

Оценочные материалы при формировании рабочих программ дисциплин (модулей)

Направление подготовки / специальность: 08.03.01 Строительство

Профиль / специализация: Организация инвестиционно-строительной деятельности

Дисциплина: Девелопмент в коммерческой недвижимости

Формируемые компетенции: ПК-5

ПК-6

1. Описание показателей, критериев и шкал оценивания компетенций.

Показатели и критерии оценивания компетенций

Объект оценки	Уровни сформированности компетенций	Критерий оценивания результатов обучения
Обучающийся	Низкий уровень Пороговый уровень Повышенный уровень	Уровень результатов обучения не ниже порогового

Шкалы оценивания компетенций при сдаче экзамена или зачета с оценкой

Достигнутый уровень результата обучения	Характеристика уровня сформированности компетенций	Шкала оценивания Экзамен или зачет с оценкой
Низкий уровень	Обучающийся: -обнаружил пробелы в знаниях основного учебно-программного материала; -допустил принципиальные ошибки в выполнении заданий, предусмотренных программой; -не может продолжить обучение или приступить к профессиональной деятельности по окончании программы без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине.	Неудовлетворительно
Пороговый уровень	Обучающийся: -обнаружил знание основного учебно-программного материала в объеме, необходимом для дальнейшей учебной и предстоящей профессиональной деятельности; -справляется с выполнением заданий, предусмотренных программой; -знаком с основной литературой, рекомендованной рабочей программой дисциплины; -допустил неточности в ответе на вопросы и при выполнении заданий по учебно-программному материалу, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.	Удовлетворительно
Повышенный уровень	Обучающийся: - обнаружил полное знание учебно-программного материала; -успешно выполнил задания, предусмотренные программой; -усвоил основную литературу, рекомендованную рабочей программой дисциплины; -показал систематический характер знаний учебно-программного материала; -способен к самостоятельному пополнению знаний по учебно-программному материалу и обновлению в ходе дальнейшей учебной работы и профессиональной деятельности	Хорошо

Высокий уровень	Обучающийся: -обнаружил всесторонние, систематические и глубокие знания учебно-программного материала; -умеет свободно выполнять задания, предусмотренные программой; -ознакомился с дополнительной литературой; -усвоил взаимосвязь основных понятий дисциплин и их значение для приобретения профессии; -проявил творческие способности в понимании учебно-программного материала.	Отлично
-----------------	---	---------

Шкалы оценивания компетенций при защите курсового проекта/курсовой работы

Достигнутый уровень результата обучения	Характеристика уровня сформированности компетенций	Шкала оценивания
Низкий уровень	Содержание работы не удовлетворяет требованиям, предъявляемым к КР/КП; на защите КР/КП обучающийся не смог обосновать результаты проведенных расчетов (исследований); цель КР/КП не достигнута; структура работы нарушает требования нормативных документов; выводы отсутствуют или не отражают теоретические положения, обсуждаемые в работе; в работе много орфографических ошибок, опечаток и других технических недостатков; язык не соответствует нормам научного стиля речи.	Неудовлетворительно
Пороговый уровень	Содержание работы удовлетворяет требованиям, предъявляемым к КР/КП; на защите КР/КП обучающийся не смог обосновать все результаты проведенных расчетов (исследований); задачи КР/КП решены не в полном объеме, цель не достигнута; структура работы отвечает требованиям нормативных документов; выводы присутствуют, но не полностью отражают теоретические положения, обсуждаемые в работе; в работе присутствуют орфографические ошибки, опечатки; язык соответствует нормам научного стиля речи; при защите КР/КП обучающийся излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; затрудняется или отвечает не правильно на поставленный вопрос	Удовлетворительно
Повышенный уровень	Содержание работы удовлетворяет требованиям, предъявляемым к КР/КП; на защите КР/КП обучающийся смог обосновать все результаты проведенных расчетов (исследований); задачи КР/КП решены в полном объеме, цель достигнута; структура работы отвечает требованиям нормативных документов; выводы присутствуют, но не полностью отражают теоретические положения, обсуждаемые в работе; в работе практически отсутствуют орфографические ошибки, опечатки; язык соответствует нормам научного стиля речи; при защите КР/КП полно обучающийся излагает материал, дает правильное определение основных понятий; затрудняется или отвечает не правильно на некоторые вопросы	Хорошо
Высокий уровень	Содержание работы удовлетворяет требованиям, предъявляемым к КР/КП; на защите КР/КП обучающийся смог обосновать все результаты проведенных расчетов (исследований); задачи КР/КП решены в полном объеме, цель достигнута; структура работы отвечает требованиям нормативных документов; выводы присутствуют и полностью отражают теоретические положения, обсуждаемые в работе; в работе отсутствуют орфографические ошибки, опечатки; язык соответствует нормам научного стиля речи; при защите КР/КП обучающийся полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий; четко и грамотно отвечает на вопросы	Отлично

Описание шкал оценивания

Компетенции обучающегося оценивается следующим образом:

