



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

«Магнитогорский государственный технический университет им. Г.И. Носова»



УТВЕРЖДАЮ:
Директор института
О.С. Логунова

«11» августа 2018 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Направление подготовки
08.03.01 «Строительство»

Направленность (профиль) программы
Экспертиза и управление недвижимостью

Уровень высшего образования – бакалавриат

Программа подготовки – академический бакалавриат

Форма обучения
Очная

Институт	<i>Строительства, архитектуры и искусства</i>
Кафедра	<i>Управление недвижимостью и инженерные системы</i>
Курс	4
Семестр	7

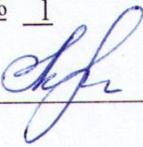
Магнитогорск
2018 г.

Рабочая программа составлена на основе ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство», утвержденного приказом МОиН РФ от 12 марта 2015 г № 201

Рабочая программа рассмотрена и одобрена на заседании кафедры «Управление недвижимостью и инженерные системы» « 11 » сентября 2018 г., протокол № 2

Зав. кафедрой  Г.В. Кобельков

Рабочая программа одобрена методической комиссией института строительства, архитектуры и искусства « 11 » октября 20 18 г., протокол № 1

Председатель  О.С. Логунова

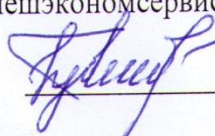
Рабочая программа составлена:

зав. каф. УНиИС, к.т.н., доцент

 Г.В. Кобельков

Рецензент:

директор ООО «Внешэкономсервис», к.т.н.

 Б.И. Губанов

1 Цели освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Управление недвижимостью» является формирование экономических знаний, которые позволят студентам выполнять технико-экономические расчеты, связанные с различными хозяйственными ситуациями в строительстве; обосновывать экономическую эффективность реализации новых организационно-технологических и инженерных решений в проектах и строительстве; правильно оценивать экономическую ситуацию и прогнозировать возможные изменения на рынке строительных услуг.

Задачи дисциплины:

- усвоение основных понятий и категорий по курсу, принципов экономической работы в строительстве;
- изучение формирования и путей эффективного использования основных элементов производства в строительстве (рабочей силы, строительных материалов, конструкций, деталей и изделий; строительных машин, механизмов, инструментов, инвентаря);
- изучение основ инвестиционной деятельности и методики эффективного использования капитальных вложений;
- развитие умения работать с нормативной, социальной и законодательной литературой для практической производственно-хозяйственной, финансовой, инжиниринговой и предпринимательской деятельности в строительстве;
- обоснование эффективности проектного решения строительного объекта;
- изучение отраслевых особенностей и их влияния на результаты деятельности строительных организаций, на эффективность использования ресурсов.

2 Место дисциплины в структуре ООП подготовки бакалавра

Дисциплина Б1.В.12 «Управление недвижимостью» входит в базовую часть блока 1 образовательной программы по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» профиль - Экспертиза и управление недвижимостью.

Успешное усвоение материала предполагает знание студентами следующих дисциплин: математика, информатика, экономика.

Знания (умения, владения), полученные при изучении данной дисциплины будут необходимы для освоения дисциплин вариативной части блока 1, всех видов практик и государственной аттестации.

3 Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины и планируемые результаты обучения

В результате освоения дисциплины «Управление недвижимостью» обучающийся должен обладать следующими компетенциями:

Структурный элемент компетенции	Планируемые результаты обучения
ОПК – 7 готовностью к работе в коллективе, способностью осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения	
Знать	- объект и предмет анализа в экономике строительства; - цели, задачи и методы анализа экономической эффективности инвестиций.

