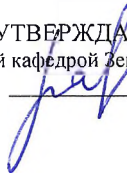


Министерство сельского хозяйства РФ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Санкт-Петербургский государственный аграрный университет»
(ФГБОУ ВО СПбГАУ)

Кафедра землеустройства

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой Землеустройства

В.А. Павлова

ФОНД
ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ
(приложение к рабочей программе)

Земельные рынки
Направление подготовки
21.03.02 Землеустройство и кадастры

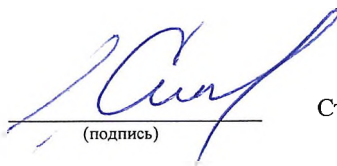
Тип образовательной программы
Академический бакалавриат

Направленность (профиль) образовательной программы)
Земельный кадастр

Санкт-Петербург
2018

Авторы

Старший преподаватель



(подпись)

Степанова Е.А

СОДЕРЖАНИЕ

1	Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы	4
2	Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	6
3	Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	11
4	Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций	12

1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Процесс изучения дисциплины *Экономические основы землеустройства* направлен на формирование следующих компетенций, отраженных в карте компетенций:

Код компетен-	Наименование компетенции	Структурные элементы компетенции (знать, уметь, владеть)	Этапы формирования компетенции в процессе освоения образовательной программы*	Виды занятий для формирования компетенции**	Оценочные средства для проверки формирования компетенции***
ОК-3	способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	<p>Знать: понятие, признаки, классификацию, особенности недвижимости как товара; жизненный цикл объекта недвижимости, понятие и виды износа объекта недвижимости; основные качественные и количественные характеристики недвижимости; группировку и описание основных видов недвижимости;</p> <p>Уметь: четко сформулировать научную и практическую составляющую проблемы, требующей решения; обосновать ее актуальность и значимость; применить всю совокупность знаний, полученных в процессе обучения по бакалаврской программе, для исследования рынка недвижимости;</p> <p>Владеть: методами анализа рынка недвижимости в целом, а также отдельных его сегментов и объектов недвижимости.</p>	8 семестр	Л ПЗ СР	зачет

ПК-2	способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организацией и проведения кадастровых и землеустроительных работ	<p>Знать: характеристику права собственности на недвижимость; субъекты и объекты права собственности на недвижимость; понятие, элементы, особенности, функции рынка недвижимости; субъекты рынка; виды рынков недвижимости; основные подходы и методы оценки недвижимого имущества как товара особого рода</p> <p>Уметь: применять методы исследования рынка недвижимости в целом, его отдельных сегментов, а также объектов и субъектов рынка; сформировать перечень, определить источники и собрать необходимую экономическую, политическую, социальную и рыночную информацию для решения поставленной задачи</p> <p>Владеть: методами анализа информации для принятия экономически обоснованного решения в сфере операций с недвижимым имуществом; существующими подходами и методами оценки недвижимости.</p>	8 семестр	Л ПЗ СР	Собеседование, зачет
------	--	--	-----------	---------------	----------------------

*в качестве этапов формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы указывается номер семестра

**указываются в соответствии с учебным планом и рабочей программой

***здесь и далее: указываются в соответствии с Положением университета о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по программам бакалавриата и программам магистратуры

2 Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

2.1 Показатели и критерии оценивания компетенций

Компетенция	Этап формирования компетенции	Показатели и критерии оценивания				Оценочные средства для проверки формирования компетенции***	
		отсутствие усвоения (ниже порогового)	неполное усвоение (пороговое)	хорошее усвоение (углубленное)	отличное усвоение (продвинутое)	Текущий контроль	Промежуточная аттестация
способность использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности (ОК-3)							
знать	8	Незнание (или фрагментарное знание) понятия, признаки, классификацию, особенности недвижимости как товара; жизненный цикл объекта недвижимости, понятие и виды износа объекта недвижимости; основные качественные и количественные характеристики недвижимости; группировку и	Неполное знание основ, понятия, признаки, классификацию, особенности недвижимости как товара; жизненный цикл объекта недвижимости, понятие и виды износа объекта недвижимости; основные качественные и количественные характеристики недвижимости; группировку и описание основных видов недвижимости	В основном полное (пробелы не носят существенного характера) знание понятия, признаки, классификацию, особенности недвижимости как товара; жизненный цикл объекта недвижимости, понятие и виды износа объекта недвижимости; основные качественные и количественные характеристики недвижимости; группировку и описание ос	Полное (отличное, без пробелов) знание понятия, признаки, классификацию, особенности недвижимости как товара; жизненный цикл объекта недвижимости, понятие и виды износа объекта недвижимости; основные качественные и количественные характеристики недвижимости; группировку и описание основных видов недвижимости	Устный опрос	Зачет

