

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РЕСПУБЛИКИ
ТАДЖИКИСТАН
МЕЖГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКО-ТАДЖИКСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ»

«Утверждаю»
Декан факультета экономики и управления Шарипов С.Ш.
« 7 / 11 » 2023 г.



Рабочая программа учебной дисциплины

«ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление подготовки -

38.03.01 «Экономика»

Форма подготовки -

очная

Уровень подготовки -

Бакалавриат

Душанбе – 2023

Расписание занятий дисциплины

Ф.И.О. преподавателя	Курс	Аудиторные занятия		Приём СРС	Место работы преподавателя
		лекция	Практические занятия (КСР, лаб.)		
Шарифов Т.А.	3 курс	24	24	60	РТСУ, кафедра финансов и кредита,

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ИЗУЧЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1. Цели изучения дисциплины

Преподавание дисциплины «Оценка недвижимости» предусмотрено Государственным образовательным стандартом высшего профессионального образования для экономических специальностей. Данная дисциплина является одной из составного цикла общепрофессиональных дисциплин. Конечная цель изучения дисциплины - формирование у студентов системы знаний, умений и навыков в области теории и практики управления стоимостью недвижимости.

1.2. Задачи изучения дисциплины

К задачам дисциплины относится изучение:

- недвижимости как объекта оценки;
- понятия об оценочной деятельности;
- принципов оценки;
- факторов, влияющих на стоимость недвижимости;
- методов оценки недвижимости и сферы их применения

1.3. В результате освоения дисциплины «Оценка недвижимости» формируются следующие (общекультурные ОК, общепрофессиональные ОПК, профессиональные ПК) компетенции обучающегося:

Код Компетенции	Результаты освоения ОПОП Содержание компетенций (в соответствии с ФГОС)	Перечень планируемых результатов обучения	Оценочные средства (формы контроля)
ПК – 1	Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	ИПК 1.1. Обладает знаниями исследования финансового рынка и изучение предложений финансовых услуг (в том числе действующих правил и условий, тарифной политики и действующих форм документации); - сбор информации по спросу на рынке финансовых услуг; - сбор данных и ведение базы по клиентам в программном комплексе; - оценка качества, достаточности и надежности информации по контрагентам; - организация и поддержание постоянных контактов с рейтинговыми агентами, аналитиками, инвестиционных организаций, консалтинговыми организациями, аудиторскими организациями, оценочными фирмами, государственными и муниципальными органами управления, общественными	Лекция Самостоятельная работа (выполнение домашнего задания) Практикум по решению задач

	<p>организациями; -составление аналитических рейтингов, прогнозов с целью предотвращения сделок с недобросовестными партнерами; ИПК 1.2. Способен мыслить системно, структурировать информацию; -владеть базовыми навыками работы на персональном компьютере; -работать в автоматизированных системах информационного обеспечения профессиональной деятельности; -проводить информационно-аналитическую работу по рынку финансовых продуктов и услуг;</p>	
--	---	--

1.4. В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

а) иметь представление о:

- о роли и месте знаний по дисциплине при освоении смежных дисциплин по выбранной специальности и в сфере профессиональной деятельности;
- о значении и областях применения оценки недвижимости;

б) знать:

- принципы оценки недвижимости;
- документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ;
- правила выбора организации-оценщика и документы, регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком;
- основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки недвижимости;
- виды стоимости;
- основные подходы к оценке недвижимости: доходный, сравнительный, затратный;
- особенности проведения оценки стоимости недвижимости для конкретных целей: инвестирования капитала, налогообложения, реструктуризации и антикризисного управления;
- методы оценки различных составляющих недвижимости;

в) уметь:

- формулировать цель оценки и приоритеты использования методов для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемой недвижимости;
- произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ;
- использовать методы технического и фундаментального анализа с целью рыночной стоимости недвижимости;
- подготовить итоговое заключение (отчет) об оценке стоимости недвижимости.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

В системе профессиональной подготовки экономистов дисциплина «Рынок ценных бумаг» занимает одно из ведущих мест, обеспечивая преемственность и гармонизацию изучения учебных дисциплин. Полученные студентами знания позволяют более глубоко изучить другие дисциплины учебного цикла. Она является базовой дисциплиной (Б1.В.07), изучается в 5 семестре. Логически и содержательно-методически взаимосвязаны с дисциплинами ОПОП, указанных в таблице 1:

Таблица 1.

