

Министерство науки и высшего образования РФ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
**«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**ПРОГРАММА**  
**подготовки к вступительному испытанию по дисциплине**  
**«Экспертиза и управление недвижимостью»**  
**поступающих на образовательную программу магистратуры**  
**08.04.01.02 «Экспертиза и управление недвижимостью»**

Руководитель магистерской программы  
д.э.н., профессор



И.А. Саенко

**Красноярск**

## **1. Общие положения**

Вступительное испытание проводится с целью проверки готовности поступающих к обучению по специализированной магистерской программе «Экспертиза и управление недвижимостью» по направлению подготовки «Строительство».

Вступительное испытание проводится в письменной форме.

Время проведения вступительного испытания – 120 минут.

На экзамене поступающий должен продемонстрировать владение профессиональной терминологией и теоретические базовые знания в области:

- экономики и управления инвестиционно-строительной деятельностью;
- проведения технической, правовой, экономической и экологической экспертизы объектов недвижимости;
- девелопмента отдельных территорий и объектов недвижимости.

Задания к вступительному экзамену содержат вопросы, составленные на основе содержания нижеприведенной программы, включающей три модуля, охватывающих спектр всех необходимых базовых знаний для оценки уровня готовности к обучению по программе.

## **2 Содержание программы**

### ***2.1 Модуль «Экономика и управление инвестиционно-строительной деятельностью»***

Понятие инвестиций и инвестирования, инвестиционной деятельности и капитальных вложений, их роль в развитии макро- и микроэкономики. Понятие инвестиционно-строительной сферы деятельности и инвестиционно-строительного комплекса. Строительство как вид экономической деятельности. Техничко-экономические особенности строительной продукции и строительного производства. Основы предпринимательской деятельности в строительстве. Формы производственно-экономических отношений в строительном производстве. Нормативно-правовое обеспечение инвестиционно-строительной деятельности. Управление и регулирование инвестиционно-строительной сферы деятельности.

Основы проектирования. Порядок разработки, экспертиза и утверждение проектно- сметной документации. Состав и содержание разделов проектной документации. Основы, особенности, методическая и нормативная база ценообразования и сметного нормирования в строительстве. Порядок разработки и виды сметной документации, методы определения сметной стоимости. Определение прогнозной стоимости строительства на этапе обоснования инвестиций по укрупненным показателям. Определение сметной стоимости, ее состав и структура в процессе разработки проектно-сметной документации. Состав сметной стоимости строительства и

методические основы определения элементов прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли. Лимитированные затраты в строительстве, определение стоимости оборудования и пусконаладочных работ. Формирование договорных (контрактных) цен в строительстве.

Виды ресурсов, экономическая сущность и особенности ресурсного обеспечения инвестиционно-строительной деятельности. Основы логистики в инвестиционно-строительной сфере деятельности. Специфика контрактных отношений и виды контрактов в инвестиционно-строительной сфере деятельности. Механизм подрядных торгов в инвестиционно-строительной сфере деятельности. Заключение и ведение договоров (контрактов) в инвестиционно-строительной сфере деятельности.

Понятие экономических ресурсов организации, их использование. Основы планирования и управления в строительных организациях. Трудовые ресурсы строительных организаций и их использование. Материально-технические ресурсы строительных организаций и их использование. Финансовые ресурсы и кредитование строительных организаций. Основы бухгалтерского учета в строительных организациях. Основы налогообложения строительных организаций. Классификация факторов, формирующих условия, экономические и производственные результаты деятельности строительной организации. Производственные результаты деятельности строительной организации и их анализ. Финансовые результаты деятельности строительной организации и их анализ.

## ***2.2 Модуль «Экспертиза инвестиционно-строительных проектов и объектов недвижимости»***

Назначение и задачи органов государственной экспертизы. Объекты и субъекты экспертизы. Основные принципы экспертной деятельности. Взаимодействие органов государственной экспертизы с другими участниками инвестиционно-строительной деятельности. Основные требования экспертиз к документации на строительство объектов жилищно-гражданского и общественного назначения.

Назначение и цели правовой экспертизы объекта недвижимости. Исходные данные для проведения правовой экспертизы. Правовое регулирование инвестиционно-строительной деятельности. Приобретение и регистрация прав на введенные в эксплуатацию объекты. Порядок предоставления земельного участка для строительства. Порядок получения разрешения на строительство. Состав проектно-сметной документации на строительство и порядок ее разработки. Правовой надзор за инвестиционными проектами в строительстве.

Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости. Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости. Исходные данные для проведения технической экспертизы. Параметры эксплуатационной пригодности зданий и сооружений. Оценка физического и морального износа объекта экспертизы. Анализ результатов технической экспертизы объекта недвижимости.

Понятие экологической экспертизы. Исходные данные для проведения экологической экспертизы. Назначение и цели экологической экспертизы. Виды экологической экспертизы. Государственная экологическая экспертиза. Общественная экологическая экспертиза.

Понятие экономической экспертизы. Назначение и цели экономической экспертизы. Техничко-экономическое обоснование инвестиционно-строительных проектов. Виды эффективности инвестиционно-строительных проектов. Методы оценки эффективности инвестиций. Статические методы оценки инвестиционно-строительных проектов. Динамические методы оценки инвестиционно-строительных проектов. Методы управления рисками инвестиционно-строительных проектов.

Назначение системы инспектирования и контроля за объектом недвижимости. Регламентация системы государственного контроля и надзора.

### ***2.3 Модуль «Девелопмент недвижимости»***

Определение понятия «девелопмент недвижимости». Значение девелопмента недвижимости для экономики. Соотношение фаз инвестирования и градостроительных стадий девелопмента. Состояние развития девелопмента в инвестиционно-строительной сфере. Девелопер как предприниматель. Предпринимательская функция девелопера. Управленческие функции девелопера.

Рынок недвижимости: определение, функции, структура. Декомпозиция процессов девелопмента недвижимости. Сегментация рынка недвижимости. Профессиональные участники девелопмента. Концепция и базовые понятия управления инвестиционно-строительными проектами.

Особенности проектов девелопмента недвижимости. История развития управления проектами. Классификация инвестиционно-строительных проектов. Жизненный цикл инвестиционного строительного проекта. Процессы и этапы проектов девелопмента недвижимости. Методы управления инвестиционно-строительными проектами. Участники девелопмента недвижимости, их интересы и функции. Схемы взаимодействия участников проектов девелопмента в различных моделях реализации проекта. Основные организационные модели реализации проектов девелопмента.

Окружающая среда проекта девелопмента недвижимости. Международные стандарты и сертификация в области управления проектами. Основные фазы управления девелоперскими проектами. Базовые принципы инвестиционного анализа девелоперского проекта. Концепция наиболее эффективного использования в девелоперском проекте. Методология предпроектного инвестиционного анализа.

Разработка концепции развития объекта девелопмента. Разработка, согласование и утверждение градостроительной документации. Критерии и методы выбора проекта девелопмента недвижимости. Определение целей, задач и результатов проекта девелопмента недвижимости. Методы

управления содержанием работ девелопмента недвижимости. Определение состава и взаимосвязи работ проекта девелопмента недвижимости. Структура разбиения работ. Документирование плана и результатов проекта. Оценка продолжительности работ и расчет расписания проекта. Критический путь проекта. Разработка оптимального расписания с учетом ограничения по ресурсам. Графические представления расписания проекта. Основные принципы управления стоимостью проекта девелопмента недвижимости. Структура затрат проекта. Оценка стоимости проекта девелопмента недвижимости. Методы контроля стоимости проекта девелопмента недвижимости. Контроль исполнения проекта девелопмента недвижимости. Анализ результатов работ девелопмента недвижимости. Управление изменениями проекта девелопмента недвижимости. Менеджмент качества проекта девелопмента недвижимости. Управление командой проекта девелопмента недвижимости.

Внутреннее и внешнее управление недвижимостью. Концептуальные подходы к профессиональному управлению недвижимостью. Правовое регулирование управления недвижимостью различного функционального назначения. Налогообложение объектов недвижимости. Деятельность управляющего недвижимостью. Фазы (стадии) управления. Управление объектами недвижимости на различных стадиях управления. Принципы профессионального управления недвижимостью.