Структурный элемент компетенции	Планируемые результаты обучения
Уметь	<ul style="list-style-type: none"> - применять методы экономического анализа к исследованию конкретных производственных ситуаций; - осуществлять анализ производственно-хозяйственной деятельности строительной организации; - определять необходимые экономические показатели;
Владеть	- навыками постановки конкретных задач экономических расчетов и применения методов определения технико-экономических показателей
ДПК -1 – владением методами мониторинга и оценки технического состояния и остаточного ресурса строительных объектов и объектов жилищно-коммунального хозяйства, строительного и жилищно-коммунального оборудования	
Знать	<ul style="list-style-type: none"> - организационно-правовые формы строительных предприятий; - цели, задачи и методы анализа экономической эффективности инвестиций.
Уметь	<ul style="list-style-type: none"> - осуществлять расчеты экономической эффективности инвестиций; - осуществлять факторный анализ расходов и сметной стоимости строительства.
Владеть	- принципами выбора оптимальных вариантов использования техники, технологии и организации работ, конструктивных решений, строительных материалов.
ДПК – 2- способностью осуществлять организацию и планирование технической эксплуатации зданий и сооружений, объектов жилищно-коммунального хозяйства с целью обеспечения надежности, экономичности и безопасности их функционирования	
Знать	- обоснование эффективности проектного решения строительного объекта;
Уметь	- работать с нормативной, социальной и законодательной литературой для практической производственно-хозяйственной, финансовой, инженеринговой и предпринимательской деятельности в строительстве;
Владеть	- методами оценки проектных решений;
ДПК – 4 -способностью к разработке мероприятий повышения инвестиционной привлекательности объектов строительства и жилищно-коммунального хозяйства	
Знать	- отраслевые особенности и их влияние на результаты деятельности строительных организаций, на эффективность использования ресурсов
Уметь	- составлять бизнес-план строительной организации;
Владеть	- навыками работы с правовыми актами

4 Структура и содержание дисциплины

Общая трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц 180 акад. часов, в том числе:

- контактная работа – 77,6 акад. часов:
 - аудиторная – 72 акад. часов;
 - внеаудиторная – 5,6 акад. часов
- самостоятельная работа – 66,7 акад. часов;
- подготовка к экзамену – 35,7 акад. часов

Раздел/ тема дисциплины	Семестр	Аудиторная контактная работа (в акад. часах)			Самостоятельная работа (в акад. часах)	Вид самостоятельной работы	Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Код и структурный элемент компетенции
		лекции	лаборат. занятия	практич. занятия				
Раздел 1. Основные характеристики и жизненный цикл объектов недвижимости							Устный опрос	
1.1. Экономическая сущность недвижимости		2		2	2	- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).	Устный опрос	ОПК – 7зув ДПК – 1зув
1.2. Классификация и основные характеристики объектов недвижимости		2		2	4		Устный опрос	ОПК – 7зув ДПК – 1зув
1.3. Предприятие как земельно-имущественный комплекс		4		4	4	- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическим материалами, справочниками,	Устный опрос	ДПК – 1зув

Раздел/ тема дисциплины	Семестр	Аудиторная контактная работа (в акад. часах)			Самостоятельная работа (в акад. часах)	Вид самостоятельной работы	Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Код и структурный элемент компетенции
		лекции	лаборат. занятия	практич. занятия				
						<i>каталогами, словарями, энциклопедиями).</i>		
Итого по разделу		8		8	10			
Раздел 2. Рынок недвижимости								
2.1 Общая характеристика, сегментация и анализ рынка недвижимости		2		2	5	<i>- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическими материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).</i>	Устный опрос <i>ДПК – 2зுவ ДПК – 4зுவ</i>	
2.2 Взаимосвязь рынка недвижимости с другими сегментами рынка		2		2	5	<i>- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическими материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).</i>	Устный опрос <i>ДПК – 2зுவ ДПК – 4зுவ</i>	
2.3 Операции с недвижимым имуществом как объектом управления		4		4	5	<i>- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическими материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).</i>	Устный опрос <i>ДПК – 1зுவ ДПК – 4зுவ</i>	
Итого по разделу		8		8	15			

Раздел/ тема дисциплины	Семестр	Аудиторная контактная работа (в акад. часах)			Самостоятельная работа (в акад. часах)	Вид самостоятельной работы	Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Код и структурный элемент компетенции
		лекции	лаборат. занятия	практич. занятия				
Раздел 3. Организационные формы и методы управления недвижимостью							Устный опрос	
3.1. Профессиональное управление недвижимостью —сервейинг		2		2	8	- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическими материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).	Устный опрос	ДПК – 2зуб
3.2.Организационно-экономический механизм сервейинга		4		2	8	- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическими материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).	Устный опрос	ДПК – 2зуб
3.3 Девелопмент — форма организации и управления развитием объектов недвижимости		4		2	9	- Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическими материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).	Устный опрос	ДПК – 2зуб
Итого по разделу		10		8	25			
Раздел 4. Механизмы финансирования операций с объектами недвижимости								
4.1 Формы и методы привлечения ин-		2		2	4	- Самостоятельное изучение	Устный опрос	ДПК – 2зуб