№	Название дисциплины	Семестр	Место дисциплины в структуре ОПОП
1.	Управление банковскими рисками	3-4	Б1.В.08
2.	Валютно-финансовые операции	1-2	Б1.В.10
3.	Валютный рынок и валютный контроль	1	Б1.В.11
4.	Корпоративные финансы	3	Б1.В.13
5.	Целевые фонды	2	Б1. В.ДВ.02.01.
6.	Биржевое дело	4	Б1. В.ДВ.03.01.
7.	Банковские операции и услуги	5	Б1. В.ДВ.03.02.
8.	Бюджетирование коммерческих структур	6	Б1. В.ДВ.04.01.
9.	Бюджетное планирование и прогнозирование	6	Б1. В.ДВ.04.02.

При освоении данной дисциплины необходимы умения и готовность («входные» знания) обучающегося по дисциплинам 1-4, указанных в Таблице 1.

3. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Объем дисциплины «Оценка недвижимости» составляет 3 зачетные единицы, всего 108 часа, из которых: лекции - 24 часа, практические занятия - 12 часов, кср - 12 часов, сре - 60 всего часов аудиторной нагрузки - 48 часа.

Зачет - 3-й семестр

№ п/п	Раздел дисциплины	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)			Лит-ра
		Лек	Пр.	КСР	
1	<p>Тема 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ПРИНЦИПЫ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ</p> <p>Основные понятия оценки недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные виды.</p> <p>Основные подходы и принципы оценки недвижимости.</p> <p>Основные этапы процесса оценки недвижимости</p> <p>КСР: Стоимость недвижимости и ее основные виды. Основные подходы и принципы оценки недвижимости.</p>	2	2	2	125

2.	<p>Тема 2. Организация оценочной деятельности Объекты и субъекты стоимостной оценки Основные цели оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Принципы оценки. История развития оценочной деятельности. Основные этапы процесса оценки. КСР: Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.</p>	2	2	2	<p>[осн. 1-9; доп. 1-3] [осн. 1-9; доп. 1-3]</p>
3.	<p>Тема 2. Теоретические основы оценки недвижимости. Правовое регулирование оценочной деятельности. Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность. Принципы, подходы и методы оценки недвижимости КСР: Стандарты оценки недвижимости</p>	2	2		<p>[осн. 1-9; доп. 1-3] [осн. 1-9; доп. 1-3]</p>
4.	<p>Тема 4. ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ Срок окупаемости вложений в недвижимость. Чистая текущая стоимость доходов. Ставка доходности проекта. Внутренняя ставка доходности проекта. Модифицированная ставка доходности КСР: Срок окупаемости вложений в недвижимость. Чистая текущая стоимость доходов.</p>	2 2	2		
5.	<p>Тема 5. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Сущность доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод мультипликатора валового дохода КСР: Сущность доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков</p>	2	2		
6.	<p>Тема 3. Основы оценки рыночной стоимости земельных участков и улучшений, кадастровая оценка недвижимости. Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка. Кадастровая оценка недвижимости КСР: Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений)</p>	2	2		<p>[осн. 1-9; доп. 1-3] [осн. 1-8; доп. 1-3]</p>
7	<p>Тема 7. ОРГАНИЗАЦИЯ И МОДЕЛИРОВАНИЕ МАССОВОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ</p>	2			