### **3 Основная и дополнительная литература для подготовки**

#### ***Основная литература***

1. Саенко, И. А. Инвестирование и ценообразование в строительстве : учебное пособие / Сибирский федеральный университет. - Красноярск : Сибирский федеральный университет, 2018. - 162 с. - ISBN 978-5-7638-3858-9 : Б. ц.
2. Экономика строительства / под ред. Бузырева В.В. – М.: Academia, 2018. – 352 с.
3. Экономика строительства : учебник для вузов / Х. М. Гумба [и др.]; под общей редакцией Х. М. Гумба. — 4-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 449 с.
4. Экономика строительства [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / Сиб. федер. ун-т, Инж.-строит. ин-т ; сост. И. А. Саенко [и др.]. - Электрон. текстовые дан. (pdf, 1,5 Мб). - Красноярск : СФУ, 2018. - 81 с. Режим доступа: <http://Lib3.sfu-kras.ru/ft/LIB2/ELIB/b65/i-508816363.pdf>
5. Павлов, А. С. Экономика строительства [Текст] : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры: в 2-х ч. / А. С. Павлов. - Москва : Юрайт, 2018. - (Бакалавр - Магистр). - ISBN 978-5-534-01800-4 2018. - 364 с. ISBN 978-5-534-01799-1
6. Экономика и управление недвижимостью. Часть I: Экономика недвижимости. Учебник. 4-е изд., перераб. и доп /Под общ. ред. докт.экон.

наук, проф. Грабового П.Г. — М.: Издательство «Просветитель», Издательство АСВ, 2019. — 504 с.

7. Экономика и управление недвижимостью. Часть II: Управление недвижимостью Учебник. 4-е изд., перераб. и доп /Под общ. ред. докт.экон. наук, проф.Грабового П.Г. — М.: Издательство «Просветитель», Издательство АСВ, 2019. — 512 с

8. Сервейинг: организация, экспертиза, управление. Часть третья. Эксплуатационноуправленческий модуль: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. /Под общ. науч. ред. проф. П. Г. Грабового — Москва: Издательство АСВ, Издательство «Просветитель», 2021.

9. Сервейинг: организация, экспертиза, управление. Часть вторая. Экспертиза инвестиционного проекта. Управление рисками: Учебник. 2-е изд., перераб. и доп. /Под общ. науч. ред. проф. П. Г. Грабового — Москва: Издательство АСВ, Издательство «Просветитель», 2021. — 448 с.

10. Организация строительства и девелопмент недвижимости. Часть I: Организация строительства 4-е изд., перераб. и доп / под общ. ред. докт. экон. наук, проф. П. Г. Грабового — Москва: Издательский дом АСВ, ИИА «Просветитель», 2018. — 648 с.

11. Организация строительства и девелопмент недвижимости. Часть II: Девелопмент недвижимости 4-е изд., перераб. и доп / под общ. ред. докт. экон. наук, проф. П. Г. Грабового — Москва: Издательский дом АСВ, ИИА «Просветитель», 2018. — 608 с.

12. Васильчиков, А.В. Инновационный менеджмент, Самара, ЭБС АСВ, 2019

13. Инновационный Менеджмент. Сурат В.И. Москва: 2021.

14. Девелопмент: экономика развития территорий и повышения комфортности городской среды : Учебник / С. А. Астафьев, В. И. Сарченко, И. А. Саенко [и др.]. – Москва : Издательство АСВ, 2022. – 400 с. – ISBN 978-5-4323-0429-2. – EDN DBVJIM.

15. Экономическое обоснование градостроительных решений и повышения комфортности городской среды : Практикум / С. А. Астафьев, В. И. Сарченко, С. А. Хиревич [и др.]. – Москва : Издательство АСВ, 2021. – 256 с. – ISBN 978-5-4323-0371-4. – EDN CAWWDU.

16. Экономика и управление жилищно-коммунальным хозяйством / И. П. Авилова, В. А. Акристиний, О. Л. Банцорова [и др.]. – Москва : Просветитель, 2018. – 672 с. – ISBN 978-5-4323-0292-2. – EDN YMUVXN.

17. Экономика городского хозяйства и строительства / Н. И. Борисова, А. В. Борисов, О. В. Максимчук [и др.] ; Волгоградский государственный технический университет. ; Под ред. О. В. Максимчук. – Волгоград : Волгоградский государственный технический университет, 2021. – 177 с. – ISBN 978-5-9948-3985-0. – EDN LISLGR.

18. Бузырев, В. В. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности строительного предприятия / В. В. Бузырев, И. П. Нужина, Ю. Б. Скуридина ; Под общ. ред. В.В. Бузырева. – 2-е издание, переработанное и дополненное. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью

«Издательство «КноРус», 2018. – 468 с. – (Бакалавриат и специалитет). – ISBN 978-5-406-05927-2. – EDN MSDYBO.