Раздел/ тема дисциплины	Семестр	Аудиторная контактная работа (в акад. часах)			Самостоятельная работа (в акад. часах)	Вид самостоятельной работы	Форма текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации	Код и структурный элемент компетенции
		лекции	лаборат. занятия	практич. занятия				
вестиций в финансирование операций с объектами недвижимости						<i>учебной и научной литературы</i>		<i>ДПК – 4зв</i>
4.2 Залоговое финансирование недвижимости (ипотека)		2		4	4	- <i>Самостоятельное изучение учебной и научной литературы</i>	Устный опрос	<i>ДПК – 2зув ДПК – 1зув</i>
4.3 Обоснования инвестиционных решений на рынке недвижимости		2		2	4	- <i>Самостоятельное изучение учебной и научной литературы</i>	Устный опрос	<i>ДПК – 2зув ДПК – 1зув</i>
4.4 Оценка рисков реализации инвестиционного проекта		4		4	4,7	- <i>Поиск дополнительной информации по заданной теме (работа с библиографическими материалами, справочниками, каталогами, словарями, энциклопедиями).</i>	Устный опрос	<i>ДПК – 2зув ДПК – 1зув</i>
Итого по разделу		10		12	16,7			
Всего по дисциплине		36		36	66,7		Курсовой проект	

5. Образовательные и информационные технологии

Реализация компетентностного подхода предусматривает использование в учебном процессе активных и интерактивных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой с целью формирования и развития профессиональных навыков обучающихся.

При обучении студентов дисциплине «Оценка бизнеса» следует осуществлять следующие образовательные технологии:

1. Традиционные образовательные технологии ориентируются на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения).

Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

Информационная лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

2. Технологии проблемного обучения – организация образовательного процесса, которая предполагает постановку проблемных вопросов, создание учебных проблемных ситуаций для стимулирования активной познавательной деятельности студентов.

Формы учебных занятий с использованием технологий проблемного обучения:

Практическое занятие в форме практикума – организация учебной работы, направленная на решение комплексной учебно-познавательной задачи, требующей от студента применения как научно-теоретических знаний, так и практических навыков.

3. Технологии проектного обучения – организация образовательного процесса в соответствии с алгоритмом поэтапного решения проблемной задачи или выполнения учебного задания. Проект предполагает совместную учебно-познавательную деятельность группы студентов, направленную на выработку концепции, установление целей и задач, формулировку ожидаемых результатов, определение принципов и методик решения поставленных задач, планирование хода работы, поиск доступных и оптимальных ресурсов, поэтапную реализацию плана работы, презентацию результатов работы, их осмысление и рефлексию.

4. Интерактивные технологии – организация образовательного процесса, которая предполагает активное и нелинейное взаимодействие всех участников, достижение на этой основе лично значимого для них образовательного результата. Наряду со специализированными технологиями такого рода принцип интерактивности прослеживается в большинстве современных образовательных технологий.

Формы учебных занятий с использованием специализированных интерактивных технологий:

Семинар-дискуссия – коллективное обсуждение какого-либо спорного вопроса, проблемы, выявление мнений в группе (межгрупповой диалог, дискуссия как спор-диалог).

5. Информационно-коммуникационные образовательные технологии – организация образовательного процесса, основанная на применении специализированных программных сред и технических средств работы с информацией.

Формы учебных занятий с использованием информационно-коммуникационных технологий:

Лекция-визуализация – изложение содержания сопровождается презентацией (демонстрацией учебных материалов, представленных в различных знаковых системах, в т.ч. иллюстративных, графических, аудио- и видеоматериалов).

Практическое занятие в форме презентации – представление результатов проектной или исследовательской деятельности с использованием специализированных программ-

ных средств.