		описание основных видов недвижимости		новных видов недвижимости			
уметь	8	Отсутствие даже начальных умений четко сформулировать научную и практическую составляющую проблемы, требующей решения; обосновать обучения по бакалаврской программе, для исследования рынка недвижимости ее актуальность и значимость; применить всю совокупность знаний, полученных в процессе	Умение формулировать проблемы четко сформулировать научную и практическую составляющую проблемы, требующей решения; обосновать обучения по бакалаврской программе, для исследования рынка недвижимости ее актуальность и значимость; применить всю совокупность знаний, полученных в процессе	Умение формулировать и намечать пути четко сформулировать научную и практическую составляющую проблемы, требующей решения; обосновать обучения по бакалаврской программе, для исследования рынка недвижимости ее актуальность и значимость; применить всю совокупность знаний, полученных в процессе	Умение формулировать четко сформулировать научную и практическую составляющую проблемы, требующей решения; обосновать обучения по бакалаврской программе, для исследования рынка недвижимости ее актуальность и значимость; применить всю совокупность знаний, полученных в процессе	Устный опрос	Зачет
владеть	8	Отсутствие владения методами анализа рынка недвижимости в целом, а также отдельных его сегментов и объектов недвижимости.	Слабое владение методами анализа рынка недвижимости в целом, а также отдельных его сегментов и объектов недвижимости.	Среднее владение методами анализа рынка недвижимости в целом, а также отдельных его сегментов и объектов недвижимости.	Уверенное владение методами анализа рынка недвижимости в целом, а также отдельных его сегментов и объектов недвижимости.	Устный опрос	Зачет
способность использовать знания для управления земельными ресурсами, недвижимостью, организации и проведения							

кадастровых и землеустроительных работ (ПК-2).							
знать	8	Незнание (или фрагментарное знание) характеристику права собственности на недвижимость; субъекты и объекты права собственности на недвижимость; понятие, элементы, особенности, функции рынка недвижимости; субъекты рынка; виды рынков недвижимости; основные подходы и методы оценки недвижимого имущества как товара особого рода	Неполное знание характеристики права собственности на недвижимость; субъекты и объекты права собственности на недвижимость; понятие, элементы, особенности, функции рынка недвижимости; субъекты рынка; виды рынков недвижимости; основные подходы и методы оценки недвижимого имущества как товара особого рода	В основном полное (пробелы не носят существенного характера) знание характеристику права собственности на недвижимость; субъекты и объекты права собственности на недвижимость; понятие, элементы, особенности, функции рынка недвижимости; субъекты рынка; виды рынков недвижимости; основные подходы и методы оценки недвижимого имущества как товара особого рода	Полное (отличное, без пробелов) знание характеристику права собственности на недвижимость; субъекты и объекты права собственности на недвижимость; понятие, элементы, особенности, функции рынка недвижимости; субъекты рынка; виды рынков недвижимости; основные подходы и методы оценки недвижимого имущества как товара особого рода	Устный опрос	Зачет
уметь	8	Отсутствие даже начальных умений методы исследования рынка недвижимости в целом, его отдельных сегментов, а также объектов и субъектов рынка;	Умение формулировать методы исследования рынка недвижимости в целом, его отдельных сегментов, а также объектов и субъектов рынка;	Умение формулировать методы исследования рынка недвижимости в целом, его отдельных сегментов, а также объектов и субъектов рынка; сформировать перечень,	Умение формулировать методы исследования рынка недвижимости в целом, его отдельных сегментов, а также объектов и субъектов рынка;	Устный опрос	Зачет