	<p>Система массовой оценки недвижимости: структура и основные функции. Анализ рыночных данных и подготовка их к моделированию стоимости недвижимости. Структура базовой «оценочной» модели и ее основные виды. Основные статистические характеристики многомерного регрессионного анализа в моделировании массовой оценки недвижимости КСР: Система массовой оценки недвижимости: структура и основные функции. Анализ рыночных данных и подготовка их к моделированию стоимости недвижимости.</p>					2
8	<p>Тема 8. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Общая характеристика затратного подхода. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства. Определение износа объекта недвижимости КСР: Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства.</p>	2				2
9	<p>Тема 9. ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НЕ ЗАВЕРШЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ Классификация объектов недвижимости, не завершающихся строительством. Основные этапы оценки стоимости. Расчет коэффициента готовности. Расчет величины физического износа КСР: Классификация объектов недвижимости, не завершающихся строительством. Основные этапы оценки стоимости.</p>	2				2
10	<p>Тема 10. РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Основные формы регулирования оценочной деятельности. Международные стандарты оценки. Российские стандарты оценки. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности КСР: Основные формы регулирования оценочной деятельности. Международные стандарты оценки.</p>	2 2				2
ИТОГО		24	12	12		

4. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ

4.1. План-график выполнения самостоятельной работы по дисциплине (заочное)

№ п/п	Объем СРС в ч.	Тема СРС	Форма и вид результатов самостоятельной работы	Форма контроля
1.	5	Основные понятия оценки недвижимости	конспект, реферат	Опрос
2.	5	Объекты и субъекты стоимостной оценки недвижимости	конспект, реферат	Опрос
3.	6	История развития оценочной деятельности	конспект, реферат	Опрос
4.	5	Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.	конспект, реферат	Опрос
5.	5	Система массовой оценки недвижимости: структура и основные функции. Анализ рыночных данных и подготовка их к моделированию стоимости недвижимости.	конспект, реферат	Опрос
6.	6	Правовое регулирование оценочной деятельности	конспект, реферат	Опрос
7.	6	Стандарты оценки недвижимости	конспект, реферат	Опрос
8.	6	Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений)	конспект, реферат	Опрос
9.	6	Специфика земельного участка как объекта оценки. Доходный подход к оценке земельных участков. Сравнительный подход к оценке земельных участков.	конспект, реферат	Опрос
10	6	Классификация объектов недвижимости, не завершённого строительством. Основные этапы оценки стоимости. Расчет коэффициента готовности.	конспект, реферат	Опрос

4.2. Характеристика заданий для самостоятельной работы обучающихся и методические рекомендации по их выполнению.

Для выполнения задания, прежде всего, необходимо ознакомиться и изучить основные положения теоретических материалов соответствующей темы из литературных источников. Они указаны в разделе 3 «Содержание и структура дисциплины».

4.3. Требования к освоению дисциплины

За пропуски занятий студент лишается необходимых баллов. Если студент пропустил занятия, то ему предоставляется возможность до конца недели отработать пропущенные занятия, выполнить самостоятельные работы и получить необходимые баллы. Рубежный контроль и итоговый экзамен дополнительно не организуются.

В учебном процессе студент обязан соблюдать нижеследующие правила:

- не опаздывать на занятия, в процессе обучения;
- не отвлекаться;
- не использовать мобильные телефоны;
- посещать занятия с портфелем, тетрадями, ручкой, карандашом и другими учебными принадлежностями;
- участвовать на занятиях в утвержденной форме (одежде);
- без уважительных причин не пропускать занятия;
- выполнять домашние задания;

- самостоятельно в установленные сроки отработать пропущенные занятия и невыполненные задания;

- соблюдать дисциплину и внутренний распорядок;
- бережно относиться к имуществу университета.

4.4. Критерии оценки выполнения самостоятельной работы.

В основу разработки балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется постоянно в процессе его обучения в университете. Настоящая система оценки успеваемости студентов основана на использовании совокупности контрольных точек, равномерно расположенных на всем временном интервале изучения дисциплины. При этом предполагается разделение всего курса на ряд более или менее самостоятельных, логически завершенных блоков и модулей и проведение по ним промежуточного контроля.

