**ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**
**ПРИЕМ 2018 г.**
ФОРМА ОБУЧЕНИЯ очная

# Экономика недвижимости

| | | | |
|---|---|---|---|
| Направление подготовки | **21.03.02 Землеустройство и кадастры** | | |
| Образовательная программа (направленность (профиль)) | **Землеустройство** | | |
| Специализация | **Землеустройство** | | |
| Уровень образования | высшее образование - бакалавриат | | |
| | | | |
| Курс | **4** | семестр | **7** |
| Трудоемкость в кредитах (зачетных единицах) | **3** | | |

| | | |
|---|---|---|
| Заведующий кафедрой - руководитель отделения геологии на правах кафедры | | Гусева Н.В. |
| Руководитель ООП | | Козина М.В. |
| Преподаватель | | Козина М.В. |

2020 г.

## 1. Роль дисциплины «Экономика недвижимости» в формировании компетенций выпускника:

| Элемент образовательной программы (дисциплина, практика, ГИА) | Семестр | Код компетенции | Наименование компетенции | Составляющие результатов освоения (дескрипторы компетенций) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | Код | Наименование |
| Экономика недвижимости | 7 | ПК(У)-9 | способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости | ПК(У)- 9.В3 | Владеет опытом профессиональной аргументации при принятии решений о способах получения дохода от объекта недвижимости |
| | | | | ПК(У)- 9.У3 | Умеет использовать различные источники информации для проведения анализа и обработки информации для проведения экономических расчетов с применением методов современных информационных технологий |
| | | | | ПК(У)- 9.З3 | Знает базовые понятия в области экономики недвижимости |
| | | ПК(У)-12 | способность использовать знания современных технологий технической инвентаризации объектов капитального строительства | ПК(У)-12.В1 | Владеет опытом государственного кадастрового учета и оценки объектов недвижимости на основе современных технологий |
| | | | | ПК(У)-12.У1 | Умеет использовать знание современных технологий при проведении кадастровых работ и технической инвентаризации объектов капитального строительства |
| | | | | ПК(У)-12.З1 | Знает методы экономических и правовых наук при проведении кадастровых работ и технической инвентаризации объектов капитального строительства |

## 2. Показатели и методы оценивания

| Планируемые результаты обучения по дисциплине | | Код контролируемой компетенции (или ее части) | Наименование раздела дисциплины | Методы оценивания (оценочные мероприятия) |
|---|---|---|---|---|
| Код | Наименование | | | |
| РД1 | Демонстрировать понятия, основные положения теории и практики функционирования рынка недвижимости как важнейшей сферы в управлении объектами земельно-имущественного комплекса. | ПК(У)-9 | Раздел 1. Понятие недвижимости, правовые основы экономики недвижимости.<br>Раздел 2. Характеристики и классификации объектов недвижимости<br>Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости<br>Раздел 5. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.<br>Раздел 6. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости | Защита практических и лабораторных работ, Выступление на конференции Тестирование Экзамен |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| РД2 | Применять на практике методы, приемы и порядок реализации сделок и управления объектами недвижимости в рамках существующего правового пространства | ПК(У)-12 | Раздел 2. Характеристики и классификации объектов недвижимости<br>Раздел 3. Особенности рынка недвижимости.<br>Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости<br>Раздел 5. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.<br>Раздел 6. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости<br>Раздел 7. Регулирование риэлтерской деятельности | Защита практических и лабораторных работ, семинар, презентация<br>Выступление на конференции<br>Тестирование<br>Экзамен |
| РД3 | Анализировать системы экономических, организационных и правовых отношений по поводу недвижимого имущества, основанная на действующих законодательных и нормативных актах, регулирующих управление различными объектами недвижимости и совершение с ними гражданско-правовых сделок с целью получения желаемого коммерческого или социального результата | ПК(У)-9<br>ПК(У)-12 | Раздел 3. Особенности рынка недвижимости.<br>Раздел 4. Государственное регулирование рынка недвижимости<br>Раздел 5. Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости.<br>Раздел 6. Инвестирование и финансирование объектов недвижимости<br>Раздел 7. Регулирование риэлтерской деятельности | Защита лабораторных и практических работ, семинар, презентация<br>Выступление на конференции<br>Тестирование<br>Экзамен |

## 3. Шкала оценивания

Порядок организации оценивания результатов обучения в университете регламентируется отдельным локальным нормативным актом – «Система оценивания результатов обучения в Томском политехническом университете (Система оценивания)» (в действующей редакции). Используется балльно-рейтинговая система оценивания результатов обучения. Итоговая оценка (традиционная и литерная) по видам учебной деятельности (изучение дисциплин, УИРС, НИРС, курсовое проектирование, практики) определяется суммой баллов по результатам текущего контроля и промежуточной аттестации (итоговая рейтинговая оценка - максимум 100 баллов).

Распределение основных и дополнительных баллов за оценочные мероприятия текущего контроля и промежуточной аттестации устанавливается календарным рейтинг-планом дисциплины.