6 Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы обучающихся

Примерная структура и содержание раздела:

По дисциплине «Управление недвижимостью» предусмотрена аудиторная и внеаудиторная самостоятельная работа обучающихся.

Аудиторная самостоятельная работа студентов предполагает решение задач на практических занятиях.

Примерные аудиторные практические работы (АПР):

АПР №1. Стоимость здания – \$ 500 тыс.; коэффициент капитализации для здания – 16 %; коэффициент капитализации для земли – 11 %, чистый операционный доход – \$ 200 тыс. Определите стоимость участка земли.

АПР №2. С использованием коэффициента капитализации необходимо оценить четырехзвездочную гостиницу в центральной части города, эксплуатация которой приносит годовой чистый операционный доход 1,3 млн. ден. ед. Имеется информация о недавних продажах аналогичных гостиниц: гостиница 1 была продана за 8,4 млн. ден. ед.; ее использование приносит ЧОД в 1 млн. ден. ед.; гостиница 2 была продана за 8 млн. ден. ед.; ее использование приносит ЧОД в 1,2 млн. ден. ед.; гостиница 3 была продана за 11,55 млн. ден. ед.; ее использование приносит ЧОД в 1,5 млн. ден. ед.;

АПР №3. Оценить стоимость объекта, который после его приобретения будет сдаваться в аренду. Анализ показал, что за последнее время было продано 5 примерно аналогичных объектов, информация о которых представлена в таблице.

Объекты для сравнения	Чистый операционный доход(НОИ), тыс. руб.	Цена продажи, тыс. руб.
№1	435 000	2 900 000
№2	560 000	3 500 000
№3	784 000	5 600 000
№4	1 020 000	6 000 000
№5	1 125 000	750 000
Оцениваемый объект	680 000	?

Тесты и задания по отдельным темам лекций для самоконтроля и самостоятельной работы студентов:

Раздел 1

Вопросы

1. Какими законодательными актами регулируется рыночная оценка имущества предприятия?
2. Что понимается под оценочной деятельностью?
3. Что является объектами оценки?
4. Перечислите основные принципы, которые необходимо соблюдать при оценке стоимости бизнеса.
5. Какие факторы влияют на стоимость предприятия?
6. Какие виды стоимости объекта оценки обязан использовать оценщик при определении стоимости бизнеса?

Тесты

1. Какие из перечисленных ниже прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации:
 - а) право собственности;
 - б) право хозяйственного ведения;
 - в) право оперативного управления;
 - г) ипотека;
 - д) сервитут;
 - е) все вышеперечисленное?
2. Договор на проведение оценочных работ...
 - а) может быть заключен в устной форме;
 - б) заключается только в письменной форме и не требует нотариального удостоверения;
 - в) заключается только в письменной форме и не требует обязательного нотариального удостоверения.
3. Экономический принцип, гласящий, что при наличии нескольких сходных или соразмерных объектов тот, который имеет наименьшую цену, пользуется наибольшим спросом, это принцип
 - а) замещения;
 - б) соответствия;
 - в) прогрессии и регрессии;
 - г) полезности.
4. Дата оценки имущества – это:
 - а) дата, по состоянию на которую произведена оценка имущества;
 - б) дата заключения контракта на услуги по оценке;
 - в) дата сдачи отчета;
 - г) дата, на которую запланирована продажа объекта оценки.

Раздел 2

Вопросы

1. В чем заключается главный принцип доходного подхода к оценке недвижимости?
2. Какая доходность служит ставкой дисконта?
3. Какие существуют методы определения ставки дисконта, адекватной рискам оцениваемого бизнеса?

Тесты

1. Что из нижеследующего не является компонентом общего коэффициента капитализации при выведении его с помощью кумулятивного построения:
 - а) безрисковая ставка;
 - б) премия за низкую ликвидность;
 - в) премия за риск;
 - г) премия за управление недвижимостью;
 - д) все является?
2. Если бизнес приносит нестабильно изменяющийся поток доходов, то для его оценки целесообразнее всего использовать метод:
 - а) избыточных прибылей;
 - б) капитализации доходов;
 - в) чистых активов;
 - г) дисконтированных денежных потоков?