		сформировать перечень, определить источники и собрать необходимую экономическую, политическую, социальную и рыночную информацию для решения поставленной задачи	сформировать перечень, определить источники и собрать необходимую экономическую, политическую, социальную и рыночную информацию для решения поставленной задачи	определить источники и собрать необходимую экономическую, политическую, социальную и рыночную информацию для решения поставленной задачи	сформировать перечень, определить источники и собрать необходимую экономическую, политическую, социальную и рыночную информацию для решения поставленной задачи		
владеть	8	Отсутствие владения методами анализа информации для принятия экономически обоснованного решения в сфере операций с недвижимым имуществом; существующими подходами и методами оценки недвижимости.	Слабое владение методами анализа информации для принятия экономически обоснованного решения в сфере операций с недвижимым имуществом; существующими подходами и методами оценки недвижимости.	Среднее владение методами анализа информации для принятия экономически обоснованного решения в сфере операций с недвижимым имуществом; существующими подходами и методами оценки недвижимости.	Уверенное владение методами анализа информации для принятия экономически обоснованного решения в сфере операций с недвижимым имуществом; существующими подходами и методами оценки недвижимости.	Устный опрос	Зачет

2.2 Шкала оценивания компетенций

Оценочное средство ___устный опрос___.

Шкала оценивания:

оценка «зачтено» (при неполном (пороговом), хорошем (углубленном) и отличном (продвинутом) усвоении) выставляется обучающемуся, если студент демонстрирует:

- неполное, в основном полное (пробелы не носят существенного характера), или полное (отличное, без пробелов) знание, понятие, признаки, классификацию, особенности недвижимости как товара; жизненный цикл объекта недвижимости, понятие и виды износа объекта недвижимости; основные качественные и количественные характеристики недвижимости; группировку и описание основных видов недвижимости

- умение четко сформулировать научную и практическую составляющую проблемы, требующей решения; обосновать обучения по бакалаврской программе, для исследования рынка недвижимости ее актуальность и значимость; применить всю совокупность знаний, полученных в процессе

- владеть методами анализа рынка недвижимости в целом, а также отдельных его сегментов и объектов недвижимости.

оценка «не зачтено» (при отсутствии усвоения (ниже порогового)) выставляется обучающемуся, если студент демонстрирует:

- Незнание (или фрагментарное знание) понятие, признаки, классификацию, особенности недвижимости как товара; жизненный цикл объекта недвижимости, понятие и виды износа объекта недвижимости; основные качественные и количественные характеристики недвижимости; группировку и описание основных видов недвижимости

- Неполное знание основ, понятие, признаки, классификацию, особенности недвижимости как товара; жизненный цикл объекта недвижимости, понятие и виды износа объекта недвижимости; основные качественные и количественные характеристики недвижимости; группировку и описание основных видов недвижимости

- отсутствие владения основ, понятие, признаки, классификацию, особенности недвижимости как товара; жизненный цикл объекта недвижимости, понятие и виды износа объекта недвижимости; основные качественные и количественные характеристики недвижимости; группировку и описание основных видов недвижимости

.....

3 Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

Вопросы для устного опроса и зачета.

1. Понятие, сущность и основные характеристики недвижимости.
2. Классификация объектов недвижимости.
3. Виды операций (сделок) с недвижимостью.
4. Государственная регистрация операций (сделок) с недвижимостью.
5. Основные характеристики рынка недвижимости.
6. Особенности рынка недвижимости.
7. Классификация рынков недвижимости.
8. Функции рынка недвижимости.
9. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
10. Виды стоимости недвижимости.
11. Принципы оценки недвижимости.
12. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
13. Технология оценки недвижимости.
14. Подходы и методы к оценке недвижимости.
15. Сравнительный подход (условия применения, преимущества и недостатки, этапы).
16. Основные критерии выбора объектов-аналогов.
17. Виды корректировок.
18. Метод парных продаж.
19. Метод валового рентного мультипликатора.
20. Затратный подход (условия применения, преимущества и недостатки, этапы).
21. Функции земли как объекта рыночных отношений
22. Современный период развития земельного рынка
23. Иерархический и фасетный метод классификации недвижимости
24. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости
25. Функции рынка недвижимости.
26. Способы сделок с объектами недвижимости
27. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости
28. Что представляет собой рынок недвижимости.
29. Каковы основные факторы, способствующие развитию рынка недвижимости.
30. Какие товарные секторы выделяют в структуре современного рынка недвижимости.
31. Каковы существенные отличия рынка недвижимости от классического совершенного товарного рынка.
32. Каковы идеальные условия функционирования рынка недвижимости.
33. Что такое рыночная стоимость недвижимости, и каковы цели её определения.