Рекомендуемая шкала для отдельных оценочных мероприятий входного и текущего контроля

| % выполнения задания | Соответствие традиционной оценке | Определение оценки |
|---|---|---|
| 90%÷100% | «Отлично» | Отличное понимание предмета, всесторонние знания, отличные умения и владение опытом практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, их качество оценено количеством баллов, близким к максимальному |
| 70% - 89% | «Хорошо» | Достаточно полное понимание предмета, хорошие знания, умения и опыт практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, качество ни одного из них не оценено минимальным количеством баллов |
| 55% - 69% | «Удовл.» | Приемлемое понимание предмета, удовлетворительные знания, умения и опыт практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, качество некоторых из них оценено минимальным количеством баллов |
| 0% - 54% | «Неудовл.» | Результаты обучения не соответствуют минимально достаточным требованиям |

Шкала для оценочных мероприятий экзамена

| % выполнения заданий экзамена | Экзамен, балл | Соответствие традиционной оценке | Определение оценки |
|---|---|---|---|
| 90%÷100% | 18 ÷ 20 | «Отлично» | Отличное понимание предмета, всесторонние знания, отличные умения и владение опытом практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, их качество оценено количеством баллов, близким к максимальному |
| 70% - 89% | 14 ÷ 17 | «Хорошо» | Достаточно полное понимание предмета, хорошие знания, умения и опыт практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, качество ни одного из них не оценено минимальным количеством баллов |
| 55% - 69% | 11 ÷ 13 | «Удовл.» | Приемлемое понимание предмета, удовлетворительные знания, умения и опыт практической деятельности, необходимые результаты обучения сформированы, качество некоторых из них оценено минимальным количеством баллов |
| 0% - 54% | 0 ÷ 10 | «Неудовл.» | Результаты обучения не соответствуют минимально достаточным требованиям |

## 4. Перечень типовых заданий

| | Оценочные мероприятия | Примеры типовых контрольных заданий |
|---|---|---|
| 1. | Защита лабораторной работы | Вопросы:<br>1. Назовите характеристики коммерческих объектов недвижимости, создающих условия для получения прибыли;<br>2. Поясните что означает анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости;<br>3. Назовите основные этапы развития отечественного рынка недвижимости |

| | Оценочные мероприятия | Примеры типовых контрольных заданий |
|---|---|---|
| | | |
| 2. | Презентация (индивидуальное задание) | Тематика презентаций (индивидуальных заданий):<br>1. Направление правового регулирования операций с недвижимостью<br>2. Определение физического износа объекта недвижимости |
| 3. | Семинар | Вопросы:<br>1. На какие элементы делятся материальные основные фонды?<br>2. Как различают объекты недвижимости по происхождению?<br>3. Назовите признаки объектов недвижимости.<br>4. Перечислите родовые и частные признаки объектов недвижимости.<br>5. Какова основная цель обслуживания объекта недвижимости?<br>6. Назовите этапы существования объекта недвижимости.<br>7. Что такое «жизненный цикл объекта недвижимости»? |
| 4. | Тестирование | 1. Как следовало бы классифицировать объекты недвижимости по физической сущности объекта:<br>а) недвижимое и движимое;<br>б) связанные и не связанные с землей;<br>в) верны оба ответа.<br>2. Каким основным свойством обладает общее имущество:<br>а) свойством делимости;<br>б) собственности;<br>в) неделимости;<br>г) нет верного ответа.<br>3. Суть свойства неделимости:<br>а) любой владелец жилья владеет одновременно правом единоличной собственности на него;<br>б) любой владелец жилья владеет одновременно правом единоличной собственности на него и правом долевой собственности на общее имущество;<br>в) любой владелец жилья владеет одновременно правом долевой собственности на общее имущество.<br>4. Как можно подразделить характеристики, определяющие сущность объектов:<br>а) движимые и недвижимые;<br>б) общие и относящиеся к определенному объекту;<br>в) частные и государственные.<br>5. При характеристике объекта недвижимости как благо применяются следующие |

| | Оценочные мероприятия | Примеры типовых контрольных заданий |
|---|---|---|
| | | признаки:<br>а) полезность;<br>б) стоимость;<br>в) совокупность юридических прав;<br>г) цена;<br>д) характеристики статуса человека;<br>е) показатели спроса и предложения;<br>ж) средство производства;<br>6. Характеризуя объект недвижимости как источник дохода оперируют следующими основными категориями:<br>а) полезность;<br>б) стоимость;<br>в) совокупность юридических прав;<br>г) цена;<br>д) характеристики статуса человека;<br>е) показатели спроса и предложения;<br>ж) средство производства;<br>з) верны ответы |
| | Выступление на конференции | Выступление:<br>1. Международный научный симпозиум студентов и молодых ученых имени академика М.А. Усова «Проблемы геологии и освоения недр», НИ ТПУ, г. Томск<br>2. Международная научно-практическая конференция «Инвестиции, строительство, недвижимость как драйверы социально-экономического развития территории и повышения качества жизни населения», ТГАСУ, г. Томск<br>3. Международная конференция «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью», СГУГиТ, г. Новосибирск<br>4. Международная выставка и научный конгресс «Интерэкспо ГЕО-Сибирь», СГУГиТ, г. Новосибирск |
| | Экзамен | Вопросы на экзамен:<br>1. . Перечислите виды жилых помещений.<br>2. Что такое «общее имущество»?<br>3. Что такое «коммерческая недвижимость»? |

