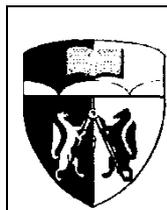


*Приложение А (обязательное)
Макет фонда оценочных средств
ПРИЛОЖЕНИЕ К РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЕ ДИСЦИПЛИНЫ*



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования «Новосибирский государственный
архитектурно-строительный университет (Сибстрин)»

Кафедра Экономики, управления, социологии и педагогики
(наименование кафедры)

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

ПО УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЕ

Рынок недвижимости
наименование дисциплины

38.03.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура»
код и наименование направления подготовки

«Управление жилищным фондом и многоквартирными домами»
наименование профиля

бакалавр
квалификация выпускника

1 **Формирование компетенций, критерии оценивания компетенций, шкалы оценивания**

Оценивание формирования компетенций производится на основе показателей оценивания, указанных в п.2.2 рабочей программы дисциплины.

Связь компетенций, индикаторов достижения компетенций и показателей оценивания (результатов обучения по дисциплине) приведена в п.2.2 рабочей программы дисциплины.

1.1 Формирование компетенций

Оценивание уровня освоения обучающимся компетенций осуществляется с помощью форм промежуточной аттестации и текущего контроля. Формы промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости по дисциплине, с помощью которых производится оценивание, указаны в учебном плане и в п.4.1 рабочей программы дисциплины.

В результате освоения дисциплины у обучающегося должны быть сформированы компетенции:

Наименование категории (группы) компетенций	Код и наименование компетенции
	ПК-4. Процессное управление мероприятиями по подготовке к проведению работ по капитальному ремонту многоквартирных домов (ПС 16.141 ОТФ В)

1.2 Критерии оценивания компетенций и шкалы оценивания

При проведении промежуточной аттестации в форме зачёта используется шкала оценивания: «Не зачтено», «Зачтено».

Показателями оценивания являются знания, умения и навыки обучающегося, полученные при изучении дисциплины.

Критериями оценивания достижения показателей являются:

Показатель оценивания	Критерий оценивания
Знания	знания терминов, определений, понятий;
	объем освоенного материала, усвоение всех тем, разделов дисциплины;
	полнота, системность, прочность знаний;
	правильность ответов на вопросы;
	четкость изложения изученного материала;
Умения	степень самостоятельности выполнения действия (умения);
	осознанность выполнения действия (умения);
	умение анализировать изученный материал;
	умение выбирать методику выполнения задания;
	умение выполнять задания различной сложности;
Навыки	навыки самопроверки, качество сформированных навыков;
	навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач;
	навыки представления результатов решения задач, качество оформления заданий;

Показатель оценивания	Критерий оценивания
	навыки обоснования выполнения заданий, принятия решений;
	быстрота и качество выполнения заданий.

2 Типовые контрольные задания для оценивания формирования компетенций при проведении промежуточной аттестации

2.1 Промежуточная аттестация по дисциплине

Форма(ы) промежуточной аттестации: зачет

Перечень типовых вопросов (заданий) для проведения *зачета* в 5 семестре (очная форма обучения), в 6 и 7 семестре (заочная форма обучения):

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания	Код компетенции	Наименование применяемых оценочных средств
1	Тема 1. Основные понятия и категории рынка недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие и функции рынка недвижимости. 2. Структура и особенности рынка недвижимости. 3. Сегментирование рынка недвижимости. 4. Объекты и субъекты рынка недвижимости. 5. Спрос и предложение на рынке недвижимости, механизм рыночного регулирования на рынке недвижимости. 6. Специфика объектов недвижимости как товара и блага. 7. Субъекты рынка недвижимости и их взаимоотношения. 8. Роль государства как участника и субъекта регулирования рынка недвижимости. 9. Состав профессиональных участников рынка недвижимости и их функции. 10. Состав неинституциональных участников рынка недвижимости и их функции. 11. Инфраструктура и механизм функционирования рынка недвижимости. 	ПК-4	Экзаменационные билеты Доклад, сообщение Круглый стол, дискуссия Творческое задание
2	Тема 2. Рынок недвижимости в системе рынков.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Рынок недвижимости как интегрированная категория и его организационно-экономическое содержание. 2. Влияние стратегических направлений в развитии экономики страны на рынок недвижимости. 3. Факторы, влияющие на состояние рынка недвижимости. 	ПК-4	Экзаменационные билеты Доклад, сообщение Круглый стол, дискуссия Творческое задание

