



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра управления недвижимостью и развитием территорий



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор
А. Л. Степанченко
18 апреля 2025 г.

**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)
«Б1.В.11 УПРАВЛЕНИЕ ПОРТФЕЛЕМ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 38.03.02 Менеджмент

Направленность(профиль) подготовки: Управление проектами цифровой трансформации в развитии территорий

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2025

Срок получения образования: 4 года

Объем:
в зачетных единицах: 3 з.е.
в академических часах: 108 ак.ч.

Москва, 2025

Разработчики:

Доцент кафедры Управления недвижимостью и развитием территорий, к.т.н., доцент Титова О. В.

Фонд оценочных средств по дисциплине (модулю) составлен в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.06.2020 № 970

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	19.12.2024, № 2-2024

1. Планируемые результаты обучения, соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта

Знать:

УК-2.1/Зн1 Об основных правовых и государствоведческих понятиях

УК-2.1/Зн2 Об основных характеристиках правового сознания и правовой культуры

УК-2.1/Зн3 Основных понятий; особенностей организации процессов бизнеса; целей оценки; видов стоимости бизнеса; факторов, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципов и этапов оценки бизнеса

Уметь:

УК-2.1/Ум1 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем

УК-2.1/Ум2 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправомерной характер общественных явлений

УК-2.1/Ум3 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений

Владеть:

УК-2.1/Нв1 Навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правовыми актами

УК-2.1/Нв2 Навыками использования нормативных и правовых документов; способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности, в том числе с учетом социальной политики государства, международного и российского права

УК-2.1/Нв3 Навыками оценки для выбора оптимальных решений в том числе для бизнес-коммуникаций

УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Знать:

УК-2.2/Зн1 О современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов

УК-2.2/Зн2 Об основных правилах и закономерностях для выработки оптимального способа решения поставленной задачи, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.2/Зн3 Об основных требованиях и методиках в управлении портфелем недвижимости

Уметь:

УК-2.2/Ум1 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений и достижения ожидаемых результатов

УК-2.2/Ум2 Применять современные информационные технологии в процессе поиска и обработки информации для принятия оптимального решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.2/Ум3 Систематизировать процессы принятия решений по доходам и рискам портфеля при инвестировании в недвижимость, в том числе осуществляя прогноз доходности актива на основе многофакторной модели

Владеть:

УК-2.2/Нв1 Навыками оценки вариантов для выбора оптимальных решений в том числе для бизнес коммуникаций, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.2/Нв2 Навыками сбора и обработки информации, имеющей значение для выработки решений в условиях действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.2/Нв3 Навыками оценки эффективности портфеля недвижимости с применения современных коэффициентов оценки

УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн1 О нормативно-правовых актах, отраслевых нормативных документах, нормативно-технической документации, применяемой в землеустройстве и кадастре

УК-2.3/Зн2 Об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости

УК-2.3/Зн3 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью повышения их стоимости

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Применять нормативно-правовые акты, отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию для принятия решений

УК-2.3/Ум2 Применять различные методы оценки и управления стоимостью недвижимости; находить оптимальные решения при осуществлении индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости

УК-2.3/Ум3 Осуществлять экономически обоснованные рекомендации по повышению стоимости недвижимости

Владеть:

УК-2.3/Нв1 Навыками нормативно-технической документации для принятия решений

УК-2.3/Нв2 Навыками принятия оптимальных управленческих решений

УК-2.3/Нв3 Навыками применения информационных технологий для решения задач оценки стоимости недвижимости, оформления документации при проведении оценки объектов

УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн2 О нормативных правовых актах, регулирующих сферу гражданского права

УК-2.4/Зн3 О базовых категориях и институтах гражданского права

УК-2.4/Зн4 Об основных понятиях; особенностях организации процессов бизнеса; целях оценки; видах стоимости бизнеса; факторах, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципах и этапах оценки бизнеса

Уметь:

УК-2.4/Ум2 Использовать правовые знания в области гражданского права для решения, профессиональных проблем

УК-2.4/Ум3 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем

УК-2.4/Ум4 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений

Владеть:

УК-2.4/Нв2 Навыками пользоваться методикой построения, анализа и применения моделей для оценки состояния и прогноза развития экономических процессов, и явлений

УК-2.4/Нв3 Навыками работы с нормативными правовыми актами для решения профессиональных задач в рамках имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.4/Нв4 Навыками оценки для выбора оптимальных решений с учетом имеющихся ограничений и имеющихся ресурсов

УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости

УК-2.5/Зн2 О законодательных и иных нормативных документах, регламентирующих особенности прав на различные виды объектов недвижимости, деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

УК-2.5/Зн3 Об основных понятиях, структуре и этапах развития информационного обеспечения градостроительной деятельности; разделах и правилах ведения региональных ГИСОГД; автоматизированной информационно-аналитической поддержке; о Пространственных данных в градостроительной деятельности и информационных моделях объектов капитального строительства

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Предлагать экономически обоснованные рекомендации, при необходимости корректируя способы решения задач в соответствии с запланированными результатами контроля и выбирая оптимальный способ для повышения стоимости недвижимости

УК-2.5/Ум2 Провести анализ и проверку на достоверность документов и иной информации необходимых для проведения процедуры государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней

УК-2.5/Ум3 Проводить анализ соответствия градостроительной документации и осуществлять подготовку градостроительного плана земельного участка; осуществлять информационную поддержку градостроительной деятельности

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навыками применения информационных технологий и выбора оптимального варианта для решения задач оценки стоимости недвижимости, оформления документации при проведении оценки стоимости недвижимости

УК-2.5/Нв2 Навыками работы с нормативно-правовой документацией в области регистрации прав на недвижимость, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.5/Нв3 Навыками проводить анализ соответствия градостроительной документации и осуществлять подготовку градостроительного плана земельного участка; осуществлять информационную поддержку градостроительной деятельности

ПК-1 Способен осуществлять деятельность по реализации прав на все виды имущества коммерческой недвижимости на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации

ПК-1.1 Разрабатывает мероприятия, направленные на предотвращение и снижение воздействия риска в разрезе отдельных видов и проводит их экономическую оценку

Знать:

ПК-1.1/Зн4 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость

ПК-1.1/Зн5 Показателей экономической эффективности портфеля недвижимости

ПК-1.1/Зн6 Основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации с учетом вероятных рисков

Уметь:

ПК-1.1/Ум4 Находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска

ПК-1.1/Ум5 Осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости

ПК-1.1/Ум6 Применять теоретические знания практически для экономического обоснования проектной деятельности, связанной с инвестиционными ресурсами при разработке, реализации и эксплуатации объекта с учетом вероятных рисков

Владеть:

ПК-1.1/Нв4 Навыками применения стратегий управления портфелем недвижимости

ПК-1.1/Нв5 Навыками решения задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска

ПК-1.1/Нв6 Навыками применять современные информационные технологии для поиска и выбора оптимального варианта инвестирования в недвижимость в процессе реализации инновационной программы развития организации, территории с учетом вероятных рисков