34. Раскройте понятие и содержание кадастровой оценки земли.
35. Назовите принципы и подходы рыночной оценки земли.
36. Назовите этапы определения рыночной стоимости земельного участка и раскройте их содержание.
37. Назовите основные цели и задачи оценки земли в условиях рыночной экономики.
38. Назовите виды рынков недвижимости.
39. Что такое сегмент рынка недвижимости.
40. Назовите основные свойства земли как товара.
41. Назовите формы собственности на землю.

4 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций

Оценивание знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций осуществляется путем проведения процедур текущего контроля и промежуточной аттестации в соответствии с Положением университета о проведении текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по программам бакалавриата и программам магистратуры.

Текущий контроль проводится на занятиях в течение семестра

Оценочные средства текущего контроля:

- *устный опрос**** (собеседование)

Критерии оценки:

оценка «ЗАЧЕТ» выставляется обучающемуся, если он активно участвует в собеседовании и использует при подготовке к нему дополнительные литературные источники.

оценка «НЕЗАЧЕТ» выставляется студенту, если он не проявляет активности при собеседовании и подготовке к нему, не использует дополнительные литературные источники и пытается обойтись только лекционным материалом

Оценки, выставляемые по итогам выполнения таких заданий позволяют контролировать работу студента в течение семестра и учитываются при принятии зачета в конце курса.

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета¹

Оценочные средства промежуточной аттестации:

- *зачет****

Уровень сформированности компетенций определяется оценками «зачтено», «не зачтено».

¹ Указывается отдельно для каждой формы промежуточной аттестации (зачет, экзамен, курсовая работа, защита отчета по практике)

Шкала оценивания²:

оценка «зачтено» (при неполном (пороговом), хорошем (углубленном) и отличном (продвинутом) усвоении) выставляется обучающемуся, если студент владеет хотя бы основным объемом знаний по дисциплине, самостоятельно, в логической последовательности и исчерпывающе (отчасти при наводящих вопросах) отвечает на вопросы зачета, подчеркивает при этом самое существенное, устанавливает причинно-следственные связи; достаточно четко формулирует ответы, даже оперируя неточными формулировками, но не допускает серьезных ошибок в ответах. При этом он демонстрирует:

- неполное, в основном полное (пробелы не носят существенного характера), или полное (отличное, без пробелов) знание основ, понятие, признаки, классификацию, особенности недвижимости как товара; жизненный цикл объекта недвижимости, понятие и виды износа объекта недвижимости; основные качественные и количественные характеристики недвижимости; группировку и описание основных видов недвижимости

- умение формулировать, методы исследования рынка недвижимости в целом, его отдельных сегментов, а также объектов и субъектов рынка; сформировать перечень, определить источники и собрать необходимую экономическую, политическую, социальную и рыночную информацию для решения поставленной задачи

- слабое, среднее, или уверенное владение методами анализа информации для принятия экономически обоснованного решения в сфере операций с недвижимым имуществом; существующими подходами и методами оценки недвижимости.

оценка «не зачтено» (при отсутствии усвоения (ниже порогового)) выставляется обучающемуся, если студент не освоил обязательного минимума знаний предмета, не способен ответить на вопросы зачета даже при дополнительных наводящих вопросах. При этом он демонстрирует:

- незнание (или фрагментарное знание) характеристики права собственности на недвижимость; субъекты и объекты права собственности на недвижимость; понятие, элементы, особенности, функции рынка недвижимости; субъекты рынка; виды рынков недвижимости; основные подходы и методы оценки недвижимого имущества как товара особого рода

- Отсутствие даже начальных умений методы исследования рынка недвижимости в целом, его отдельных сегментов, а также объектов и субъектов рынка; сформировать перечень, определить источники и собрать необходимую экономическую, политическую, социальную и рыночную информацию для решения поставленной задачи

- Отсутствие владения методами анализа информации для принятия экономически обоснованного решения в сфере операций с недвижимым имуществом; существующими подходами и методами оценки недвижимости.

.....

² Указывается шкала оценивания, соответствующая форме промежуточной аттестации