Студентам выставляются следующие баллы за выполнение задания к ПК:

- **оценка «отлично» (10 баллов):** контрольные тесты, а также самостоятельно выполненные семестровые задания, выполненные полностью и сданные в срок в соответствии с предъявляемыми требованиями;

- **оценка «хорошо» (8-9 баллов):** задание выполнено и в целом отвечает предъявляемым требованиям, но имеются отдельные замечания в его оформлении или сроке сдачи;

- **оценка «удовлетворительно» (6-7 баллов):** задание выполнено не до конца, отсутствуют ответы на отдельные вопросы, имеются отклонения в объеме, содержании, сроке выполнения;

- **оценка «неудовлетворительно» (5 и ниже):** отсутствует решение задачи, задание переписано (скачано) из других источников, не проявлена самостоятельность при его выполнении.

Текущий контроль осуществляется в ходе учебного процесса по результатам выполнения самостоятельной работы и контрольной работы.

Основными формами текущего контроля знаний являются:

- обсуждение вынесенных в планах практических занятий лекционного материала и контрольных вопросов;

- решение тестов и их обсуждение с точки зрения умения сформулировать выводы, вносить рекомендации и принимать адекватные управленческие решения;

- выполнение контрольной работы и обсуждение результатов;

- участие в дискуссиях в качестве участника и модератора групповой дискуссии по темам дисциплины;

- написание и презентация доклада;

- написание самостоятельной (контрольной) работы.

Для контроля усвоения данной дисциплины учебным планом предусмотрен зачет, экзамен. Общее количество баллов по дисциплине - 100 баллов. Распределение баллов на текущий и промежуточный контроль освоения дисциплины, а также итоговой оценки представлено ниже.

	Недели		ПК 1	Недели		ПК 2	Адм. баллы	НК	ВСЕГО
	1-4	5-8		10-13	14-17				
Баллы	9	12	10	12	12	10	5	30	100

5. СПИСОК УЧЕБНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Основная литература

1. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учебник / С. В. Коланьков. – Электрон.текстовые данные. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — 978-5-4486-0475- . — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>
2. Саталкина, Н. И. Оценка недвижимости. Практический курс [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов, аспирантов, преподавателей и читателей, самостоятельно изучающих оценку недвижимости / Н. И. Саталкина, Т. Н. Кулюкина, Ю. О. Терехова. — Электрон.текстовые данные. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — 978-5-8265- 1299-9. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/64158.html>
3. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман ; под ред. В. А. Швандар. — 2-е изд. — Электрон.текстовые данные. — М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с. — 978-5-238-01152-3. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81527.html>
4. Ивлиева, Н.Н. Оценка стоимости имущества [Электронный ресурс]: учебное пособие/ Н.Н. Ивлиева, О.М. Ванданимаева, П.В. Дронов— Электрон. текстовые данные.— М.: Московский финансово-промышленный университет «Синергия», 2012.— 736 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/17038>
5. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ А.Н. Асаул [и др.].— Электрон.текстовые данные.— СПб.: Институт проблем экономического возрождения, 2012.— 270 с.— Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/18207>

5.2. Дополнительная литература:

6. Пылаева, А. В. Основы кадастровой оценки недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева. — Электрон.текстовые данные. — Нижний Новгород: Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. — 141 с. — 2227-8397. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/30817.html>
7. Саталкина, Н. И. Повышение качества оценочного процесса в теории оценки недвижимости [Электронный ресурс]: монография / Н. И. Саталкина, Г. И. Терехова, Ю. О. Терехова. — Электрон.текстовые данные. — Тамбов: Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2015. — 118 с. — 978-5-8265- 1498-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/63890.html>
8. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман, В. А. Артамонов. — 3-е изд. — Электрон.текстовые данные. — М.: ЮНИТИДАНА, 2017. — 591 с. — 978-5-238-02633-6. — Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/81607.html>

5.3. Интернет – ресурсы:

1. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 1. Банк России [Электронный ресурс]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.cbr.ru/>.
2. Библиотека Санкт-Петербургского университета экономики и финансов [Электронный ресурс]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.lib.fines.ru/>.
3. Книги в наличии и печати : национальная информационная система [Электронный ресурс]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://rbip.bookchamber.ru>.
4. Министерство финансов Российской Федерации : офиц. сайт [Электронный ресурс]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.minfin.ru/>.
5. Московский государственный университет экономики, статистики и информатики [Электронный ресурс]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.mesi.ru>.
6. Научная библиотека Московского государственного университета имени М. В. Ломоносова [Электронный ресурс]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.nbmgu.ru/>.