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания	Код компетенции	Наименование применяемых оценочных средств
		<p>4. Развитие национального рынка недвижимости: этапы, государственная политика, программы развития рынка недвижимости.</p> <p>5. Рынок недвижимости как сфера экономических отношений и взаимосвязанная система рыночных механизмов.</p> <p>6. Факторы эффективности национальной экономики с позиции развития рынков активов.</p> <p>7. Экономические механизмы и возможности домохозяйств и бизнеса повышения доступности недвижимости.</p> <p>8. Связь рынка недвижимости с рынками труда, капитала, товаров и услуг и др.</p> <p>9. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.</p> <p>10. Недвижимость как рыночный актив для инвестирования. Особенности оценки недвижимости как актива для инвестирования.</p> <p>11. Инструменты инвестирования в недвижимость.</p>		
3	Тема 3. Правовые основы и договорные отношения на рынке недвижимости.	<p>1. Законодательная и нормативная база, регулирующая процедуру различных сделок и операций с недвижимостью.</p> <p>2. Основы договорных отношений на рынке недвижимости.</p> <p>3. Договор как правовая форма сделок с недвижимым имуществом: общая характеристика гражданско-правового договора, условия заключения, изменения и расторжения договора.</p> <p>4. Виды и формы собственности на недвижимость. Право собственности и иные вещные права на недвижимость. Правомочия собственника недвижимого имущества.</p> <p>5. Объекты недвижимости, подлежащие государственной регистрации. Виды регистрируемых прав.</p> <p>6. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним: единый государственный реестр объектов недвижимости и сделок с ними, органы государственной регистрации и порядок регистрации объектов недвижимости.</p>	ПК-4	<p>Экзаменационные билеты Доклад, сообщение</p> <p>Круглый стол, дискуссия</p> <p>Творческое задание</p>

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания	Код компетенции	Наименование применяемых оценочных средств
4	Тема 4. Сделки с недвижимостью.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие и формы сделок с недвижимым имуществом. 2. Процедуры реализации сделок: индивидуальная сделка, аукцион, конкурс. 3. Характеристика видов сделок с объектами недвижимости и условия их проведения: купля-продажа объекта недвижимости; аренда, субаренда, лизинг; мена, обмен; рента. 4. Характеристика видов сделок с объектами недвижимости и условия их проведения: найм (социальный, коммерческий); строительный подряд; залог недвижимого имущества (ипотека); доверительное управление. 	ПК-4	Экзаменационные билеты, доклад, собеседование, тест
5	Тема 5. Операции с недвижимостью.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Понятие операции с недвижимым имуществом. Экономические интересы участников операций с недвижимостью. 2. Характеристика основных видов операций с объектами недвижимости условия их проведения: безвозмездное пользование объектом недвижимого имущества; приватизация и деприватизация объектов недвижимости; дарение; наследование, раздел имущества. 3. Характеристика основных видов операций с объектами недвижимости условия их проведения: выполнение поручений (комиссия, агентирование); оценка; налогообложение физических и юридических лиц; страхование, кредитование. 	ПК-4	Экзаменационные билеты, доклад, собеседование, тест
6	Тема 6. Ипотечное кредитование как инструмент развития рынка недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сущность и история развития ипотеки и ипотечного кредитования. 2. Виды и предметы ипотеки. 3. Схемы ипотечного кредитования в России. 4. Особенности финансирования недвижимости на первичном и вторичном рынках недвижимости. Ипотечное кредитование по отраслевому признаку. 5. Правовые аспекты и особенности ипотеки жилья, имущественных комплексов и земельных участков. 6. Рынок ипотечного кредитования: понятие, инфраструктура и механизм функционирования. 7. Субъекты рынка ипотечных кре- 	ПК-4	Экзаменационные билеты, доклад, собеседование, тест