Планируемый уровень результатов освоения	Содержание шкалы оценивания достигнутого уровня результата обучения			
	Неудовлетворительно Не зачтено	Удовлетворительно Зачтено	Хорошо Зачтено	Отлично Зачтено
Знать	Неспособность обучающегося самостоятельно продемонстрировать наличие знаний при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения.	Обучающийся способен самостоятельно продемонстрировать наличие знаний при решении заданий, которые были представлены преподавателем вместе с образцом их решения.	Обучающийся демонстрирует способность к самостоятельному применению знаний при решении заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной поддержке в части современных проблем.	Обучающийся демонстрирует способность к самостоятельному применению знаний в выборе способа решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке в части междисциплинарных связей.
Уметь	Отсутствие у обучающегося самостоятельности в применении умений по использованию методов освоения учебной дисциплины.	Обучающийся демонстрирует самостоятельность в применении умений решения учебных заданий в полном соответствии с образцом, данным преподавателем.	Обучающийся продемонстрирует самостоятельное применение умений решения заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной поддержке в части современных проблем.	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение умений решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке преподавателя в части междисциплинарных связей.
Владеть	Неспособность самостоятельно проявить навык решения поставленной задачи по стандартному образцу повторно.	Обучающийся демонстрирует самостоятельность в применении навыка по заданиям, решение которых было показано преподавателем	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение навыка решения заданий, аналогичных тем, которые представлял преподаватель, и при его консультативной поддержке в части современных проблем.	Обучающийся демонстрирует самостоятельное применение навыка решения неизвестных или нестандартных заданий и при консультативной поддержке преподавателя в части междисциплинарных связей

2. Перечень вопросов к экзамену и курсовой работе

Примерный перечень вопросов к экзамену.

№ п/п	Вопрос	Компетенция
1	Понятие девелопмента, цель, виды девелопмента.	ПК-5
2	Этапы девелопмента.	ПК-5
3	Процесс девелопмента	ПК-5
4	Назовите стадии девелоперского проекта	ПК-5
5	Понятие недвижимости, классификация	ПК-5
6	Исследование и анализ рынка недвижимости	ПК-5
7	Основные типы организационных структур	ПК-5
8	Управление стоимостью проекта (экономический анализ)	ПК-5
9	Способы финансирования проектов, бюджетирование	ПК-5
10	Оценка эффективности девелоперского проекта	ПК-5

11	Основные элементы концепции девелоперского проекта	ПК-5
12	Основные элементы анализа рынка недвижимости и местоположения объекта	ПК-5
13	Элементы необходимы для формирования профессиональной команды девелоперского проекта	ПК-5
14	Инвестиционный анализ	ПК-5
15	Основные элементы бизнес-плана инвестиционного проекта.	ПК-5
16	Определения сметы и бюджета проекта. Какая связь существует между этими понятиями?	ПК-5
17	Какие факторы способствуют возрастанию издержек?	ПК-5
18	Что такое проектное финансирование?	ПК-5
19	Какие существуют способы проектного финансирования?	ПК-6
20	Охарактеризуйте основные формы финансирования девелоперских проектов	ПК-6
21	Перечислите ресурсы, которыми определяется стоимость проекта. Каковы особенности бюджета затрат на человеческие ресурсы проекта?	ПК-6
22	Какие расходы предполагают дополнительные статьи бюджета?	ПК-6
23	Приведите примеры бюджетных проблем и варианты их решения.	ПК-6
24	Перечислите шаги по оценке затрат проекта	ПК-6
25	Перечислите типы бюджетов в зависимости от стадии жизненного цикла.	ПК-6
26	Какой из нижеперечисленных показателей не зависит от выбранной ставки дисконта: а) общая экономическая эффективность; б) срок окупаемости проекта; в) чистая текущая стоимость дохода?	ПК-6
27	В каком случае при расчете срока окупаемости не используется весь денежный поток, генерируемый инвестиционным проектом: а) проект некупаем; б) проект окупаем; в) период окупаемости короче жизненного цикла проекта?	ПК-6
28	Если проект финансируется за счет банковского кредита, что должно быть короче: а) период кредитования; б) период окупаемости?	ПК-6
29	Верно ли утверждение, что чистая текущая стоимость доходов — это абсолютный, стоимостный показатель: а) верно; б) неверно?	ПК-6
30	Какому проекту из двух инвестор отдаст предпочтение, если у обоих положительная величина чистой стоимости доходов?	ПК-6

Образец билета к экзамену:

Дальневосточный государственный университет путей сообщения Институт транспортного строительства		
Кафедра «Строительные конструкции, здания и сооружения» 5 семестр 20__/20__ уч.г. Экзаменатор _____	Экзаменационный билет №1 по дисциплине «Девелопмент в коммерческой недвижимости» Для специальности 08.03.01 «Строительство»	«Утверждаю» Заведующий кафедрой к.т.н., доц. Ли А.В. «__» _____ 20__ г.
1. Понятие девелопмента, цель, виды девелопмента.. (ПК-5)		
2. Перечислите шаги по оценке затрат проекта. (ПК-6)		

Курсовая работа проводится в 5 семестре.