7. RUSLANet : ресурсы библиотечных консорциумов [Электронный ресурс]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://consortium.ruslan.ru>.

8. Российская государственная библиотека [Электронный ресурс]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.rsl.ru/>.

9. Российская национальная библиотека [Электронный ресурс]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.nlr.ru>.

10. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Электрон. дан. – Режим доступа : <http://www.gks.ru/>

5.4. Список нормативно-правовых документов:

1. Земельный кодекс Российской Федерации : федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 05.04.2013) // Собр. законодательства Рос. Федерации. - 2001. - № 44. - Ст. 4147.

2. Об оценочной деятельности в РФ : федер. закон от 29 июля 1998 г № 135 –ФЗ (ред. от 13.07.2015) // Собр. законодательства Рос. федерации. – 1998. - № 31. – Ст. 3813. – Глава III Оспоримость сведений Глава III.1 Общие положения.

6. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина предназначена для того, чтобы формировать у студентов системы знаний, умений и навыков в области теории и практики управления стоимостью недвижимости.

Исходя из цели, в процессе изучения дисциплины решаются следующие задачи:

- изучение недвижимости как объекта оценки;
- изучение факторов, влияющих на стоимость недвижимости;
- изучение методов оценки недвижимости и сферы их применения

Самостоятельная работа студентов запланирована в п. 4. данной рабочей программы. Там указаны названия тем и формы контроля со стороны преподавателя.

Формирование знания и навыков студентов осуществляется в ходе лекционных и практических занятий, самостоятельной работы, написания рефератов, выступлений с докладами, ответов на тесты. Во время практических занятий целесообразно широкое использование активных методов обучения - работа в малых группах, мозговой штурм, дискуссии и обсуждения.

Основой обучения являются аудиторные занятия – лекции и практические занятия.

Тема 1. Основные понятия и принципы оценки недвижимости

Основные понятия оценки недвижимости.

Стоимость недвижимости и ее основные виды.

Основные подходы и принципы оценки недвижимости.

Основные этапы процесса оценки недвижимости

Тема 2. Организация оценочной деятельности

Объекты и субъекты стоимостной оценки Основные цели оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Принципы оценки. История развития оценочной деятельности. Основные этапы процесса оценки.

Тема 3. Теоретические основы оценки недвижимости. Правовое регулирование оценочной деятельности.

Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность. Принципы, подходы и методы оценки недвижимости

Тема 4. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости

Срок окупаемости вложений в недвижимость.

Чистая текущая стоимость доходов.

Ставка доходности проекта.

Внутренняя ставка доходности проекта.

Модифицированная ставка доходности

Тема 5. Доходный подход к оценке недвижимости

Сущность доходного подхода.

Метод капитализации доходов.

Метод дисконтированных денежных потоков.

Метод мультипликатора валового дохода

Тема 6. Основы оценки рыночной стоимости земельных участков и улучшений, кадастровая оценка недвижимости.

Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка. Кадастровая оценка недвижимости

КСР: Подходы и методы оценки зданий, строений и других объектов недвижимости (улучшений)

Тема 7. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости

Система массовой оценки недвижимости: структура и основные функции.

Анализ рыночных данных и подготовка их к моделированию стоимости недвижимости.

Структура базовой «оценочной» модели и ее основные виды.

Основные статистические характеристики многомерного регрессионного анализа в

моделировании массовой оценки недвижимости

Тема 8. Затратный подход к оценке недвижимости

Общая характеристика затратного подхода.