| | Оценочные мероприятия | Примеры типовых контрольных заданий |
|---|---|---|
| | | 4. Приведите классификацию коммерческих объектов недвижимости.<br>5. Что такое «малоэтажное жилое здание»?<br>6. Что такое «паркинг»?<br>7. Перечислите объекты недвижимости, сопутствующие извлечению прибыли.<br>8. Какова основная задача бизнес-парка? |

## 5. Методические указания по процедуре оценивания

| | Оценочные мероприятия | Процедура проведения оценочного мероприятия и необходимые методические указания |
|---|---|---|
| 1. | Защита лабораторной работы | Опрос проводится по лабораторным занятиям с целью актуализировать необходимые для изучаемой темы знания. Преподаватель формулирует вопросы. При необходимости, вопросы могут быть разбиты на подвопросы или дополнены наводящими примерами. По каждой лабораторной работе задается 5 основных вопроса (без дополнительных).<br>Критерии оценивания:<br>Развернутый ответ на вопрос – 1 балл;<br>Краткий ответ на вопрос – 0,5 балла.<br>Максимальное количество баллов за одну лабораторную работу – 5 баллов. |
| 2. | Презентация (индивидуальное задание) | Тема презентации для представления на практическом занятии согласована с преподавателем. Количество слайдов – не более 10, время выступления – 5-7 минут.<br>Критерии оценивания:<br>Содержание: в презентации раскрыта тема – 2 балла<br>Дизайн: оформление слайдов не перегружено текстом, иллюстрации, графики и таблицы соответствуют теме – 2 балла<br>Выступление: выступающий свободно излагает материал (не зачитывает) – 2 балла<br>Выступающий свободно отвечает на вопросы по теме презентации – 4 балла.<br>Максимальное количество баллов за презентацию (индивидуальное задание) – 10 баллов. |
| 3. | Семинар | Обсуждение проводится по практическим занятиям с целью проверки усвоения пройденного материала. Преподаватель формулирует вопросы. При необходимости, вопросы могут быть разбиты на подвопросы или дополнены наводящими примерами.<br>Критерии оценивания: |

| | Оценочные мероприятия | Процедура проведения оценочного мероприятия и необходимые методические указания |
|---|---|---|
| | | Развернутый ответ на вопрос – 1 балл;<br>Краткий ответ на вопрос – 0,5 балла.<br>Максимальное количество баллов за один семинар – 5 баллов. |
| 4. | Тестирование | Тестовые задания по пройденному материалу.<br>Критерии оценивания: 1 верно выполненное задание – 0,5 балла.<br>Максимальное количество баллов за тест – 10 баллов. |
| 5. | Выступление на конференции | Выступление на всероссийской и международной конференции (очное или заочное) оценивается в 5 баллов |
| 6. | Экзамен | Экзамен осуществляется в соответствии с Положением о проведении текущего контроля и промежуточной аттестации ТПУ<br>Критерии оценки ответа на экзамене:<br>Ответ оценивается от 15 до 20 баллов, в том случае, если ответ соответствует следующим критериям: студент полно раскрыл содержание материала в объеме, предусмотренном программой и учебником; изложил материал грамотным языком в необходимой последовательности; продемонстрировал усвоение ранее изученных сопутствующих вопросов, отвечал самостоятельно без наводящих вопросов преподавателя. Возможны одна-две неточности при освещении второстепенных вопросов.<br>Ответ оценивается от 10 до 15 баллов в том случае, если ответ в основном соответствует требованиям на отличную отметку, но при этом существует один из недостатков: допущены один-два недочета при освещении основного содержания ответа, исправленные по замечанию экзаменатора; допущена ошибка или более двух недочетов при ответе на второстепенные вопросы.<br>Ответ оценивается от 5 до 10 баллов в том случае, если в процессе ответа неполно или непоследовательно раскрыто содержание материала, но показано общее понимание вопроса и продемонстрированы умения, достаточные для дальнейшего усвоения программного материала; студент не смог привести примеры для прояснения теории; при изложении теоретического материала выявлена недостаточная сформированность основных компетенций.<br>Ответ оценивается как неудовлетворительный в том случае, если студент не смог раскрыть теоретическое содержание материала в минимальном объеме, предусмотренном программой; отсутствует последовательность изложение и употребление необходимой терминологии; Все ответы сопровождаются наводящими вопросами преподавателя.<br>При устном ответе преподаватель может повысить отметку за оригинальный ответ на вопрос; за решение более сложной задачи или ответ на более сложный вопрос, предложенные обучающемуся дополнительно после выполнения им заданий. |