### *Дополнительная литература*

1. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации : ГК : [принят Государственной думой 21 октября 1994 года]. – Москва : Эксмо, 2021. – 640 с. – (Актуальное законодательство). – ISBN 978-5-04-118548-0

2. Российская Федерация. Законы. Градостроительный кодекс Российской Федерации : ГрК : [принят Государственной думой 22 декабря 2004 года : одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года]. – Москва : Эксмо, 2021. – 288 с. – (Актуальное законодательство). – ISBN 978-5-04-118655-5

3. Российская Федерация. Законы. Налоговый кодекс Российской Федерации. В 2 ч. : НК : [принят Государственной думой 16 июля 1998 года : одобрен Советом Федерации 17 июля 1998 года] – Москва : Проспект, 2021. – 1232 с. – (Актуальное законодательство). – ISBN 5-392-35050-0

4. Российская Федерация. Законы. О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий : Постановление Правительства Российской Федерации от 5.03.2007 №145 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru>

5. ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации. – М.: АО «ЦНС», 2021.

6. Методические рекомендации по составлению договоров подряда на строительство в Российской Федерации : Протокол Межведомственной комиссии по подрядным торгам при Госстрое РФ от 05.10.1999 : редакция от 12 февраля 2016. // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru>.

7. МДС 12-46.2008. Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ (в действующей редакции)

8. Методика разработки и применения укрупненных нормативов цены строительства, а также порядка их утверждения : Приказ Минстроя России №314/пр от 29.05.2019 г. // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru>

9. Методика определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации : Приказ Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru>.

10. Методика по разработке и применению нормативов накладных расходов при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства : Приказ Минстроя РФ от 21.12.2020 № 812/пр // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru>

11. Методике по разработке и применению нормативов сметной прибыли при определении сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства : Приказ Минстроя РФ от 11.12.2020 № 774/пр // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru>

12. Методические рекомендации по применению федеральных единичных расценок на строительные, специальные строительные, ремонтно-строительные, монтаж оборудования и пусконаладочные работы : Приказ Минстроя РФ от 04.09.2019 № 519/пр // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru>

13. Методика определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства, утвержденная приказом Минстроя РФ от 19.06.2020 г. № 332/пр

14. Методика определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время : Приказ Минстроя РФ от 25.05.2021 г. № 325/пр // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru>.

15. Резерв средств на непредвиденные работы и затраты (п. 179 Методики определения сметной стоимости, утвержденной приказом Минстроя РФ от 04.08.2020 г. № 421/пр)

16. О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию : Постановление Правительства Российской Федерации от 16.08.2008 № 87 : редакция от 15 июля 2021 // КонсультантПлюс : справочная правовая система. – URL: <http://www.consultant.ru>.

17. СНиП 1.04.03-85\*. Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений : дата введения 1991-01-01. – Москва : ЦНИИОМТП Госстроя СССР, 1991. – 522 с

18. Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468. «О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства» (в действующей редакции)

19. Федеральный закон N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» от 05.04.2013(в действующей редакции)

20. Федеральный закон N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 (в действующей редакции)



21. Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации : официальный сайт. – Москва, 2014 – URL: <https://www.minstroyrf.gov.ru/>

22. Федеральная государственная информационная система ценообразования в строительстве : официальный сайт. – Москва.– URL: <https://fgiscs.minstroyrf.ru/#/>

23. Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online // Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии : официальный сайт. – URL : <https://lk.rosreestr.ru/eservices/realstate-objects-online>)

#### **4 Примерный перечень открытых вопросов к экзамену**

1. Понятие инвестиций и инвестирования, инвестиционной деятельности и капитальных вложений, их роль в развитии макро- и микроэкономики.

2. Строительство как вид экономической деятельности и функциональные виды строительства.

3. Формы производственно-экономических отношений в строительном производстве.

4. Нормативно- правовое обеспечение инвестиционно-строительной деятельности.

5. Управление и регулирование инвестиционно-строительной сферы деятельности.

6. Основы предпринимательской деятельности в инвестиционно-строительной сфере.

7. Техничко-экономические особенности строительной продукции и строительного производства.

8. Система норм и нормативов в строительстве.

9. Целесообразность и экономическое обоснование инвестиций.

10. Порядок разработки и содержание разделов проектно-сметной документации.

11. Методическая и нормативная база ценообразования и сметного нормирования в строительстве.

12. Особенности ценообразования в строительстве и формирование договорных (контрактных) цен.

13. Методы определений сметной стоимости строительства и особенности их применения.