ПК-1.2 Использует геоинформационные методы и технологии в сфере недвижимости для снижения риска

Знать:

ПК-1.2/Зн1 Способов описания и хранения географической информации

ПК-1.2/Зн2 Геоинформационных методов и технологий в сфере недвижимости

ПК-1.2/Зн3 Основных методов создания карт и планов, в том числе цифровых, для анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

Уметь:

ПК-1.2/Ум1 Применять современные информационные технологии для поиска и обработки пространственных данных в сфере недвижимости

ПК-1.2/Ум2 Осуществлять сбор и систематизацию информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований

ПК-1.2/Ум3 Представлять информацию в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий

Владеть:

ПК-1.2/Нв1 Навыками представления географической информации в базах пространственных данных

ПК-1.2/Нв2 Навыками анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

ПК-1.2/Нв3 Навыками сбора и обработки и представления пространственной информации в целях развития территорий

ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработке необходимой информации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Знать:

ПК-1.3/Зн1 Основных требований и современных технологий подготовки документации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн2 О нормах административного права, отраслевых нормативных документах, регулирующих вопросы информационно-аналитической поддержки управленческих решений при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн3 Современных методов (технологии) производства оценочных работ, этапы кадастровой оценки

Уметь:

ПК-1.3/Ум1 Применять основные требования и современные технологии подготовки документации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Ум2 Использовать нормы административного права в сфере государственного и муниципального управления для информационно-аналитической поддержки эффективности принимаемых управленческих решений

ПК-1.3/Ум3 Проводить оценочные работы в отношении недвижимого имущества, осуществлять оценочное зонирование и моделирование результатов

Владеть:

ПК-1.3/Нв1 Навыками применения современных информационных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости

ПК-1.3/Нв2 Навыками работы с нормативными актами для удовлетворения потребностей государственного и муниципального управления в информационно-аналитической поддержке эффективности управленческих решений

ПК-1.3/Нв3 Навыками анализа рынка недвижимости и построения тематических оценочных карт

ПК-1.4 Формулирует на основе поставленной проблемы задачу оценки деятельности организации и способ ее решения через реализацию управления портфелем недвижимости

Знать:

ПК-1.4/Зн1 Методов оценки доходности и рисков портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн2 Критериев формирования и оптимизации портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн3 Основных положений нормативно-правовой базы экономической оценки недвижимости; методов получения, обработки и использования информации для целей оценки недвижимости и особенностей отечественной практики оценки объектов недвижимости

Уметь:

ПК-1.4/Ум1 Осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Ум2 Делать выводы по оценке эффективности портфеля недвижимости

ПК-1.4/Ум3 Правильно сформулировать цель оценки и определить вид стоимости; выполнять анализ рынка недвижимости для различных целей и обосновывать применение того или иного подхода и метода оценки

Владеть:

ПК-1.4/Нв1 Навыками осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Нв2 Навыками проводить оценку эффективности портфеля недвижимости с использованием современных методик и технологий

ПК-1.4/Нв3 Навыками пользоваться основными инструментами оценки недвижимости для принятия оптимальных управленческих решений; навыками применения простых методов статистического анализа

ПК-1.5 Осуществление обоснованных решений и действий при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

Знать:

ПК-1.5/Зн2 О правилах и способах сбора информации и проведения анализа для принятия обоснованного решения в деятельности с недвижимостью

ПК-1.5/Зн3 Методик и способов для обоснования решения путем проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Зн4 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость

Уметь:

ПК-1.5/Ум2 Оформлять результаты деятельности, организовывать процесс

ПК-1.5/Ум3 Принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью на основе расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Ум4 Находить и использовать информацию о коммерческой недвижимости, владеть методами ее анализа и навыками расчета экономических показателей

Владеть:

ПК-1.5/Нв2 Навыки принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью

ПК-1.5/Нв3 Навыками пользоваться методами сбора исходных данных, проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Нв4 Навыками выявления проблем экономического характера при инвестировании, владении или эксплуатации коммерческой недвижимости

ПК-1.6 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации

Знать:

ПК-1.6/Зн1 О видах и особенностях объектов недвижимости и основания оформления прав на них и совершения сделок с недвижимостью

ПК-1.6/Зн2 О правовом статусе участников отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

ПК-1.6/Зн3 Основных закономерностей создания и функционирования информационных процессов в правовой сфере; основ государственной политики в области информации и современных методов и средств поиска систематизации и обработки правовой информации

Уметь:

ПК-1.6/Ум1 Планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

ПК-1.6/Ум2 Выявлять особенности правоотношений, возникающие в сфере регулирования учетно-регистрационной деятельности в точном соответствии с законом

ПК-1.6/Ум3 Применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации, оформления юридических документов и проведения статистического анализа информации

Владеть:

ПК-1.6/Нв1 Навыками планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

ПК-1.6/Нв2 Навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, регулирующих вопросы реализации прав на все виды коммерческой недвижимости на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации кадастрового учета и (или) регистрации прав

ПК-1.6/Нв3 Навыками сбора и обработки информации, имеющей значения для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности

ПК-1.7 Анализирует и разрабатывает процесс управления рисками и корректировку реестров рисков в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

Знать:

ПК-1.7/Зн1 Основ документирования процесса управления рисками и корректировки реестров рисков в рамках задач с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости и отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

ПК-1.7/Зн2 Методов и технологий сбора и систематизации информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований

ПК-1.7/Зн3 Основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации

Уметь:

ПК-1.7/Ум1 Определять задачи, решаемые с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости

ПК-1.7/Ум2 Применять навыки экономического обоснования проектной деятельности, связанной с инвестиционными ресурсами при разработке, реализации и эксплуатации объекта

ПК-1.7/Ум3 Использовать основные принципы и технологии применения инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации

Владеть:

ПК-1.7/Нв1 Навыки решать задачи с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости

ПК-1.7/Нв2 Навыками применять современные информационные технологии для поиска и выбора оптимального варианта инвестирования в недвижимость в процессе реализации инновационной программы развития

ПК-1.7/Нв3 Навыками использовать основные принципы и технологии применения инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации

2. Показатели и критерии оценивания компетенций

Планируемые результаты освоения программы	Уровень овладения	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ по уровням освоения)
УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбрать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений	Повышенный	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн1 Об основных правовых и государствоведческих понятиях УК-2.1/Зн2 Об основных характеристиках правового сознания и правовой культуры УК-2.1/Зн3 Основных понятий; особенностей организации процессов бизнеса; целей оценки; видов стоимости бизнеса; факторов, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципов и этапов оценки бизнеса Уметь: УК-2.1/Ум1 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем УК-2.1/Ум2 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправомерный характер общественных явлений УК-2.1/Ум3 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений Владеть: УК-2.1/Нв1 Навыками работы с нормативными правовыми актами, судебными решениями и иными правовыми актами УК-2.1/Нв2 Навыками использования нормативных и правовых документов; способностью использовать общеправовые знания в различных сферах деятельности, в том числе с учетом социальной политики государства, международного и российского права УК-2.1/Нв3 Навыками оценки для выбора оптимальных решений в том числе для бизнес-коммуникаций ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн1 О современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов УК-2.2/Зн2 Об основных правилах и закономерностях для выработки оптимального способа решения поставленной задачи, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.2/Зн3 Об основных требованиях и методиках в управлении портфелем недвижимости