Примерный перечень тем к курсовой работе:

1. Основные формы финансирования девелоперских проектов.
2. Типы бюджетов в зависимости от стадии жизненного цикла.
3. Финансируемые проекты за счет банковского кредита.
4. Формирование профессиональной команды девелоперского проекта.
5. Рынок недвижимости.
6. Период окупаемости проектов.

3. Тестовые задания. Оценка по результатам тестирования.

Примерные задания теста

Задание 1 (ПК-5, ПК-6)

Выберите правильный вариант ответа.

Условие задания: Деятельность, предусматривающая качественные изменения в объекте и обеспечивающая повышение его стоимости, называется:

- а) девелопмент;
- б) маркетинг;
- в) страхование;
- г) инвестирование.

Задание 2 (ПК-5, ПК-6)

Выберите правильный вариант ответа.

Условие задания: Понятие «девелопмент» означает:

- а) развивать;
- б) страховать;
- в) оценивать;
- г) продавать.

Задание 3 (ПК-5, ПК-6)

Выберите правильный вариант ответа.

Условие задания: К объектам девелопмента относят:

- а) объекты недвижимости и информационные технологии;
- б) только объекты недвижимости;
- в) информационные технологии;
- г) нефть в переработке.

Задание 4 (ПК-5, ПК-6)

Выберите правильный вариант ответа.

Условие задания: Девелопмент недвижимости можно определить как:

- а) качественное преобразование недвижимости, обеспечивающее возрастание ее стоимости;
- б) только возрастание стоимости объекта недвижимости;
- в) капитальный ремонт недвижимости;
- г) страхование объекта недвижимости.

Задание 5 (ПК-5, ПК-6)

Выберите правильный вариант ответа.

Условие задания: Целью девелопмента недвижимости является получение дохода (прибыли) за счет:

- а) создания объектов, удовлетворяющих потребности приобретателей (покупателей, арендаторов) недвижимости;
- б) страхования объекта недвижимости;
- в) капитального строительства объекта недвижимости;
- г) государственной регистрации объекта и прав на него.

Полный комплект тестовых заданий в корпоративной тестовой оболочке АСТ размещен на сервере УИТ ДВГУПС, а также на сайте Университета в разделе СДО ДВГУПС (образовательная среда в личном кабинете преподавателя).

Соответствие между бальной и рейтинговой системами оценивания знаний, умений, навыков и (или)

опыта деятельности, устанавливается посредством следующей таблицы:

Объект оценки	Показатели оценивания результатов обучения	Оценка	Уровень результатов обучения
Обучающийся	60 баллов и менее	«Неудовлетворительно»	Низкий уровень
	74 – 61 баллов	«Удовлетворительно»	Пороговый уровень
	84 – 77 баллов	«Хорошо»	Повышенный уровень
	100 – 85 баллов	«Отлично»	Высокий уровень

4. Оценка ответа обучающегося на вопросы экзамена.

Оценка ответа обучающегося на вопросы, задачу (задание) экзаменационного билета, зачета

Элементы оценивания	Содержание шкалы оценивания			
	Неудовлетворительно	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
	Не зачтено	Зачтено	Зачтено	Зачтено
Соответствие ответов формулировкам вопросов (заданий)	Полное несоответствие по всем вопросам	Значительные погрешности	Незначительные погрешности	Полное соответствие
Структура, последовательность и логика ответа. Умение четко, понятно, грамотно и свободно излагать свои мысли	Полное несоответствие критерию.	Значительное несоответствие критерию	Незначительное несоответствие критерию	Соответствие критерию при ответе на все вопросы.
Знание нормативных, правовых документов и специальной литературы	Полное незнание нормативной и правовой базы и специальной литературы	Имеют место существенные упущения (незнание большей части из документов и специальной литературы по названию, содержанию и т.д.).	Имеют место несущественные упущения и незнание отдельных (единичных) работ из числа обязательной литературы.	Полное соответствие данному критерию ответов на все вопросы.
Умение увязывать теорию с практикой, в том числе в области профессиональной работы	Умение связать теорию с практикой работы не проявляется.	Умение связать вопросы теории и практики проявляется редко	Умение связать вопросы теории и практики в основном проявляется.	Полное соответствие данному критерию. Способность интегрировать знания и привлекать сведения из различных научных сфер

<p>Качество ответов на дополнительные вопросы</p>	<p>На все дополнительные вопросы преподавателя даны неверные ответы.</p>	<p>Ответы на большую часть дополнительных вопросов преподавателя даны неверно.</p>	<p>1. Даны неполные ответы на дополнительные вопросы преподавателя. 2. Дан один неверный ответ на дополнительные вопросы преподавателя.</p>	<p>Даны верные ответы на все дополнительные вопросы преподавателя.</p>
---	--	--	---	--

Примечание: итоговая оценка формируется как средняя арифметическая результатов элементов оценивания.