14. Методические основы определения элементов прямых затрат, накладных расходов и сметной прибыли при выполнении строительномонтажных работ.

15. Состав и порядок разработки сметной документации.

16. Лимитированные затраты в строительстве, методические основы их определения.

17. Определение прогнозной стоимости строительства на этапе обоснования инвестиций по укрупненным показателям.
18. Специфика контрактных отношений и виды контрактов в инвестиционно-строительной сфере деятельности.
19. Механизм подрядных торгов в инвестиционно-строительной сфере деятельности.
20. Заключение и ведение договоров (контрактов) в инвестиционно-строительной сфере деятельности.
21. Характеристика условий и факторов, оказывающих влияние на принятие управленческих решений и результативность деятельности строительной организации.
22. Экономическая сущность и особенности ресурсного обеспечения инвестиционно-строительной деятельности.
23. Основы логистики в инвестиционно-строительной сфере деятельности.
24. Основы планирования и управления в строительных организациях.
25. Производственные результаты деятельности строительной организации: понятие, планирование и анализ показателей.
26. Финансовые результаты деятельности организации: понятие, планирование и анализ показателей.
27. Трудовые ресурсы строительной организации и оценка эффективности их использования.
28. Материально-технические ресурсы строительной организации и эффективность их использования.
29. Алгоритм составления локального сметного расчета на строительно-монтажные работы.
30. Основы финансирования, кредитования и налогообложения строительных организаций.
31. Назначение и задачи органов экспертизы. Объекты и субъекты экспертизы.
32. Требования к материалам проектной и сметной документации, результатов инженерных изысканий, передаваемым на экспертизу.
33. Состав и содержание заключения государственной и негосударственной экспертизы. Порядок оформления заключения по итогам экспертизы.
34. Аттестация физических лиц, квалификационный аттестат на право подготовки заключений экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.
35. Порядок формирования единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.
36. Предмет экспертного сопровождения и процедур его проведения, порядок заключения договора на экспертное сопровождение.
37. Основные принципы экспертной деятельности в строительстве.

38. Порядок финансирования экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, расчет стоимости экспертизы.

39. Ответственность юридических и физических лиц, принимающих участие в подготовке документов и проведении государственной и негосударственной экспертизы.

40. Назначение и цели правовой экспертизы объекта недвижимости. Исходные данные для проведения правовой экспертизы.

41. Разработка, согласование и утверждение градостроительной документации.

42. Порядок предоставления земельного участка для строительства.

43. Порядок получения разрешения на строительство.

44. Порядок ввода объекта недвижимости в эксплуатацию.

45. Приобретение и регистрация прав на объекты недвижимости.

46. Назначение и цели технической экспертизы объекта недвижимости. Исходные данные для проведения технической экспертизы.

47. Основные виды технической экспертизы объекта недвижимости.

48. Параметры эксплуатационной пригодности зданий и сооружений.

49. Оценка физического износа объекта экспертизы.

50. Анализ результатов технической экспертизы объекта недвижимости.

51. Назначение и цели экологической экспертизы. Исходные данные для проведения экологической экспертизы.

52. Государственная экологическая экспертиза.

53. Общественная экологическая экспертиза.

54. Назначение и цели экономической экспертизы в строительстве.

55. Денежный поток инвестиционно-строительного проекта и его характеристики.

56. Виды эффективности инвестиционно-строительных проектов.

57. Методы оценки эффективности инвестиций.

58. Статические методы оценки инвестиционно-строительных проектов.

59. Динамические методы оценки инвестиционно-строительных проектов.

60. Девелопмент недвижимости и его виды.

61. Состояние развития девелопмента в инвестиционно-строительной сфере Российской Федерации.

62. Участники девелопмента недвижимости, их интересы и функции.

63. Девелопер как предприниматель. Предпринимательская функция девелопера.

64. Управленческие функции девелопера.

65. Рынок недвижимости: определение, функции, структура.

66. Методы исследования рынка недвижимости.

67. Профессиональные участники девелопмента.

68. Особенности проектов девелопмента недвижимости.