Уметь:

УК-2.2/Ум1 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений и достижения ожидаемых результатов

УК-2.2/Ум2 Применять современные информационные технологии в процессе поиска и обработки информации для принятия оптимального решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.2/Ум3 Систематизировать процессы принятия решений по доходам и рискам портфеля при инвестировании в недвижимость, в том числе осуществляя прогноз доходности актива на основе многофакторной модели

Владеть:

УК-2.2/Нв1 Навыками оценки вариантов для выбора оптимальных решений в том числе для бизнес коммуникаций, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.2/Нв2 Навыками сбора и обработки информации, имеющей значение для выработки решений в условиях действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.2/Нв3 Навыками оценки эффективности портфеля недвижимости с применения современных коэффициентов оценки

ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн1 О нормативно-правовых актах, отраслевых нормативных документах, нормативно-технической документации, применяемой в землеустройстве и кадастре

УК-2.3/Зн2 Об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости

УК-2.3/Зн3 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью повышения их стоимости

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Применять нормативно-правовые акты, отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию для принятия решений

УК-2.3/Ум2 Применять различные методы оценки и управления стоимостью недвижимости; находить оптимальные решения при осуществлении индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости

УК-2.3/Ум3 Осуществлять экономически обоснованные рекомендации по повышению стоимости недвижимости

Владеть:

УК-2.3/Нв1 Навыками нормативно-технической документации для принятия решений

УК-2.3/Нв2 Навыками принятия оптимальных управленческих решений

УК-2.3/Нв3 Навыками применения информационных технологий для решения задач оценки стоимости недвижимости, оформления документации при проведении оценки объектов

ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн2 О нормативных правовых актах, регулирующих сферу гражданского права

УК-2.4/Зн3 О базовых категориях и институтах гражданского права

УК-2.4/Зн4 Об основных понятиях; особенностях организации процессов бизнеса; целях оценки; видах стоимости бизнеса; факторах, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципах и этапах оценки бизнеса

Уметь:

УК-2.4/Ум2 Использовать правовые знания в области гражданского права для решения, профессиональных проблем

УК-2.4/Ум3 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем

УК-2.4/Ум4 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений

Владеть:

УК-2.4/Нв2 Навыками пользоваться методикой построения, анализа и применения моделей для оценки состояния и прогноза развития экономических процессов, и явлений

УК-2.4/Нв3 Навыками работы с нормативными правовыми актами для решения профессиональных задач в рамках имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.4/Нв4 Навыками оценки для выбора оптимальных решений с учетом имеющихся ограничений и имеющихся ресурсов

ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости

УК-2.5/Зн2 О законодательных и иных нормативных документах, регламентирующих особенности прав на различные виды объектов недвижимости, деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним

УК-2.5/Зн3 Об основных понятиях, структуре и этапах развития информационного обеспечения градостроительной деятельности; разделах и правилах ведения региональных ГИСОГД; автоматизированной информационно-аналитической поддержке; о Пространственных данных в градостроительной деятельности и информационных моделях объектов капитального строительства

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Предлагать экономически обоснованные рекомендации, при необходимости корректируя способы решения задач в соответствии с запланированными результатами контроля и выбирая оптимальный способ для повышения стоимости недвижимости

УК-2.5/Ум2 Провести анализ и проверку на достоверность документов и иной информации необходимых для проведения процедуры государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней

УК-2.5/Ум3 Проводить анализ соответствия градостроительной документации и осуществлять подготовку градостроительного плана земельного участка; осуществлять информационную поддержку градостроительной деятельности

Владеть:

УК-2.5/Нв1 Навыками применения информационных технологий и выбора оптимального варианта для решения задач оценки стоимости недвижимости, оформления документации при проведении оценки стоимости недвижимости

УК-2.5/Нв2 Навыками работы с нормативно-правовой документацией в области регистрации прав на недвижимость, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

	УК-2.5/Нв3 Навыками проводить анализ соответствия градостроительной документации и осуществлять подготовку градостроительного плана земельного участка; осуществлять информационную поддержку градостроительной деятельности
Базовый	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн1 Об основных правовых и государствоведческих понятиях УК-2.1/Зн2 Об основных характеристиках правового сознания и правовой культуры УК-2.1/Зн3 Основных понятий; особенностей организации процессов бизнеса; целей оценки; видов стоимости бизнеса; факторов, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципов и этапов оценки бизнеса Уметь: УК-2.1/Ум1 Использовать правовые и государствоведческие знания для решения личных, профессиональных и общественных проблем УК-2.1/Ум2 Определять и квалифицировать правомерный или неправомерный характер действий или бездействий субъектов права, а также правовой и неправомерной характер общественных явлений УК-2.1/Ум3 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн1 О современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов УК-2.2/Зн2 Об основных правилах и закономерностях для выработки оптимального способа решения поставленной задачи, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений УК-2.2/Зн3 Об основных требованиях и методиках в управлении портфелем недвижимости Уметь: УК-2.2/Ум1 Применять подходы и методы оценки бизнеса для дальнейших решений и достижения ожидаемых результатов УК-2.2/Ум2 Применять современные информационные технологии в процессе поиска и обработки информации для принятия оптимального решения, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.2/Ум3 Систематизировать процессы принятия решений по доходам и рискам портфеля при инвестировании в недвижимость, в том числе осуществляя прогноз доходности актива на основе многофакторной модели

ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач

Знать:

УК-2.3/Зн1 О нормативно-правовых актах, отраслевых нормативных документах, нормативно-технической документации, применяемой в землеустройстве и кадастре

УК-2.3/Зн2 Об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости

УК-2.3/Зн3 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью повышения их стоимости

Уметь:

УК-2.3/Ум1 Применять нормативно-правовые акты, отраслевые нормативные документы, нормативно-техническую документацию для принятия решений

УК-2.3/Ум2 Применять различные методы оценки и управления стоимостью недвижимости; находить оптимальные решения при осуществлении индивидуальной и массовой оценки объектов недвижимости

УК-2.3/Ум3 Осуществлять экономически обоснованные рекомендации по повышению стоимости недвижимости

ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы

Знать:

УК-2.4/Зн2 О нормативных правовых актах, регулирующих сферу гражданского права

УК-2.4/Зн3 О базовых категориях и институтах гражданского права

УК-2.4/Зн4 Об основных понятиях; особенностях организации процессов бизнеса; целях оценки; видах стоимости бизнеса; факторах, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципах и этапах оценки бизнеса

Уметь:

УК-2.4/Ум2 Использовать правовые знания в области гражданского права для решения, профессиональных проблем

УК-2.4/Ум3 Использовать правовые и
государствоведческие знания для решения личных,
профессиональных и общественных проблем
УК-2.4/Ум4 Применять подходы и методы оценки
бизнеса для дальнейших решений

ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в
зоне своей ответственности в соответствии с
запланированными результатами контроля, при
необходимости корректирует способы решения задач и
выбирает оптимальный способ решения поставленных
задач

Знать:

УК-2.5/Зн1 Об инструментах управления объектами
недвижимости с целью выбора оптимального способа
решения поставленных задач и повышения их
стоимости

УК-2.5/Зн2 О законодательных и иных нормативных
документах, регламентирующих особенности прав на
различные виды объектов недвижимости,
деятельность по регистрации прав на недвижимое
имущество и сделок с ним

УК-2.5/Зн3 Об основных понятиях, структуре и этапах
развития информационного обеспечения
градостроительной деятельности; разделах и правилах
ведения региональных ГИСОГД; автоматизированной
информационно-аналитической поддержке; о
Пространственных данных в градостроительной
деятельности и информационных моделях объектов
капитального строительства

Уметь:

УК-2.5/Ум1 Предлагать экономически обоснованные
рекомендации, при необходимости корректируя
способы решения задач в соответствии с
запланированными результатами контроля и
выбирая оптимальный способ для повышения
стоимости недвижимости

УК-2.5/Ум2 Провести анализ и проверку на
достоверность документов и иной информации
необходимых для проведения процедуры
государственной регистрации прав на недвижимость и
сделок с ней

УК-2.5/Ум3 Проводить анализ соответствия
градостроительной документации и осуществлять
подготовку градостроительного плана земельного
участка; осуществлять информационную поддержку
градостроительной деятельности

Пороговый	ИДК УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта Знать: УК-2.1/Зн1 Об основных правовых и государствоведческих понятиях УК-2.1/Зн2 Об основных характеристиках правового сознания и правовой культуры УК-2.1/Зн3 Основных понятий; особенностей организации процессов бизнеса; целей оценки; видов стоимости бизнеса; факторов, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципов и этапов оценки бизнеса ИДК УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения Знать: УК-2.2/Зн1 О современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов УК-2.2/Зн2 Об основных правилах и закономерностях для выработки оптимального способа решения поставленной задачи, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений УК-2.2/Зн3 Об основных требованиях и методиках в управлении портфелем недвижимости ИДК УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.3/Зн1 О нормативно-правовых актах, отраслевых нормативных документах, нормативно-технической документации, применяемой в землеустройстве и кадастре УК-2.3/Зн2 Об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости УК-2.3/Зн3 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью повышения их стоимости ИДК УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы Знать: УК-2.4/Зн2 О нормативных правовых актах, регулирующих сферу гражданского права УК-2.4/Зн3 О базовых категориях и институтах гражданского права
-----------	---

		УК-2.4/Зн4 Об основных понятиях; особенностях организации процессов бизнеса; целях оценки; видах стоимости бизнеса; факторах, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципах и этапах оценки бизнеса ИДК УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач Знать: УК-2.5/Зн1 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости УК-2.5/Зн2 О законодательных и иных нормативных документах, регламентирующих особенности прав на различные виды объектов недвижимости, деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним УК-2.5/Зн3 Об основных понятиях, структуре и этапах развития информационного обеспечения градостроительной деятельности; разделах и правилах ведения региональных ГИСОГД; автоматизированной информационно-аналитической поддержке; о Пространственных данных в градостроительной деятельности и информационных моделях объектов капитального строительства
ПК-1 Способен осуществлять деятельность по реализации прав на все виды имущества коммерческой недвижимости на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации	Повышенный	ИДК ПК-1.1 Разрабатывает мероприятия, направленные на предотвращение и снижение воздействия риска в разрезе отдельных видов и проводит их экономическую оценку Знать: ПК-1.1/Зн4 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость ПК-1.1/Зн5 Показателей экономической эффективности портфеля недвижимости ПК-1.1/Зн6 Основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации с учетом вероятных рисков Уметь: ПК-1.1/Ум4 Находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска ПК-1.1/Ум5 Осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости

ПК-1.1/Ум6 Применять теоретические знания практически для экономического обоснования проектной деятельности, связанной с инвестиционными ресурсами при разработке, реализации и эксплуатации объекта с учетом вероятных рисков

Владеть:

ПК-1.1/Нв4 Навыками применения стратегий управления портфелем недвижимости

ПК-1.1/Нв5 Навыками решения задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска

ПК-1.1/Нв6 Навыками применять современные информационные технологии для поиска и выбора оптимального варианта инвестирования в недвижимость в процессе реализации инновационной программы развития организации, территории с учетом вероятных рисков

ИДК ПК-1.2 Использует геоинформационные методы и технологии в сфере недвижимости для снижения риска

Знать:

ПК-1.2/Зн1 Способов описания и хранения географической информации

ПК-1.2/Зн2 Геоинформационных методов и технологий в сфере недвижимости

ПК-1.2/Зн3 Основных методов создания карт и планов. в том числе цифровых, для анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

Уметь:

ПК-1.2/Ум1 Применять современные информационные технологии для поиска и обработки пространственных данных в сфере недвижимости

ПК-1.2/Ум2 Осуществлять сбор и систематизацию информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований

ПК-1.2/Ум3 Представлять информацию в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий

Владеть:

ПК-1.2/Нв1 Навыками представления географической информации в базах пространственных данных

ПК-1.2/Нв2 Навыками анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

ПК-1.2/Нв3 Навыками сбора и обработки и представления пространственной информации в целях развития территорий

ИДК ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработки необходимой информации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Знать:

ПК-1.3/Зн1 Основных требований и современных технологий подготовки документации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн2 О нормах административного права, отраслевых нормативных документах, регулирующих вопросы информационно-аналитической поддержки управленческих решений при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн3 Современных методов (технологии) производства оценочных работ, этапы кадастровой оценки

Уметь:

ПК-1.3/Ум1 Применять основные требования и современные технологии подготовки документации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Ум2 Использовать нормы административного права в сфере государственного и муниципального управления для информационно-аналитической поддержки эффективности принимаемых управленческих решений

ПК-1.3/Ум3 Проводить оценочные работы в отношении недвижимого имущества, осуществлять оценочное зонирование и моделирование результатов

Владеть:

ПК-1.3/Нв1 Навыками применения современных информационных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости

ПК-1.3/Нв2 Навыками работы с нормативными актами для удовлетворения потребностей государственного и муниципального управления в информационно-аналитической поддержке эффективности управленческих решений

ПК-1.3/Нв3 Навыками анализа рынка недвижимости и построения тематических оценочных карт

ИДК ПК-1.4 Формулирует на основе поставленной проблемы задачу оценки деятельности организации и способ ее решения через реализацию управления портфелем недвижимости

Знать:

ПК-1.4/Зн1 Методов оценки доходности и рисков портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн2 Критериев формирования и оптимизации портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн3 Основных положений нормативно-правовой базы экономической оценки недвижимости; методов получения, обработки и использования информации для целей оценки недвижимости и особенностей отечественной практики оценки объектов недвижимости

Уметь:

ПК-1.4/Ум1 Осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Ум2 Делать выводы по оценке эффективности портфеля недвижимости