Раздел 3

Вопросы

1. Каковы критерии подбора компании-аналога?
2. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются в процессе оценки?
3. В чем заключается главный принцип сравнительного подхода к оценке недвижимости?

Тесты

Как рассчитывается валовый рентный мультипликатор?

- а) делением цены продаж на потенциальный или действительный валовый доход;
- б) делением чистого операционного дохода на цену продажи;
- в) делением потенциального валового дохода на действительный валовый доход;
- г) делением действительного валового дохода на единицу продаж.

Раздел 4

Вопросы

1. Перечислите основные методы затратного подхода.
2. Каков алгоритм использования метода ликвидационной стоимости.
3. Почему затратный подход к оценке стоимости бизнеса требует корректировки баланса предприятия.

Тесты

Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:

- а) оценки основных активов;
- б) оценки всех активов предприятия;
- в) оценки всех активов предприятия за вычетом всех его обязательств;
- г) ничего из вышеперечисленного.

7 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

а) Планируемые результаты обучения и оценочные средства для проведения промежуточной аттестации:

Структурный элемент компетенции	Планируемые результаты обучения	Оценочные средства
ОПК – 7 готовностью к работе в коллективе, способностью осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения		
Знать	<ul style="list-style-type: none"> - объект и предмет анализа в экономике строительства; - цели, задачи и методы анализа экономической эффективности инвестиций. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Какими законодательными актами регулируется рыночная оценка имущества предприятия? 2. Что понимается под оценочной деятельностью? 3. Что является объектами оценки? 4. Перечислите основные принципы, которые необходимо соблюдать при оценке стоимости бизнеса. 5. Какие факторы влияют на стоимость предприятия? 6. Какие виды стоимости объекта оценки обязан использовать оценщик при определении стоимости бизнеса?
Уметь	<ul style="list-style-type: none"> - применять методы экономического анализа к исследованию конкретных производственных ситуаций; - осуществлять анализ производственно-хозяйственной деятельности строительной организации; - определять необходимые экономические показатели; 	Тестирование
Владеть	<ul style="list-style-type: none"> - методами оценки проектных решений; - принципами выбора оптимальных вариантов использования техники, технологии и организации работ, 	<p style="text-align: center;">Курсовой проект на тему:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Выполнить технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта строительства кафе (параметры задает преподаватель). 2. Выполнить технико-экономическое обоснование инвестиционного

Структурный элемент компетенции	Планируемые результаты обучения	Оценочные средства
	<i>конструктивных решений, строительных материалов.</i>	<p>проекта реновации жилых зданий «хрущёвок» (параметры задает преподаватель).</p> <p>3. Выполнить экологическую экспертизу застройки посёлка «Соты» в г. Магнитогорске.</p>
ОПК – 7 готовностью к работе в коллективе, способностью осуществлять руководство коллективом, подготавливать документацию для создания системы менеджмента качества производственного подразделения		
Знать	<ul style="list-style-type: none"> - виды стоимости и процедуры оценки; - цели, задачи и методы анализа экономической эффективности инвестиций. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. В чем заключается главный принцип доходного подхода к оценке бизнеса? 2. Какая доходность служит ставкой дисконта? 3. Какие существуют методы определения ставки дисконта, адекватной рискам оцениваемого бизнеса?
Уметь	<ul style="list-style-type: none"> - составлять бизнес-план инвестиционного проекта; - осуществлять расчеты экономической эффективности инвестиций; - осуществлять факторный анализ расходов и сметной стоимости строительства. 	Тестирование
Владеть	<ul style="list-style-type: none"> - методами оценки проектных решений; - принципами выбора оптимальных вариантов использования техники, технологии и организации работ, конструктивных решений, строительных материалов. 	<p style="text-align: center;">Курсовой проект на тему:</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Выполнить технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта строительства кафе (параметры задает преподаватель). 5. Выполнить технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта реновации жилых зданий «хрущёвок» (параметры задает преподаватель). 6. Выполнить экологическую экспертизу застройки посёлка «Соты» в г. Магнитогорске.