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания	Код компетенции	Наименование применяемых оценочных средств
		дитов и их взаимоотношения. 8. Методика изучения кредитоспособности заемщика (андеррайтинг). 9. Порядок заключения и оформления сделки по ипотечному кредитованию. 10. Механизм управления залогом (недвижимостью): оценка, страхование, обеспечение сохранности залога, условия реализации залога.		
7	Тема 7. Земельный рынок.	1. Сущность и правовой статус земельного участка как объекта рынка. 2. Структура земельного фонда РФ. Территориальные зоны земель населенных пунктов. 3. Участники земельных отношений. 4. Конъюнктура региональных земельных рынков и факторы ее определяющие.	ПК-4	Экзаменационные билеты, доклад, собеседование, тест
8	Тема 8. Рынок жилой недвижимости.	1. Место рынка жилья на рынке недвижимости. Предложение и спрос на жилье. 2. Структура рынка жилья. 3. Конъюнктура региональных рынков жилья, факторы, влияющие на рынок жилья. 4. Участники рынка жилья. 5. Инфраструктура рынка жилья. 6. Характеристика рынка жилья в России и регионах. 7. Основные нормативные правовые акты, регулирующие рынок жилой недвижимости. 8. Сделки с жильем. 9. Особенности отдельных видов жилой недвижимости. 10. Государственная жилищная политика. Поддержка предложения и спроса на жилье. 11. Условия для развития различных способов обеспечения жильем. 12. Институты реализации государственной жилищной политики. 13. Тенденции развития жилищных рынков в зарубежных странах.	ПК-4	Экзаменационные билеты, доклад, собеседование, тест
9	Тема 9. Рынок коммерческой и специализированной недвижимости.	1. Структура рынка нежилой недвижимости. 2. Характеристика основных сегментов рынка недвижимости в городах. 3. Факторы, влияющие на особен-	ПК-4	Экзаменационные билеты, доклад, собеседование, тест

№	Наименование раздела дисциплины	Типовые вопросы/задания	Код компетенции	Наименование применяемых оценочных средств
		ности, оборот и стоимость отдельных видов коммерческой и специализированной недвижимости. 4. Конъюнктура региональных рынков нежилых помещений. 5. Современные тенденции развития рынков коммерческой и специализированной недвижимости.		

2.2 Промежуточная аттестация в форме защиты курсовой работы (курсового проекта)
Не предусмотрено.

3 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания

Процедура проведения промежуточной аттестации и текущего контроля успеваемости регламентируется локальным нормативным актом, определяющим порядок осуществления текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся.

3.1 Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме экзамена и/или дифференцированного зачета (зачета с оценкой)

Не предусмотрено

3.2 Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме зачета

Промежуточная аттестация по дисциплине в форме зачёта проводится в 5 семестре (очная форма обучения), в 6 и 7 семестре (заочная форма обучения). Для оценивания знаний и навыков используются критерии и шкала, указанные п.1.2.

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Знания».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка	
	Не зачтено	Зачтено
знания терминов, определений, понятий;	Не знает терминов и определений	Знает термины и определения
объем освоенного материала, усвоение всех тем, разделов дисциплины;	Не знает значительной части материала дисциплины	Знает материал дисциплины в полном объеме
полнота, системность, прочность знаний;	Знания материала бессистемные, не отвечает на большинство вопросов по темам дисциплины	Даёт достаточно четкие и полные ответы на вопросы
правильность ответов на вопросы;	Неправильно отвечает на большинство вопросов, допускает грубые ошибки	Отвечает на вопросы правильно
четкость изложения	Излагает знания без логической по-	Излагает материал достаточно