ПК-1.4/Ум3 Правильно сформулировать цель оценки и определить вид стоимости; выполнять анализ рынка недвижимости для различных целей и обосновывать применение того или иного подхода и метода оценки

Владеть:

ПК-1.4/Нв1 Навыками осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Нв2 Навыками проводить оценку эффективности портфеля недвижимости с использованием современных методик и технологий

ПК-1.4/Нв3 Навыками пользоваться основными инструментами оценки недвижимости для принятия оптимальных управленческих решений; навыками применения простых методов статистического анализа

ИДК ПК-1.5 Осуществление обоснованных решений и действий при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

Знать:

ПК-1.5/Зн2 О правилах и способах сбора информации и проведения анализа для принятия обоснованного решения в деятельности с недвижимостью

ПК-1.5/Зн3 Методик и способов для обоснования решения путем проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Зн4 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость

Уметь:

ПК-1.5/Ум2 Оформлять результаты деятельности, организовывать процесс

ПК-1.5/Ум3 Принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью на основе расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Ум4 Находить и использовать информацию о коммерческой недвижимости, владеть методами ее анализа и навыками расчета экономических показателей

Владеть:

ПК-1.5/Нв2 Навыки принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью

ПК-1.5/Нв3 Навыками пользоваться методами сбора исходных данных, проводить расчеты экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Нв4 Навыками выявления проблем экономического характера при инвестировании, владении или эксплуатации коммерческой недвижимости

ИДК ПК-1.6 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации

Знать:

ПК-1.6/Зн1 О видах и особенностях объектов недвижимости и основания оформления прав на них и совершения сделок с недвижимостью

ПК-1.6/Зн2 О правовом статусе участников отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

ПК-1.6/Зн3 Основных закономерностей создания и функционирования информационных процессов в правовой сфере; основ государственной политики в области информации и современных методов и средств поиска систематизации и обработки правовой информации

Уметь:

ПК-1.6/Ум1 Планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

ПК-1.6/Ум2 Выявлять особенности правоотношений, возникающие в сфере регулирования учетно-регистрационной деятельности в точном соответствии с законом

ПК-1.6/Ум3 Применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации, оформления юридических документов и проведения статистического анализа информации

Владеть:

ПК-1.6/Нв1 Навыками планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

ПК-1.6/Нв2 Навыками анализа различных правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, регулирующих вопросы реализации прав на все виды коммерческой недвижимости на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации кадастрового учета и (или) регистрации прав

ПК-1.6/Нв3 Навыками сбора и обработки информации, имеющей значения для реализации правовых норм в соответствующих сферах профессиональной деятельности

ИДК ПК-1.7 Анализирует и разрабатывает процесс управления рисками и корректировку реестров рисков в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

Знать:

ПК-1.7/Зн1 Основ документирования процесса управления рисками и корректировки реестров рисков в рамках задач с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости и отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

ПК-1.7/Зн2 Методов и технологий сбора и систематизации информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований

ПК-1.7/Зн3 Основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации

Уметь:

ПК-1.7/Ум1 Определять задачи, решаемые с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости

ПК-1.7/Ум2 Применять навыки экономического обоснования проектной деятельности, связанной с инвестиционными ресурсами при разработке, реализации и эксплуатации объекта

	ПК-1.7/Ум3 Использовать основные принципы и технологии применения инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации Владеть: ПК-1.7/Нв1 Навыки решать задачи с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости ПК-1.7/Нв2 Навыками применять современные информационные технологии для поиска и выбора оптимального варианта инвестирования в недвижимость в процессе реализации инновационной программы развития ПК-1.7/Нв3 Навыками использовать основные принципы и технологии применения инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации
Базовый	ИДК ПК-1.1 Разрабатывает мероприятия, направленные на предотвращение и снижение воздействия риска в разрезе отдельных видов и проводит их экономическую оценку Знать: ПК-1.1/Зн4 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость ПК-1.1/Зн5 Показателей экономической эффективности портфеля недвижимости ПК-1.1/Зн6 Основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации с учетом вероятных рисков Уметь: ПК-1.1/Ум4 Находить решение задач по управлению портфелем недвижимости на основе анализа исходных данных и методов оценки доходности и риска ПК-1.1/Ум5 Осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости ПК-1.1/Ум6 Применять теоретические знания практически для экономического обоснования проектной деятельности, связанной с инвестиционными ресурсами при разработке, реализации и эксплуатации объекта с учетом вероятных рисков ИДК ПК-1.2 Использует геоинформационные методы и технологии в сфере недвижимости для снижения риска Знать: ПК-1.2/Зн1 Способов описания и хранения географической информации

ПК-1.2/Зн2 Геоинформационных методов и технологий в сфере недвижимости

ПК-1.2/Зн3 Основных методов создания карт и планов. в том числе цифровых, для анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

Уметь:

ПК-1.2/Ум1 Применять современные информационные технологии для поиска и обработки пространственных данных в сфере недвижимости

ПК-1.2/Ум2 Осуществлять сбор и систематизацию информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований

ПК-1.2/Ум3 Представлять информацию в требуемом формате с использованием информационных, компьютерных и сетевых технологий

ИДК ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработки необходимой информации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Знать:

ПК-1.3/Зн1 Основных требований и современных технологий подготовки документации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн2 О нормах административного права, отраслевых нормативных документах, регулирующих вопросы информационно-аналитической поддержки управленческих решений при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн3 Современных методов (технологии) производства оценочных работ, этапы кадастровой оценки

Уметь:

ПК-1.3/Ум1 Применять основные требования и современные технологии подготовки документации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Ум2 Использовать нормы административного права в сфере государственного и муниципального управления для информационно-аналитической поддержки эффективности принимаемых управленческих решений

ПК-1.3/Ум3 Проводить оценочные работы в отношении недвижимого имущества, осуществлять оценочное зонирование и моделирование результатов

ИДК ПК-1.4 Формулирует на основе поставленной проблемы задачу оценки деятельности организации и способ ее решения через реализацию управления портфелем недвижимости

Знать:

ПК-1.4/Зн1 Методов оценки доходности и рисков портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн2 Критериев формирования и оптимизации портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн3 Основных положений нормативно-правовой базы экономической оценки недвижимости; методов получения, обработки и использования информации для целей оценки недвижимости и особенностей отечественной практики оценки объектов недвижимости

Уметь:

ПК-1.4/Ум1 Осуществлять проектирование и стратегическое планирование портфеля недвижимости на основе критериев оптимизации

ПК-1.4/Ум2 Делать выводы по оценке эффективности портфеля недвижимости

ПК-1.4/Ум3 Правильно сформулировать цель оценки и определить вид стоимости; выполнять анализ рынка недвижимости для различных целей и обосновывать применение того или иного подхода и метода оценки

ИДК ПК-1.5 Осуществление обоснованных решений и действий при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

Знать:

ПК-1.5/Зн2 О правилах и способах сбора информации и проведения анализа для принятия обоснованного решения в деятельности с недвижимостью

ПК-1.5/Зн3 Методик и способов для обоснования решения путем проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Зн4 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость

Уметь:

ПК-1.5/Ум2 Оформлять результаты деятельности, организовывать процесс

ПК-1.5/Ум3 Принимать обоснованные решения и действия при работе с недвижимостью на основе расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Ум4 Находить и использовать информацию о коммерческой недвижимости, владеть методами ее анализа и навыками расчета экономических показателей

ИДК ПК-1.6 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации

Знать:

ПК-1.6/Зн1 О видах и особенностях объектов недвижимости и основания оформления прав на них и совершения сделок с недвижимостью

ПК-1.6/Зн2 О правовом статусе участников отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

ПК-1.6/Зн3 Основных закономерностей создания и функционирования информационных процессов в правовой сфере; основ государственной политики в области информации и современных методов и средств поиска систематизации и обработки правовой информации

Уметь:

ПК-1.6/Ум1 Планировать, организовывать и проводить необходимые действия проведения юридической экспертизы на стадиях инвестирования, владения и эксплуатации

ПК-1.6/Ум2 Выявлять особенности правоотношений, возникающие в сфере регулирования учетно-регистрационной деятельности в точном соответствии с законом

ПК-1.6/Ум3 Применять современные информационные технологии для поиска и обработки правовой информации, оформления юридических документов и проведения статистического анализа информации

ИДК ПК-1.7 Анализирует и разрабатывает процесс управления рисками и корректировку реестров рисков в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

Знать:

ПК-1.7/Зн1 Основ документирования процесса управления рисками и корректировки реестров рисков в рамках задач с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости и отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

ПК-1.7/Зн2 Методов и технологий сбора и систематизации информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований

	ПК-1.7/Зн3 Основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации Уметь: ПК-1.7/Ум1 Определять задачи, решаемые с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости ПК-1.7/Ум2 Применять навыки экономического обоснования проектной деятельности, связанной с инвестиционными ресурсами при разработке, реализации и эксплуатации объекта ПК-1.7/Ум3 Использовать основные принципы и технологии применения инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации
Пороговый	ИДК ПК-1.1 Разрабатывает мероприятия, направленные на предотвращение и снижение воздействия риска в разрезе отдельных видов и проводит их экономическую оценку Знать: ПК-1.1/Зн4 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость ПК-1.1/Зн5 Показателей экономической эффективности портфеля недвижимости ПК-1.1/Зн6 Основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации с учетом вероятных рисков ИДК ПК-1.2 Использует геоинформационные методы и технологии в сфере недвижимости для снижения риска Знать: ПК-1.2/Зн1 Способов описания и хранения географической информации ПК-1.2/Зн2 Геоинформационных методов и технологий в сфере недвижимости ПК-1.2/Зн3 Основных методов создания карт и планов. в том числе цифровых, для анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

ИДК ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработки необходимой информации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

Знать:

ПК-1.3/Зн1 Основных требований и современных технологий подготовки документации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн2 О нормах административного права, отраслевых нормативных документах, регулирующих вопросы информационно-аналитической поддержки управленческих решений при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн3 Современных методов (технологии) производства оценочных работ, этапы кадастровой оценки

ИДК ПК-1.4 Формулирует на основе поставленной проблемы задачу оценки деятельности организации и способ ее решения через реализацию управления портфелем недвижимости

Знать:

ПК-1.4/Зн1 Методов оценки доходности и рисков портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн2 Критериев формирования и оптимизации портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн3 Основных положений нормативно-правовой базы экономической оценки недвижимости; методов получения, обработки и использования информации для целей оценки недвижимости и особенностей отечественной практики оценки объектов недвижимости

ИДК ПК-1.5 Осуществление обоснованных решений и действий при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

Знать:

ПК-1.5/Зн2 О правилах и способах сбора информации и проведения анализа для принятия обоснованного решения в деятельности с недвижимостью

ПК-1.5/Зн3 Методик и способов для обоснования решения путем проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

		ПК-1.5/Зн4 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость ИДК ПК-1.6 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации Знать: ПК-1.6/Зн1 О видах и особенностях объектов недвижимости и основания оформления прав на них и совершения сделок с недвижимостью ПК-1.6/Зн2 О правовом статусе участников отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав ПК-1.6/Зн3 Основных закономерностей создания и функционирования информационных процессов в правовой сфере; основ государственной политики в области информации и современных методов и средств поиска систематизации и обработки правовой информации ИДК ПК-1.7 Анализирует и разрабатывает процесс управления рисками и корректировку реестров рисков в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений Знать: ПК-1.7/Зн1 Основ документирования процесса управления рисками и корректировки реестров рисков в рамках задач с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости и отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений ПК-1.7/Зн2 Методов и технологий сбора и систематизации информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований ПК-1.7/Зн3 Основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации
--	--	--

3. Шкала оценивания

Оценка	Критерии оценивания (перечень сформированных ИДК/ЗУВ)
--------	---

Зачтено	УК-2.1 Формулирует проблему, решение которой напрямую связано с достижением цели проекта УК-2.1/Зн1 Об основных правовых и государствоведческих понятиях УК-2.1/Зн2 Об основных характеристиках правового сознания и правовой культуры УК-2.1/Зн3 Основных понятий; особенностей организации процессов бизнеса; целей оценки; видов стоимости бизнеса; факторов, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципов и этапов оценки бизнеса УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения УК-2.2/Зн1 О современных подходах и методах оценки бизнеса при решении поставленных задач с учетом ожидаемых результатов УК-2.2/Зн2 Об основных правилах и закономерностях для выработки оптимального способа решения поставленной задачи, исходя из действующих правовых норм и имеющихся ресурсов и ограничений УК-2.2/Зн3 Об основных требованиях и методиках в управлении портфелем недвижимости УК-2.3 Анализирует план-график реализации проекта в целом и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач УК-2.3/Зн1 О нормативно-правовых актах, отраслевых нормативных документах, нормативно-технической документации, применяемой в землеустройстве и кадастре УК-2.3/Зн3 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью повышения их стоимости УК-2.3/Зн2 Об основных подходах и методах получения, обработки и использования информации для целей оценки и объектов недвижимости УК-2.4 В рамках поставленных задач определяет имеющиеся ресурсы и ограничения, действующие правовые нормы УК-2.4/Зн3 О базовых категориях и институтах гражданского права УК-2.4/Зн2 О нормативных правовых актах, регулирующих сферу гражданского права УК-2.4/Зн4 Об основных понятиях; особенностях организации процессов бизнеса; целях оценки; видах стоимости бизнеса; факторах, влияющих на стоимостную оценку бизнеса; принципах и этапах оценки бизнеса УК-2.5 Оценивает решение поставленных задач в зоне своей ответственности в соответствии с запланированными результатами контроля, при необходимости корректирует способы решения задач и выбирает оптимальный способ решения поставленных задач УК-2.5/Зн2 О законодательных и иных нормативных документах, регламентирующих особенности прав на различные виды объектов недвижимости, деятельность по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним УК-2.5/Зн1 Об инструментах управления объектами недвижимости с целью выбора оптимального способа решения поставленных задач и повышения их стоимости УК-2.5/Зн3 Об основных понятиях, структуре и этапах развития информационного обеспечения градостроительной деятельности; разделах и правилах ведения региональных ГИСОГД; автоматизированной информационно-аналитической поддержке; о Пространственных данных в градостроительной деятельности и информационных моделях объектов капитального строительства
---------	--

