил замечания по отдельным элементам задания (вопроса); владение основной и дополнительной литературой, рекомендованной учебной программой
пороговый	Знать	Обучающийся продемонстрировал: твердые знания и понимание основного программного материала; правильные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и несущественных ошибок в освещении отдельных положений при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: понимание основного программного материала; умение, без грубых ошибок, решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); правильные, без грубых ошибок, ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные, устранение, при наводящих вопросах преподавателя, замечаний по отдельным элементам задания (вопроса); недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: понимание основного программного материала; умение, без грубых ошибок, решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); защитил, с устранением ошибок, индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии практического результата, характеризующего уровень сформированности компетенции; без грубых ошибок дал ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и ошибок в решениях в ходе защиты задания (проекта, портфолио) при наводящих вопросах преподавателя; недостаточно полное владение литературой, рекомендованной учебной программой
	Знать	Обучающийся продемонстрировал: неправильные ответы на основные вопросы; грубые ошибки в ответах; непонимание сущности излагаемых вопросов; неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; не владеет основной литературой, рекомендованной учебной программой



недостаточный	Уметь	Обучающийся продемонстрировал: непонимание основного программного материала; неумение решать практические контрольные задания (ситуационные задачи, краткие формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить или описание результата, который нужно получить и др.); не дал правильные ответы (решения) на основные задания (вопросы), включая дополнительные; не устранил, при наводящих вопросах преподавателя, замечания и грубые ошибки по заданию (вопросу); не владеет основной учебной литературой, рекомендованной учебной программой
	Владеть	Обучающийся продемонстрировал: непонимание основного программного материала; неумение, решать комплексные практические задания (решения задач по нестандартным ситуациям (подготовки или экспертизы документов, решения задач анализа и оценки и т.п.); не смог защитить индивидуальный или групповой проект или портфолио, при наличии грубых ошибок дал неправильные ответы на поставленные вопросы при устранении неточностей и ошибок в решениях в ходе защиты задания (проекта, портфолио) при наводящих вопросах преподавателя; не владеет основной учебной литературой, рекомендованной учебной программой

3. Описание шкал оценивания

При проведении промежуточной аттестации в университете используются традиционные формы аттестации:

<i>Форма промежуточной аттестации</i>	<i>Шкала оценивания</i>
ЭКЗАМЕН	"отлично", "хорошо", "удовлетворительно", "неудовлетворительно"

4. Критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций

Для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ** используются следующие процедуры и технологии:

- устный ответ на вопрос(ы) или индивидуальное собеседование,
- письменные ответы на вопрос(ы).
- тестирование и т.п.

Для оценивания результатов обучения в виде **УМЕНИЙ и ВЛАДЕНИЙ** используются следующие процедуры и технологии:

- практические контрольные задания (далее - ПКЗ), включающих одну или несколько задач (вопросов) в виде краткой формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить, или описание результата, который нужно получить.



По сложности ПКЗ разделяются на:

- простые задания (далее - простые ПКЗ);
- комплексные задания (далее - комплексные ПКЗ).

Для оценивания УМЕНИЙ - применяются простые ПКЗ.

Простые ПКЗ предполагают решение в одно или два действия. К ним можно отнести: простые ситуационные задачи с коротким ответом или простым действием; несложные задания по выполнению конкретных действий.

Для оценивания ВЛАДЕНИЙ - применяются комплексные ПКЗ.

Комплексные задания требуют многоходовых решений как в типичной, так и в нестандартной ситуациях. Это задания в открытой форме, требующие поэтапного решения и развернутого ответа, в т.ч. задания на индивидуальное или коллективное выполнение проектов, на выполнение практических действий или лабораторных работ.

Типы практических контрольных заданий:

- задания на установление правильной последовательности, взаимосвязанности действий, выяснения влияния различных факторов на результаты выполнения задания;
- установление последовательности (описать алгоритм выполнения действия),
- нахождение ошибок в последовательности (определить правильный вариант последовательности действий);
- указать возможное влияние факторов на последствия реализации умения и т.д.
- задания на принятие решения в нестандартной ситуации (ситуации выбора, многоальтернативности решений, проблемной ситуации);
- задания на оценку последствий принятых решений;
- задания на оценку эффективности выполнения действия и т.п.

5. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

При организации и проведении промежуточной аттестации, исходя из перечня планируемых результатов обучения по дисциплине, по каждой компетенции или связанным несколькими компетенциям, в формировании которых участвует учебная дисциплина, кафедрой формируются **фонд оценочных средств к зачету**:

- **примерный перечень вопросов к зачету** для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ**. При этом, за каждым вопросом в скобках указываются компетенции, уровень сформированности которых(ой) будет оцениваться;
- **примерный перечень простых практических контрольных заданий к**



зачету для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ. При этом, за каждым заданием в скобках указываются компетенции, уровень сформированности которых будет оцениваться;

- **примерный перечень комплексных практических контрольных заданий к экзамену зачету** для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ. при этом, за каждым заданием в скобках указываются компетенции, уровень сформированности которых будет оцениваться;

Дисциплина «Экономика недвижимости» не завершает освоение ни одной из компетенций, соответственно в ФОС формируется простым ПКЗ, т.е. разрабатывается:

- **примерный перечень практических контрольных заданий к зачету** для оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ. При этом, за каждым заданием в скобках указываются компетенции, уровень сформированности которых будет оцениваться.

Для проведения промежуточной аттестации, исходя из сформированных перечней вопросов к ПКЗ формируются билеты к зачету.

Примечание 3. Сформированные перечни простых ПКЗ в совокупности охватывают все компетенции и заявленные в программе основные результаты обучения по дисциплине (модулю) на уровне ЗНАТЬ, УМЕТЬ, ВЛАДЕТЬ.

6. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции

6.1 Примерный перечень вопросов к экзамену для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ

№	Вопрос	Индикатор компетенции
1	Назовите виды кредитов	ПК-3.1
2	Кто является профессиональными участниками рынка недвижимости	ПК-3.1
3	Назовите сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости	ПК-3.1
4	Назовите основные направления риэлтерской деятельности	ПК-3.1

6.2 Примерный перечень простых практических контрольных заданий к экзамену для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ



№	ППЗ	Индикатор компетенции
1	Сформулируйте функции лизинга объектов недвижимости	ПК-3.2
2	Составьте типовую схему лизинга объектов недвижимости	ПК-3.2
3	Сформулируйте принципы государственного регулирования рынка недвижимости	ПК-3.2
4	Представьте содержание методов оценки недвижимости	ПК-3.2

6.3 Примерный перечень практических контрольных заданий к экзамену для
оценивания результатов обучения в виде ВЛАДЕНИЙ

№	КПЗ	Индикатор компетенции
1	Продemonстрируйте жизненный цикл объектов недвижимости	ПК-3.3
2	Определите текущую стоимость объекта недвижимости при наличии известных значений платежей по аренде недвижимости в течение n лет и ставке дисконтирования	ПК-3.3
3	Покажите использование залоговых схем в процессе кредитования недвижимости	ПК-3.3
4	Продemonстрируйте алгоритм расчета стоимости объектов недвижимости с помощью сравнительного подхода	ПК-3.3

6.4 Примерный список вопросов к экзамену

1. Основные понятия дисциплины «Экономика недвижимости»
2. Жизненный цикл объектов недвижимости
3. Юридический и экономический аспекты функционирования объектов недвижимости
4. Закономерности функционирования объектов недвижимости
5. Категории земель РФ



6. Объекты землеустройства
7. Содержание землеустройства
8. Классификация объектов недвижимости
9. Оценка объектов недвижимости
10. Виды стоимости объектов недвижимости
11. Методы оценки
12. Лизинг объектов недвижимости
13. Функции лизинга объектов недвижимости
14. Типовая схема лизинга объектов недвижимости
15. Кредитование объектов недвижимости
16. Классификация кредитов
17. Залог в системе кредитования недвижимости.
18. Система ипотечного кредитования в жилищной сфере
19. Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости
20. Профессиональные участники рынка недвижимости
21. Развитие и создание объектов недвижимости (девелопмент)
22. Содержание и основные направления риэлтерской деятельности
23. Землеустроительное обеспечение операций с недвижимостью
24. Государственное регулирование рынка недвижимости
25. Страхование объектов и профессиональной ответственности субъектов рынка недвижимости
26. Сущность и цели государственного регулирования рынка недвижимости
27. Принципы государственного регулирования рынка недвижимости
28. Функции государственного регулирования рынка недвижимости
29. Органы государственного регулирования рынка недвижимости
30. Основные инструменты государственного регулирования рынка недвижимости