изученного материала;	следовательности, не сопровождает ответ рисунками, схемами	четко, без нарушений в логической последовательности. Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно
-----------------------	--	--

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Умения».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка	
	Не зачтено	Зачтено
степень самостоятельности выполнения действия (умения);	Не может самостоятельно выполнить задание	Выполняет задание самостоятельно, грамотно выбирает стандартную методику, использует нужную литературу при необходимости
осознанность выполнения действия (умения);	Выполняет задания по примеру, не осознанно, не может ответить на вопросы преподавателя по алгоритму и методике решения	Выполняет задания осознанно, допуская недочеты, может уверенно ответить на вопросы преподавателя по алгоритму и методике решения
умение анализировать изученный материал;	Не имеет навыков анализа изученного материала,	Делает корректные выводы по изученному материалу,
умение выбирать методику выполнения задания;	Не может выбрать методику выполнения заданий	Без затруднений выбирает стандартную методику выполнения заданий
умение выполнять задания различной сложности;	Не имеет навыков выполнения учебных заданий	Имеет навыки выполнения стандартных учебных заданий

Ниже приведены правила оценивания формирования компетенций по показателю оценивания «Навыки».

Критерий оценивания	Уровень освоения и оценка	
	Не зачтено	Зачтено
навыки самопроверки, качество сформированных навыков;	Навыки самопроверки отсутствуют	Имеет навыки самопроверки, хорошо сформированы навыки выполнения заданий
навыки анализа результатов выполнения заданий, решения задач;	Делает некорректные выводы	Делает корректные выводы по результатам решения задачи
навыки представления результатов решения задач, качество оформления заданий;	Не может проиллюстрировать решение задачи поясняющими схемами, рисунками	Выполняет поясняющие рисунки и схемы корректно и понятно
навыки обоснования выполнения заданий, принятия решений;	Допускает грубые ошибки при обосновании методики выполнения заданий, не может принять верное решение	Алгоритм выполнения задания верный, принимает верные решения
быстрота и качество выполнения заданий.	Задания выполняет с низким качеством, крайне медленно	Выполняет задания уверенно, с хорошим качеством

3.3 Процедура оценивания при проведении промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине в форме защиты курсовой работы (курсового проекта)

Не предусмотрено.

4 Контрольные задания для оценивания формирования компетенций при проведении текущего контроля по дисциплине

Типовые контрольные задания для оценивания формирования компетенций и процедуры оценивания при проведении текущего контроля представлены в соответствующих приложениях ФОС.

Обязательное приложение
Форма экзаменационного /зачетного билета

	МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)»

Направление подготовки 38.03.10 «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура»
(код и наименование направления подготовки/специальности)

Профиль «Управление жилищным фондом и многоквартирными домами»
наименование профиля

Кафедра Экономики, управления, социологии и педагогики
(наименование кафедры)

Дисциплина «Рынок недвижимости»
(наименование дисциплины)

ЭКЗАМЕНАЦИОННЫЙ БИЛЕТ № 1

1. Понятие и функции рынка недвижимости.
2. Современные тенденции развития рынков коммерческой и специализированной недвижимости.
3. Задача: для финансирования строительства нового производственного цеха организация планирует взять кредит в размере 6 млн р. на 5 лет под 18 % годовых, начисление процентов в конце каждого квартала. Определить размер ежеквартальных платежей.

Составитель _____ Т.В. Федорович
(подпись)

Заведующий кафедрой _____ Н.И. Нижальская
(подпись)

« ____ » _____ 20__ г.

Оформление вопросов для коллоквиумов, собеседования

	МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)»

Кафедра Экономики, управления, социологии и педагогики
(наименование кафедры)

Вопросы для коллоквиумов, собеседования

по дисциплине Рынок недвижимости
(наименование дисциплины)

1. Основные понятия и категории рынка недвижимости.
2. Рынок недвижимости в системе рынков.
3. Правовые основы и договорные отношения на рынке недвижимости.
4. Сделки с недвижимостью.
5. Операции с недвижимостью.
6. Ипотечное кредитование как инструмент развития рынка недвижимости.
7. Земельный рынок.
8. Рынок жилой недвижимости.
9. Рынок коммерческой и специализированной недвижимости.