69. Процессы и этапы проектов девелопмента недвижимости.
70. Определение целей, задач и результатов проекта девелопмента недвижимости.
71. Особенности проектов девелопмента недвижимости.
72. Основные организационные модели реализации проектов девелопмента.
73. Разработка концепции развития объекта девелопмента.
74. Базовые принципы инвестиционного анализа девелоперского проекта.
75. Концепция наиболее эффективного использования в девелоперском проекте.
76. Окружающая среда проекта девелопмента недвижимости.
77. Методы управления содержанием работ девелопмента недвижимости.
78. Оценка продолжительности работ и расчет расписания проекта девелопмента недвижимости.
79. Разработка оптимального расписания с учетом ограничения по ресурсам.
80. Основные принципы управления стоимостью проекта девелопмента недвижимости.
81. Методы контроля стоимости проекта девелопмента недвижимости.
82. Метод освоенного объема в управлении стоимостью проекта.
83. Основные принципы и характеристики маркетинга недвижимости.
84. Маркетинговые коммуникации в девелопменте недвижимости.
85. Источники финансирования девелоперского проекта.
86. Менеджмент качества проекта девелопмента недвижимости.
87. Риски девелопмента. Классификация рисков девелопмента.
88. Идентификация и анализ рисков девелопмента.
89. Управление рисками в процессе девелопмента.
90. Организационная структура девелоперской компании.

**Критерии и параметры оценки письменного задания на вступительном испытании при поступлении в магистратуру СФУ**

***Направление 08.04.01 «Строительство»  
Магистерская программа 08.04.01.02  
«Экспертиза и управление недвижимостью»  
(Инженерно-строительный институт)***

<b>0-40 баллов</b>	
Содержание и структура ответа	<p>Содержание ответа не соответствует теме задания или соответствует ему в очень малой степени. В ответе отражено менее 10% материала, предусмотренного заданием.</p> <p>Продемонстрировано крайне низкое (отрывочное) знание фактического материала, допущено много фактических ошибок, практически все факты (данные) либо искажены, либо неверны. Ответ не структурирован</p>
Понимание	<p>Продемонстрировано крайне слабое владение понятийно-терминологическим аппаратом дисциплины (неуместность употреблений терминов, неверные аббревиатуры). Многочисленные ошибки в толковании терминов и использовании формул.</p>
Исполнение	<p>Работа выполнена неаккуратно, с обилием помарок, исправлений, орфографических и стилистических ошибок (более 10 ошибок на страницу)</p>
<b>41-60 баллов</b>	
Содержание и структура ответа	<p>Содержание ответа соответствует теме задания. В ответе отражено 60-70% материала, предусмотренного заданием. Продемонстрировано удовлетворительное знание фактического материала, есть</p>

	фактические ошибки (25-30%). Ответ плохо структурирован, нарушена логика. Ответ представлен логически не связанными друг с другом частями.
Понимание	Есть ошибки в употреблении и трактовке терминов, формул, расшифровке аббревиатур. Примеры, иллюстрации, расчеты в малой степени соответствуют изложенному материалу.
Исполнение	Работа выполнена неаккуратно, встречаются помарки и исправления. Большое количество орфографических и стилистических ошибок.
<b>61-80 баллов</b>	
Содержание и структура ответа	В ответе отражено 70-80% материала, предусмотренного заданием. Содержание ответа в целом соответствует теме задания. Демонстрируется знание фактического материала. Встречаются несущественные фактические ошибки. Ответ в достаточной степени структурирован
Понимание	Ошибки в употреблении терминов отсутствуют. Продемонстрирована уместность употребления аббревиатур, толкований и др. В ответе отчасти использованы адекватные иллюстрации, примеры, расчеты, справочные формулы и материалы.
Исполнение	Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений. Допустимо небольшое количество орфографических ошибок (от 1 до 5) и стилистических, без искажения смысла
<b>81-100 баллов</b>	
Содержание и структура ответа	В ответе отражен весь материал, предусмотренный заданием. Ответ полностью соответствует теме

	<p>задания. В ответе отсутствуют фактические ошибки. Ответ четко структурирован и выстроен в логике. Части ответа логически взаимосвязаны</p>
Понимание	<p>В ответе продемонстрировано уверенное владение понятийно-терминологическим аппаратом. Ошибки в употреблении терминов отсутствуют. В ответе представлено умелое использование категорий, терминов, формул, аргументированное изложение материала дисциплины. Ответ дополнен необходимым количеством адекватных иллюстраций, примеров, расчетов.</p>
Исполнение	<p>Работа выполнена аккуратно, без помарок и исправлений. Отсутствуют орфографические ошибки. В изложении материала прослеживается высокая степень самостоятельности с элементами оригинальности в представлении: манера изложения, использование стилистических оборотов и тд.</p>