Структурный элемент компетенции	Планируемые результаты обучения	Оценочные средства
ПК-13 – знанием научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности		
Знать	- применять затратный, рыночный и доходный подходы в оценке бизнеса - оценивать все виды износа зданий и сооружений;	<ol style="list-style-type: none"> 1. Каковы критерии подбора компании-аналога? 2. Что такое ценовой мультипликатор? Какие виды мультипликаторов используются в процессе оценки? 3. В чем заключается главный принцип сравнительного подхода к оценке бизнеса? 4. Перечислите основные методы затратного подхода. 5. Каков алгоритм использования метода ликвидационной стоимости в оценке стоимости бизнеса. 6. Почему затратный подход к оценке стоимости бизнеса требует корректировки баланса предприятия.
Уметь	прогнозировать влияние оценки на результаты финансово-хозяйственной деятельности предприятия	Тестирование
Владеть	Навыками составления отчетной документации.	<p style="text-align: center;">Курсовой проект на тему:</p> <ol style="list-style-type: none"> 7. Выполнить технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта строительства кафе (параметры задает преподаватель). 8. Выполнить технико-экономическое обоснование инвестиционного проекта реновации жилых зданий - «хрущёвок» (параметры задает преподаватель). 9. Выполнить экологическую экспертизу застройки посёлка «Соты» в г. Магнитогорске.

б) Порядок проведения промежуточной аттестации, показатели и критерии оценивания:

Примерная структура и содержание пункта:

Промежуточная аттестация по дисциплине «Оценка бизнеса» включает теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень усвоения обучающимися знаний, и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и владений, проводится в форме экзамена и в форме выполнения и защиты курсового проекта.

Экзамен по данной дисциплине проводится в устной форме по экзаменационным билетам, каждый из которых включает 2 теоретических вопроса и одно практическое задание.

Показатели и критерии оценивания экзамена:

– на оценку **«отлично»** (5 баллов) – обучающийся демонстрирует высокий уровень сформированности компетенций, всестороннее, систематическое и глубокое знание учебного материала, свободно выполняет практические задания, свободно оперирует знаниями, умениями, применяет их в ситуациях повышенной сложности.

– на оценку **«хорошо»** (4 балла) – обучающийся демонстрирует средний уровень сформированности компетенций: основные знания, умения освоены, но допускаются незначительные ошибки, неточности, затруднения при аналитических операциях, переносе знаний и умений на новые, нестандартные ситуации.

– на оценку **«удовлетворительно»** (3 балла) – обучающийся демонстрирует пороговый уровень сформированности компетенций: в ходе контрольных мероприятий допускаются ошибки, проявляется отсутствие отдельных знаний, умений, навыков, обучающийся испытывает значительные затруднения при оперировании знаниями и умениями при их переносе на новые ситуации.

– на оценку **«неудовлетворительно»** (2 балла) – обучающийся демонстрирует знания не более 20% теоретического материала, допускает существенные ошибки, не может показать интеллектуальные навыки решения простых задач.

– на оценку **«неудовлетворительно»** (1 балл) – обучающийся не может показать знания на уровне воспроизведения и объяснения информации, не может показать интеллектуальные навыки решения простых задач.

Курсовой проект выполняется под руководством преподавателя, в процессе ее написания обучающийся развивает навыки к научной работе, закрепляя и одновременно расширяя знания, полученные при изучении курса «Прогнозирование срока службы строительных конструкций». При выполнении курсового проекта обучающийся должен показать свое умение работать с нормативным материалом и другими литературными источниками, а также возможность систематизировать и анализировать фактический материал и самостоятельно творчески его осмысливать.

В процессе написания курсового проекта обучающийся должен разобраться в теоретических вопросах избранной темы, самостоятельно проанализировать практический материал, разобрать и обосновать практические предложения.