ПК-1.1 Разрабатывает мероприятия, направленные на предотвращение и снижение воздействия риска в разрезе отдельных видов и проводит их экономическую оценку

ПК-1.1/Зн6 Основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации с учетом вероятных рисков

ПК-1.1/Зн4 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость

ПК-1.1/Зн5 Показателей экономической эффективности портфеля недвижимости

ПК-1.2 Использует геоинформационные методы и технологии в сфере недвижимости для снижения риска

ПК-1.2/Зн2 Геоинформационных методов и технологий в сфере недвижимости

ПК-1.2/Зн3 Основных методов создания карт и планов. в том числе цифровых, для анализа различной градостроительной документации, являющейся объектами профессиональной деятельности

ПК-1.2/Зн1 Способов описания и хранения географической информации

ПК-1.3 Демонстрирует умение осуществлять и организовывать работы по поиску нормативно-правовых актов, отраслевых нормативных документов, анализу, отбору и обработке необходимой информации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн2 О нормах административного права, отраслевых нормативных документах, регулирующих вопросы информационно-аналитической поддержки управленческих решений при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн1 Основных требований и современных технологий подготовки документации при решении задач повышения эффективности государственного и муниципального управления

ПК-1.3/Зн3 Современных методов (технологии) производства оценочных работ, этапы кадастровой оценки

ПК-1.4 Формулирует на основе поставленной проблемы задачу оценки деятельности организации и способ ее решения через реализацию управления портфелем недвижимости

ПК-1.4/Зн2 Критериев формирования и оптимизации портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн1 Методов оценки доходности и рисков портфеля недвижимости

ПК-1.4/Зн3 Основных положений нормативно-правовой базы экономической оценки недвижимости; методов получения, обработки и использования информации для целей оценки недвижимости и особенностей отечественной практики оценки объектов недвижимости

ПК-1.5 Осуществление обоснованных решений и действий при инвестировании, владении и эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Зн3 Методик и способов для обоснования решения путем проведения расчетов экономических и социально-экономических показателей на всех стадиях инвестирования, владения, эксплуатации недвижимости

ПК-1.5/Зн2 О правилах и способах сбора информации и проведения анализа для принятия обоснованного решения в деятельности с недвижимостью

ПК-1.5/Зн4 Основных экономических показателей, характеризующих коммерческую недвижимость

	ПК-1.6 Демонстрирует навыки юридической экспертизы документов, предоставляемых на стадиях инвестирования, владения или эксплуатации ПК-1.6/Зн1 О видах и особенностях объектов недвижимости и основания оформления прав на них и совершения сделок с недвижимостью ПК-1.6/Зн2 О правовом статусе участников отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав ПК-1.6/Зн3 Основных закономерностей создания и функционирования информационных процессов в правовой сфере; основ государственной политики в области информации и современных методов и средств поиска систематизации и обработки правовой информации ПК-1.7 Анализирует и разрабатывает процесс управления рисками и корректировку реестров рисков в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений ПК-1.7/Зн2 Методов и технологий сбора и систематизации информации для градостроительной документации и сопутствующих исследований ПК-1.7/Зн1 Основ документирования процесса управления рисками и корректировки реестров рисков в рамках задач с применением современных технологий при подготовке документации в отношении недвижимости и отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений ПК-1.7/Зн3 Основных принципов и технологий использования инвестиционных ресурсов организации при реализации инновационных проектов на стадиях разработки и последующей эксплуатации
Не зачтено	Результаты обучения не сформированы на достаточном уровне

4. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля/Оценочное средство
Текущий контроль	Тестирование Решение задач
Промежуточная аттестация	Расчетно-графическая работа Зачет

№ п/п	Наименование раздела	Контролируемые ИДК	Вид контроля/ используемые оценочные материалы	
			Текущий	Промежут. аттестация
1	Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование Решение задач	Зачет
2	Свойства недвижимости как объекта инвестиций	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет

3	Доходы и риски при инвестировании в недвижимость	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
4	Показатели единичного актива портфеля недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
5	Инструменты инвестирования в недвижимость	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
6	Современная концепция управления портфелем недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
7	Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
8	Стратегии управления портфелем недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
9	. Система управления портфелем недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
10	Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет
11	Оценка эффективности управления портфелем недвижимости	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7	Тестирование	Зачет

5. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 7 семестр.

6. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 1.1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. В какое время в США недвижимость стала всерьез восприниматься как чистый актив?

1. В 1960-е годы XX века
2. В 1970-е годы XX века
3. В 1980-е годы XX века
4. В 1990-е годы XX века

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Раздел 2. Свойства недвижимости как объекта инвестиций

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 2.1. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Отметьте особенности недвижимости как товара:

- 1) низкая ликвидность недвижимости
- 2) высокий уровень издержек на проведение сделок
- 3) сезонные колебания цены
- 4) дефицитность
- 5) низкая взаимозаменяемость объектов

Раздел 3. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 3.1. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Что входит в три основных компонента доходов от недвижимости?
1. Доходы от аренды, доходы от продажи и налоговые льготы
2. Денежный поток, влияние налогов, изменения в стоимости капитала
3. Инфляция, прибыль от аренды, страхование
4. Первичный доход, вторичный доход, амортизация

Раздел 4. Показатели единичного актива портфеля недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 4.1. Показатели не имеющие дисконтированной основы. Показатели на дисконтированной основе. Примеры расчета показателей единичного актива .

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Что означает термин чистая приведенная стоимость (NPV)?
- 1) Разница между стоимостью покупки и продажи недвижимости
- 2) Сумма дисконтированных чистых денежных потоков за вычетом первоначальных инвестиций
- 3) Коэффициент рентабельности капитала
- 4) Процент роста рыночной стоимости недвижимости

Раздел 5. Инструменты инвестирования в недвижимость

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 5.1. Инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с максимальным риском.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какой финансовый инструмент дает право купить недвижимость по заранее установленной цене?
- 1) Ипотечный кредит
- 2) Опцион
- 3) Финансовый лизинг
- 4) Валовой мультипликатор

Раздел 6. Современная концепция управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 6.1. Классификация недвижимости как актива. . Формирование и оптимизация портфеля недвижимости. Оценка доходности и риска портфеля недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Понятия “движимые” и “недвижимые” вещи трансформировались в категории “основные” и “оборотные” фонды в Советский период после отмены частной собственности на землю. Верно или нет?

- 1) верно
- 2) неверно

Раздел 7. Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 7.1. Модель Марковица для портфеля недвижимости. Модели Шарпа-Трейнора для портфеля недвижимости. Примеры интерпретации классических портфельных моделей для портфеля недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какой показатель используется в модели Шарпа для оценки риска?