Составитель Т.В. Федорович

Оформление тем для эссе (рефератов, докладов, сообщений)

	МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)»

Кафедра Экономики, управления, социологии и педагогики
(наименование кафедры)

Темы эссе (рефератов, докладов, сообщений)

по дисциплине Рынок недвижимости
(наименование дисциплины)

1. Субъекты и объекты собственности на рынке недвижимости.
2. Особенности недвижимости как товара.
3. Жизненный цикл объектов недвижимости.
4. Рынок недвижимости как часть инвестиционного рынка.
5. Виды и функции рынков недвижимости.
6. Ипотечный кредит как источник финансирования на рынке недвижимости.
7. Государственное регулирование рынка недвижимости.
8. Экономическая среда страны и ее влияние на формирование и развитие рынка недвижимости.
9. Тенденции и перспективы развития рынка недвижимости.
10. Содержание права собственности на недвижимость.
11. Технология купли-продажи недвижимости.
12. Обмен и мена жилыми помещениями.
13. Дарение и наследование жилья.
14. Рента и пожизненное содержание с иждивением собственников жилых помещений.
15. Перевод жилых помещений в нежилой фонд.
16. Вид и формы аренды недвижимости в сфере предпринимательства.
17. Наем и аренда в жилищной сфере.
18. Аренда земельных участков.
19. Приватизация и деприватизация жилых помещений.
20. Приватизация государственного и муниципального недвижимого имущества.
21. Аукционы на недвижимость.
22. Виды и цели страхования недвижимости.
23. Государственная регистрация прав недвижимое имущество и сделок с ним.
24. Государственный технический учет и техническая инвентаризация объектов градостроительной деятельности.

Вариант тематики эссе (рефератов, докладов, сообщений) при проведении промежуточного контроля выбирается обучающимся самостоятельно, возможна вариация за счет рассмотрения специфики сферы ЖКХ в разных регионах и городах.

Критерии оценки:

- *оценка «зачтено»* выставляется студенту, который показал всесторонние, систематизированные, глубокие знания, умение уверенно применять их на практике при решении конкретных задач по темам эссе;

- *оценка «не зачтено»* выставляется студенту, показавшему фрагментарный, разрозненный характер знаний, недостаточно правильные формулировки базовых понятий, нарушения логической последовательности в изложении программного материала по темам эссе.

Составитель Т.В. Федорович

	МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
	федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин)»

Направление **Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура**
(код и наименование направления подготовки/специальности)

Наименование ОПОП ВО
Управление жилищным фондом и многоквартирными домами
(профиль подготовки/ программа/ специализация)

Кафедра **Экономики, управления, социологии и педагогики**
(наименование кафедры)

Дисциплина **Рынок недвижимости**
(наименование дисциплины)

№ задания	Содержание задания	Правильный ответ	Формируемая компетенция	Время выполнения задания, мин
Задания открытого типа				
1	Какой нормативно-правовой акт Российской Федерации определяет понятие «недвижимость»	Гражданский кодекс Российской Федерации	ПК-4	7 мин.
2	Совокупность организационных, технических, правовых и других механизмов, по средствам которых передаются права на собственность и связанные с ней интересы, устанавливаются цены и распределяется пространство между различными конкурирующими вариантами землепользования – это	Рынок недвижимости	ПК-4	5 мин.
3	Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие количество категории	7	ПК-4	4 мин.
4	Является основой количественных соотношений при добровольном обмене товарами между собственниками и результатом проявления полезности, спроса, дефицитности, возможность отчуждения, это	Стоимость	ПК-4	5 мин.
5	Какой принцип оценки обусловил наличие профессионального стандарта – оценка всегда производится на конкретно установленную дату	Изменения	ПК-4	5 мин.