Показатели и критерии оценивания курсовой работы:

– на оценку **«отлично»** (5 баллов) – работа выполнена в соответствии с заданием, обучающийся показывает высокий уровень знаний не только на уровне воспроизведения и объяснения информации, но и интеллектуальные навыки решения проблем и задач, нахождения уникальных ответов к проблемам, оценки и вынесения критических суждений;

– на оценку **«хорошо»** (4 балла) – работа выполнена в соответствии с заданием, обучающийся показывает знания не только на уровне воспроизведения и объяснения информации, но и интеллектуальные навыки решения проблем и задач, нахождения уникальных

ответов к проблемам;

– на оценку **«удовлетворительно»** (3 балла) – работа выполнена в соответствии с заданием, обучающийся показывает знания на уровне воспроизведения и объяснения информации, интеллектуальные навыки решения простых задач;

– на оценку **«неудовлетворительно»** (2 балла) – задание преподавателя выполнено частично, в процессе защиты работы обучающийся допускает существенные ошибки, не может показать интеллектуальные навыки решения поставленной задачи.

8 Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Основная литература:

1. Косорукова, И. В. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О. М. Ванданимаева, П. В. Дронов, Н. Н. Ивлиева и др.; под ред. И. В. Косоруковой. - Москва : Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012. - (Университетская серия). - ISBN 978-5-4257-0027-8. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/451193> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.

Дополнительная литература:

1. Савельева, Е. А. Экономика и управление недвижимостью : учебное пособие / Е. А. Савельева. — Москва : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2020. — 336 с. - ISBN 978-5-9558-0291-6. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1085897> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.

2. Плотников, А. Н. Оценка приносящей доход недвижимости / Плотников А.Н. - Москва : НИЦ ИНФРА-М, 2016. - 80 с. ISBN 978-5-16-105471-0 (online). - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/754386> (дата обращения: 24.08.2020). – Режим доступа: по подписке.

Методические указания:

1. Г.В. Кобельков, М.М. Суровцов Методические указания для практических занятий по дисциплине «Оценка собственности» для студентов направления подготовки 08.03.01 «Строительство» всех форм обучения. Магнитогорск: Изд-во Магнитогорск. гос. техн. ун-та им. Г.И. Носова, 2016, 50 с.

2. Оценка недвижимого имущества. Практикум : учебно-методическое пособие / составитель И. В. Землянухина. — Санкт-Петербург : Лань, 2020. — 104 с. — ISBN 978-5-8114-4271-3. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/138164> (дата обращения: 24.08.2020). — Режим доступа: для авториз. пользователей.

Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

Программное обеспечение

Наименование ПО	№ договора	Срок действия лицензии
MS Windows 7 Professional(для классов)	Д-1227-18 от 08.10.2018	11.10.2021
MS Windows 7 Professional (для классов)	Д-757-17 от 27.06.2017	27.07.2018
MS Office 2007 Professional	№ 135 от 17.09.2007	бессрочно
7Zip	свободно распространяемое ПО	бессрочно

Adobe Reader	свободно распространяемое ПО	бессрочно
Браузер Mozilla Firefox	свободно распространяемое ПО	бессрочно
Браузер Yandex	свободно распространяемое ПО	бессрочно
FAR Manager	свободно распространяемое ПО	бессрочно

Профессиональные базы данных и информационные справочные системы

Название курса	Ссылка
Электронная база периодических изданий East View Information Services, ООО «ИВИС»	https://dlib.eastview.com/
Национальная информационно-аналитическая система – Российский индекс научного цитирования (РИНЦ)	URL: https://elibrary.ru/project_risc.asp
Поисковая система Академия Google (Google Scholar)	URL: https://scholar.google.ru/
Информационная система - Единое окно доступа к информационным ресурсам	URL: http://window.edu.ru/

9 Материально-техническое обеспечение дисциплины

Материально-техническое обеспечение дисциплины включает:

Лекционные аудитории (ауд. 5-102): Мультимедийные средства хранения, передачи и представления информации (интерактивная доска в комплекте с проектором и компьютером); демонстрационные стенды, плакаты, наглядные пособия.

Помещения для самостоятельной работы (ауд. 5-302): Персональные компьютеры с пакетом MS Office, выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

Аудитории для практических занятий, групповых индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации (ауд. 5-505): Персональные компьютеры с пакетом MS Office, выходом в Интернет и с доступом в электронную информационно-образовательную среду университета.

Помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования (ауд 5-206): Шкафы и стеллажи для хранения учебно-методической документации, учебного оборудования и учебно-наглядных пособий; инструменты и оборудование для обслуживания