Методы расчета восстановительной стоимости.

Расчет стоимости строительства.

Определение износа объекта недвижимости

Тема 9. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, незавершенных строительства

Классификация объектов недвижимости, не завершенных строительством.

Основные этапы оценки стоимости.

Расчет коэффициента готовности.

Расчет величины физического износа

Тема 10. Регулирование оценочной деятельности

Основные формы регулирования оценочной деятельности.

Международные стандарты оценки.

Российские стандарты оценки.

Сертификация и аттестация профессиональной деятельности

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Для преподавания и изучения дисциплины на факультете Управления и информационных технологий РТСУ имеются 5 компьютерных классов, 2 из которых обеспечены электронными досками. Кроме того, можно воспользоваться имеющимися техническими средствами

1. Мультимедиа проектор
2. Экран настенный
3. Интерактивная доска
4. Акустическая система
5. Персональный компьютер и ноутбук
6. Программные средства
7. Интернет-ресурсы

В начале изучения дисциплины студентам предоставляется список рекомендуемой литературы по предмету, а дополнительная литература демонстрируется по мере необходимости.

На лекциях студенту кратко излагается основной теоретический материал. На практических занятиях студент получает задание с указанием последовательности его выполнения. Студент получает рабочую программу (силлабус). Степень усвоения теоретического материала, практических вопросов и индивидуальных заданий, решений тестов проверяется промежуточным контролем, зачетом и экзаменом. Самостоятельная работа студента проводится в виде подготовки конспектов по темам дисциплины, рассмотрением отдельных разделов, решением тестов.

В Университете созданы специальные условия обучающихся с ограниченными возможностями здоровья - специальные учебники, учебные пособия и дидактические материалы, специальные технические средства обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего обучающимся необходимую техническую помощь, проведение групповых и индивидуальных

коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания организаций и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение дисциплины обучающимися с ограниченными возможностями.

Обучающимся с ограниченными возможностями здоровья предоставляются бесплатно специальные учебники и учебные пособия, иная учебная литература, а также обеспечивается:

наличие альтернативной версии официального сайта организации в сети "Интернет" для слабовидящих;

присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

обеспечение выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проёмов, лифтов).

8. ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ УСПЕВАЕМОСТИ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ПО ИТОГАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ

Текущий контроль студентов осуществляется путем выполнения самостоятельных работ, контрольных тестов, выполнения индивидуального задания, обсуждения теоретических вопросов. Промежуточные аттестации осуществляется путем опроса и проверки письменных работ. Итоговый контроль проводится в форме опроса с использованием интервью, тестов, рассмотрения результатов письменных работ, ситуационных заданий.

Контролирующие материалы по дисциплине содержат:

- контрольные вопросы для текущего контроля знаний по дисциплине (см. прилож. 1);
- тесты для промежуточного контроля знаний по дисциплине (см. прилож. 2)
- перечень тем для выполнения контрольной работы по дисциплине для заочной формы обучения.

Итоговая система оценок по кредитно-рейтинговой системе с использованием буквенных символов

Оценка по буквенной системе	Диапазон соответствующих наборных баллов	Численное выражение оценочного балла	Оценка по традиционной системе
------------------------------------	---	---	---------------------------------------

A	10	95-100	Отлично
A-	9	90-94	
B+	8	85-89	Хорошо
B	7	80-84	
B-	6	75-79	
C+	5	70-74	Удовлетворительно
C	4	65-69	
C-	3	60-64	
D+	2	55-59	
D	1	50-54	
Fx	0	45-49	Неудовлетворительно
F	0	0-44	

Содержание текущего контроля, промежуточной аттестации, итогового контроля раскрываются в фонде оценочных средств, предназначенных для проверки соответствия уровня подготовки по дисциплине требованиям ФГОС ВО.

ФОС по дисциплине является логическим продолжением рабочей программы учебной дисциплины. ФОС по дисциплине прилагается.