

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЛУГАНСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ ВЛАДИМИРА ДАЛЯ»

Институт строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства
Кафедра управления жилищно-коммунальным хозяйством



ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по учебной дисциплине

«Управление недвижимостью»
08.03.01 Строительство
«Экспертиза и управление недвижимостью»

Разработчики:
ст. преп.  Парамонова А.В.
(подпись)

ФОС рассмотрен и одобрен на заседании кафедры управления жилищно-коммунальным хозяйством

от «24» февраля 2025 г., протокол № 6

Заведующий кафедрой
управления жилищно-коммунальным хозяйством  Коваленко Д.С.
(подпись)

Комплект оценочных материалов по дисциплине
«Управление недвижимостью»

Задания закрытого типа

Задания закрытого типа на выбор правильного ответа

Выберите один правильный ответ

1. Что из перечисленного является основным целью управления недвижимостью?

- А) Максимизация доходности и Минимизация рисков
- Б) Восстановление старых зданий
- В) Увеличение численности сотрудников

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

2. Какой из следующих факторов не влияет на стоимость недвижимости?

- А) Расположение
- Б) Состояние здания
- В) Пол владельца
- Г) Наличие инфраструктуры

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

3. Какой документ обычно регулирует отношения между арендодателем и арендаторами?

- А) Кадастровый паспорт
- Б) Договор аренды
- В) Свидетельство о собственности
- Г) Экспертное заключение

Правильный ответ: Б

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

4. Какой из перечисленных методов оценки недвижимости является наиболее распространенным?

- А) Метод доходного капитала
- Б) Метод ликвидности
- В) Метод оценки по затратам

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

5. Какой аспект управления недвижимостью наиболее важен для повышения ее стоимости?

- А) Поддержание и Модернизация здания
- Б) Проведение рекламных акций
- В) Увеличение налогов

Правильный ответ: А

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

6. Какая из следующих задач не относится к функции управляющего недвижимостью?

- А) Поиск арендаторов
- Б) Организация ремонта
- В) Оформление паспортов граждан
- Г) Мониторинг платежей

Правильный ответ: В

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

Задания закрытого типа на установление соответствия

Установите правильное соответствие.

Прочтите текст и установите соответствие между левым и правым столбцами.

1. Установите соответствие:

- 1. Инвестиционный анализ
- 2. Операционное управление
- 3. Управление арендаторами
- 4. Оценка недвижимости

- А) Оценка стоимости недвижимости
- Б) Процесс определения рисков и доходности
- В) Администрирование арендных отношений
- Г) Организация и координация всех процессов

Правильный ответ:

1	2	3	4
Б	Г	В	А

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

2. Установите соответствие:

- 1. Финансовое планирование
- 2. Маркетинг недвижимости
- 3. Техническое обслуживание
- 4. Правовое регулирование

- А) Учет доходов и расходов
- Б) Привлечение клиентов и продвижение
- В) Поддержание работоспособности объектов
- Г) Соблюдение законов и нормативов

1	2	3	4
А	Б	В	Г

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

Задания закрытого типа на установление правильной последовательности

Установите правильную последовательность.

1. Установите последовательность этапов оценки стоимости недвижимости.

- А) Анализ рынка
- Б) Сбор данных
- В) Определение подхода к оценке
- Г) Подготовка отчета

Правильный ответ: Б, А, В, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

2. Установите последовательность действий при продаже недвижимости.

- А) Проведение оценки
- Б) Подготовка рекламных материалов
- В) Обсуждение условий продажи
- Г) Подписание договора купли-продажи

Правильный ответ: А, Б, В, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

3. Установите последовательность этапов разработки бизнес-плана по управлению недвижимостью.

- А) Исследование рынка
- Б) Определение целей
- В) Разработка финансовой модели
- Г) Подготовка презентации

Правильный ответ: Б, А, В, Г

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

4. Установите последовательность действий при аренде коммерческой недвижимости.

- А) Подбор помещения
- Б) Подписание договора аренды
- В) Проведение переговоров
- Г) Проверка технических характеристик

Правильный ответ: А, Г, В, Б

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

5. Установите последовательность процедур управления арендаторами.

- А) Заключение договора аренды
- Б) Мониторинг платежей
- В) Решение спорных вопросов
- Г) Проведение оценок удовлетворенности арендаторов

Правильный ответ: А, Б, Г, В
Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

6. Установите последовательность мероприятий по техническому обслуживанию здания.