- 1) Дисконтированная стоимость
- 2) Коэффициент β (бета)
- 3) Чистая приведенная стоимость (NPV)
- 4) Коэффициент ликвидности

Раздел 8. Стратегии управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 8.1. Пассивная стратегия для портфеля недвижимости. Активной стратегия для портфеля недвижимости. Определение удельных весов, доходности, риска и альфы в рыночном портфеле.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какая стратегия сводится к частому пересмотру портфеля?

- 1) Активная стратегия
- 2) Пассивная стратегия

Раздел 9. Система управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 9.1. Современная система управления портфелем недвижимости. Управление эффективностью, риском, полезностью, справедливой стоимостью в системе управления портфелем недвижимости. Примеры сравнения линии рынка капитала CML и линии рынка актива SML.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. В чем заключается основная цель стратегического управления портфелем недвижимости?

- 1) Максимизация текущего дохода от аренды
- 2) Контроль параметров портфеля и его адаптация к изменяющимся условиям
- 3) Оптимизация налогообложения
- 4) Минимизация инвестиционных рисков

Раздел 10. Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 10.1. Арбитражная модель Росса для одного фактора риска. Формирование арбитражного портфеля при наличии двух и более факторов риска. Пример определения ожидаемой доходности актива для двух факторов риска.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Чему равна сумма всех удельных весов активов в арбитражном портфеле?

- 1) 1 (один)
- 2) 0 (ноль)
- 3) - 1 (минус один)

Раздел 11. Оценка эффективности управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

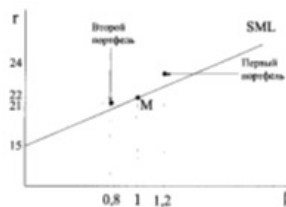
Тема 11.1. Оценка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициент эффективности Шарпа. Оценка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициента эффективности Трейнора. Определение коэффициентов эффективности Шарпа и Трейнора.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Дать оценку эффективности двум портфелям (1-ый и 2-ой) на рисунке:

- 1) Оба портфеля одинаково эффективны
- 2) Оба портфеля не эффективны
- 3) Первый портфель более эффективен чем второй
- 4) Второй портфель более эффективен чем первый



7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

7 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3 ПК-1.4 ПК-1.5 ПК-1.6 ПК-1.7

Вопросы/Задания:

1. В каком году в США была проведена налоговая реформа?

Реформа оказала существенную поддержку и увеличила время полного списания имущества.

2. Понятия “движимые” и “недвижимые” вещи трансформировались в категории “основные” и “оборотные” фонды в Советский период после отмены частной собственности на землю. Верно или нет?

Рассматриваются понятия “движимые” и “недвижимые” вещи.

- 1) верно

2) неверно

3. С точки зрения управления недвижимостью представлена классификация признаков. Что не входит в классификацию из перечисленного списка?

Представлена классификация признаков, с точки зрения управления недвижимостью:

- 1) правовой статус
- 2) цель владения
- 3) степень специализации
- 4) вид владения
- 5) степень готовности к эксплуатации
- 6) воспроизводимость

4. Как называется модель Гарри Марковица?

- 1) диагональная модель
- 2) модель единичного выпуска
- 3) мультимедийная модель
- 4) мультииндексная модель

5. Как называется модель Уильяма Шарпа?

- 1) диагональная модель
- 2) модель единичного выпуска
- 3) мультимедийная модель
- 4) мультииндексная модель

6. Альфой называется показатель, который говорит о величине неверной оценки актива рынком?

- 1) верно
- 2) не верно

7. Какая стратегия не предполагает активного пересмотра портфеля?

- 1) активная стратегия
- 2) пассивная стратегия

8. Какой из рисков связан с недополучением инвестиционного дохода на стадии эксплуатации объектов недвижимости?

- А) риск неплатежеспособности;
- б) риск финансового обеспечения проекта;
- в) риск финансовой неустойчивости;
- г) налоговый риск;
- д) инфляционный риск;
- е) случайный риск;
- ё) маркетинговый риск;
- ж) процентный риск;
- з) криминогенный риск

9. Какая стратегия сводится к частому пересмотру портфеля?

- 1) активная стратегия
- 2) пассивная стратегия

10. Какой риск возникает из-за неспособности партнеров по бизнесу выполнять договорные обязательства или снижения уровня ликвидности оборотных средств?

- А) риск неплатежеспособности;
- б) риск финансового обеспечения проекта;
- в) риск финансовой неустойчивости;
- г) налоговый риск;
- д) инфляционный риск;
- е) случайный риск;
- ё) маркетинговый риск;
- ж) процентный риск;
- з) криминогенный риск

11. В какой стратегии портфель, состоящий из небольшого числа активов, он сохраняет значительную долю диверсифицируемого риска?

- 1) активная стратегия
- 2) пассивная стратегия

12. Какой риск связан с неожиданным событием, которое обычно оказывает не-медленное влияние на стоимость и доходность инструмента инвестирования в недвижимость?

- А) риск неплатежеспособности;
- б) риск финансового обеспечения проекта;
- в) риск финансовой неустойчивости;
- г) налоговый риск;
- д) инфляционный риск;
- е) случайный риск;
- ё) маркетинговый риск;
- ж) процентный риск;
- з) криминогенный риск

13. Что важнее в активной стратегии: выбрать классы активов или выбрать са-мые лучшие активы внутри каждого из классов?

- 1) выбрать классы активов
- 2) выбрать самые лучшие активы внутри каждого из классов

14. Как называется показатель, который говорит о величине неверной оценки актива рынком?

- 1) альфа
- 2) бета
- 3) гамма

15. Должен ли инвестор включить портфель М, в качестве рискованного актива, в формируемый им портфель недвижимости?

- 1) да
- 2) нет

16. Если значение коэффициента Шарпа для нового портфеля больше чем для текущего, то актив целесообразно:

- 1) включить в портфель
- 2) не включать в портфель

17. Какой риск должен учитывать любой разумный инвестор в совокупном рис-ке портфеля недвижимости?

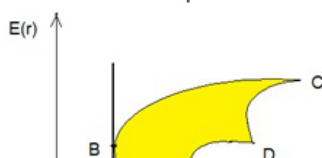
- 1) диверсифицируемый риск
- 2) недиверсифицируемый риск

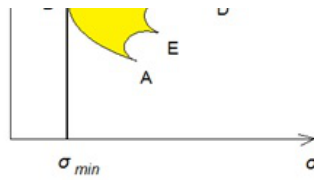
18. Какой величиной является альфа портфеля является?

- 1) средней арифметической величиной
- 2) средней геометрической величиной
- 3) средневзвешенной величиной

19. Какой отрезок кривой на рисунке называется эффективной границей Гарри Марковица?

- 1) отрезок кривой АВ;
- 2) отрезок кривой ВС;
- 3) отрезок кривой CD;
- 4) отрезок кривой DE;
- 5) отрезок кривой АЕ





20. Какая формула является основной в модели Шарпа-Трейнора?

1) формула 1 нв рисунке

2) формула 2 нв рисунке

3) формула 3 нв рисунке

1) $r_t = r_f + \beta_t \times r_{m,t} + \varepsilon_t$

2) $r_t = r_f + \beta_t \times I + \varepsilon_t$

3) $r_t = \alpha_t + \beta_t \times I$