- А) Регулярная проверка состояния
 - Б) Составление плана ремонта
 - В) Проведение профилактических работ
 - Г) Ведение документации
- Правильный ответ А, Б, В, Г
Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

Задания открытого типа

Задания открытого типа на дополнение

Напишите пропущенное слово (словосочетание)

1. В управлении недвижимостью важным элементом является _____, который отвечает за организацию всех процессов, связанных с эксплуатацией объекта.

Правильный ответ: менеджмент
Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

2. Одной из ключевых задач управления недвижимостью является _____ активов для увеличения их стоимости.

Правильный ответ: оптимизация
Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

3. _____ является процессом оценки рыночной стоимости недвижимости на основе различных факторов.

Правильный ответ: Оценка
Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

4. Основными источниками дохода для управляющей компании являются _____ от аренды и продажи недвижимости.

Правильный ответ: поступления
Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

5. Для обеспечения эффективного управления необходимо разработать _____ по поддержанию и ремонту объектов.

Правильный ответ: план
Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

6. _____ — это документ, в котором оговорены права и обязанности сторон при аренде недвижимости.

Правильный ответ: Договор аренды
Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

Задания открытого типа с кратким свободным ответом.

1. Что такое управление недвижимостью ?

Правильный ответ: Управление недвижимостью – это процесс управления, эксплуатации и распоряжения недвижимым имуществом с целью максимизации его стоимости и доходности.

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

2. Какие основные виды недвижимости вы знаете?

Правильный ответ: Основные виды недвижимости: жилая (квартиры, дома), коммерческая (офисы, торговые площади), промышленная (заводы, склады), земельные участки.

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

3. Назовите ключевые этапы процесса управления недвижимостью.

Правильный ответ: Ключевые этапы: анализ и оценка недвижимости, разработка стратегии управления, маркетинг и аренда, эксплуатация и обслуживание, отчетность и анализ эффективного управления.

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

4. Какова роль управляющего недвижимостью?

Правильный ответ: Управляющий недвижимостью отвечает за планирование, организацию, контроль и реализацию всех аспектов управления недвижимостью, включая взаимодействие с арендаторами и поддержку объекта.

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

Задания открытого типа с развернутым ответом

1: Опишите ключевые факторы, влияющие на стоимость недвижимости.

Правильный ответ: Ключевые факторы, влияющие на стоимость недвижимости, включают:

1. Местоположение
2. Состояние недвижимости
3. Экономическая ситуация
4. Рынок аренды
5. Правовые и налоговые аспекты

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

2. Что такое управление недвижимостью и какие ключевые функции оно включает в себя?

Время выполнения: 5 минут

Критерий оценивания: наличие в ответе – организация и управление эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости. Перечислить минимум 3 функции управления недвижимости: управление арендой, техническое обслуживание и ремонт, финансовый менеджмент, маркетинг и реклама, правовое соблюдение

Ожидаемый ответ: Управление недвижимостью – это процесс, включающий в себя организацию и координацию всех аспектов, связанных с эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости. Ключевые функции управления недвижимостью включают:

- 1.Управление арендой
- 2.Техническое обслуживание и ремонт
- 3.Финансовый менеджмент
- 4.Маркетинг и реклама
- 5.Правовое соблюдение

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

3. Перечислите основные риски, связанные с инвестициями в недвижимость.

Время выполнения: 5 минут

Критерий оценивания: наличие в ответе – минимум 3 вида рисков, связанных с инвестициями в недвижимость: рыночные риски, риск ликвидности, управленийский риск, правовые риски, финансовые риски

Ожидаемый ответ: Инвестиции в недвижимость могут быть связаны с несколькими рисками, включая:

- 1.Рыночные риски
- 2.Риск ликвидности
- 3.Управленийский риск
- 4.Правовые риски
- 5.Финансовые риски

Компетенции (индикаторы): ПК-5, ПК-7

Экспертное заключение

Представленный фонд оценочных средств (далее – ФОС) по дисциплине «Управление недвижимостью» соответствует требованиям ФГОС ВО.

Предлагаемые формы и средства текущего и промежуточного контроля адекватны целям и задачам реализации основной образовательной программы по направлению подготовки 08.03.01 Строительство.

Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения представлены в полном объеме.

Виды оценочных средств, включенные в представленный фонд, отвечают основным принципам формирования ФОС.

Разработанный и представленный для экспертизы фонд оценочных средств рекомендуется к использованию в процессе подготовки бакалавров, по указанному направлению.

Председатель учебно-методической комиссии ИСА и ЖКХ



Ремень В.И.

Лист изменений и дополнений

№ п/п	Виды дополнений и изменений	Дата и номер протокола заседания кафедры (кафедр), на котором были рассмотрены и одобрены изменения и дополнения	Подпись (с расшифровкой) заведующего кафедрой (заведующих кафедрами)