

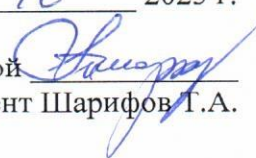
МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РЕСПУБЛИКИ ТАДЖИКИСТАН
МЕЖГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКО-ТАДЖИКСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ»

Факультет экономики и управления

Кафедра Финансов и кредита

«УТВЕРЖДАЮ»

«25» 10 2023 г.

Зав. кафедрой 
к.э.н., доцент Шарифов Т.А.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ
по учебной дисциплине

Оценка недвижимости

наименование дисциплины (модуля)

38.03.01 Экономика

шифр и наименование направления

Финансы и кредит

наименование профиля / специализации / программы

Форма обучения: очная

Уровень подготовки - бакалавриат

Душанбе 2023 г.

**ПАСПОРТ
ФОНДА ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**

по учебной дисциплине **Оценка недвижимости**

Код компетенции	Формулировка компетенции
ПК	ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ
ПК-1	Способность проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков

№ п/п	Контролируемые разделы, темы*	Формируемые компетенции*	Индикаторы достижения компетенции*	Оценочные средства*	
				Кол-во тест. заданий/вопросов к экзамену/зачету /зачету	Другие оценочные средства Вид
1	Тема 1. Объекты и субъекты стоимостной оценки Основные цели оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Принципы оценки. КСР: История развития оценочной деятельности. Основные этапы процесса оценки.	ПК – 1 Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	И.ПК-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);	5	реферат, письменная работа, ЭССЕ
2	Тема 2. Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность. Принципы, подходы и методы оценки недвижимости	ПК – 1 Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-	И.ПК-1.2. Способен мыслить системно, структурировать информацию; -владеть базовыми навыками работы на персональном компьютере;	5	реферат, письменная работа, ЭССЕ

		сырьевых рынков			
3	Тема 3. Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка. Кадастровая оценка недвижимости	ПК – 1 Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	И.ПК-1.3. Обеспечивает: конъюнктурой и механизмом функционирования финансовых рынков, базовыми банковскими, страховыми и инвестиционными продуктами и услугами; характеристиками финансовых продуктов и услуг	5	реферат, письменная работа, ЭССЕ
4	Тема 4. Срок окупаемости вложений в недвижимость. Чистая текущая стоимость доходов. Ставка доходности проекта. Внутренняя ставка доходности проекта. Модифицированная ставка доходности	ПК – 1 Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	И.ПК-1.3. Обеспечивает: конъюнктурой и механизмом функционирования финансовых рынков, базовыми банковскими, страховыми и инвестиционными продуктами и услугами; характеристиками финансовых продуктов и услуг	5	реферат, письменная работа, ЭССЕ
5	Тема 5. Сущность доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод мультипликатора валового дохода	ПК – 1 Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	И.ПК-1.3. Обеспечивает: конъюнктурой и механизмом функционирования финансовых рынков, базовыми банковскими, страховыми и инвестиционными продуктами и услугами; характеристиками финансовых продуктов и услуг	5	реферат, письменная работа, ЭССЕ
6	Тема 6. Методы оценки	ПК – 1 Способен	И.ПК-1.3. Обеспечивает:	5	реферат, письменная

	<p>земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка. Кадастровая оценка недвижимости</p>	<p>проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков</p>	<p>конъюнктурой и механизмом функционирования финансовых рынков, базовыми банковскими, страховыми и инвестиционными продуктами и услугами; характеристиками финансовых продуктов и услуг</p>		<p>я работа, ЭССЕ</p>
7	<p>Тема 7. 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</p>	<p>ПК – 1 Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков</p>	<p>И.ПК-1.3. Обеспечивает: конъюнктурой и механизмом функционирования финансовых рынков, базовыми банковскими, страховыми и инвестиционными продуктами и услугами; характеристиками финансовых продуктов и услуг</p>	5	<p>реферат, письменная работа, ЭССЕ</p>
8	<p>Тема 8. Общая характеристика затратного подхода. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства. Определение износа объекта недвижимости</p>	<p>ПК – 1 Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты,</p>	<p>И.ПК-1.3. Обеспечивает: конъюнктурой и механизмом функционирования финансовых рынков, базовыми банковскими, страховыми и инвестиционными продуктами и услугами; характеристиками</p>	5	<p>реферат, письменная работа, ЭССЕ</p>

		товарно-сырьевых рынков	финансовых продуктов и услуг		
9	Тема 9. Классификация объектов недвижимости, не завершённых строительством. Основные этапы оценки стоимости. Расчет коэффициента готовности. Расчет величины физического износа	ПК – 1 Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	И.ПК-1.3. Обеспечивает: конъюнктурой и механизмом функционирования финансовых рынков, базовыми банковскими, страховыми и инвестиционными продуктами и услугами; характеристиками финансовых продуктов и услуг	5	реферат, письменная работа, ЭССЕ
10	Тема 10. Основные формы регулирования оценочной деятельности. Международные стандарты оценки. Российские стандарты оценки. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности	ПК – 1 Способен проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	И.ПК-1.3. Обеспечивает: конъюнктурой и механизмом функционирования финансовых рынков, базовыми банковскими, страховыми и инвестиционными продуктами и услугами; характеристиками финансовых продуктов и услуг	5	реферат, письменная работа, ЭССЕ
			Всего	50	

ПЕРЕЧЕНЬ КОМПЕТЕНЦИЙ С УКАЗАНИЕМ ЭТАПОВ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

**1.1 Перечень формируемых компетенций
КОМПОНЕНТНЫЙ СОСТАВ КОМПЕТЕНЦИЙ**

Код компетенции	Результаты освоения ООП (содержание компетенций)	Индикатор достижения общепрофессиональной компетенции	Формы и методы обучения, способствующие формированию и развитию
ПК-1	Способность проводить мониторинг конъюнктуры рынка банковских услуг, рынка ценных бумаг, иностранной валюты, товарно-сырьевых рынков	Знает: оценка качества, достаточности и надежности информации по контрагентам; организация и поддержание постоянных контактов с рейтинговыми агентами, аналитиками, инвестиционных организаций, консалтинговыми организациями, аудиторскими	Лекция Работа с научно-методической и учебной литературой Самостоятельная

		<p>организациями, оценочными фирмами, государственными и муниципальными органами управления, общественными организациями;</p> <p>Умеет: работать в автоматизированных системах информационного обеспечения профессиональной деятельности; проводить информационно-аналитическую работу по рынку финансовых продуктов и услуг;</p>	<p>работа (выполнение домашнего задания)</p> <p>Практикум по решению задач</p>
--	--	--	--

В результате освоения учебной дисциплины «Банковские операции и услуги» обучающийся должен:

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.

владеть

- 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;

1.2 ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Структура дисциплины:

№ темы	Тема (раздел теоретического обучения) дисциплины
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
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.
3.	Теоретические основы оценки недвижимости. Правовое регулирование оценочной деятельности. Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность. Принципы, подходы и методы оценки недвижимости
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
5.	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Сущность доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод мультипликатора валового дохода
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
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
8.	ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ Общая характеристика затратного подхода. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства. Определение износа объекта недвижимости
9.	ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НЕ ЗАВЕРШЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ Классификация объектов недвижимости, не завершающих строительством. Основные этапы оценки стоимости. Расчет коэффициента готовности. Расчет величины физического износа

10.	<p>РЕГУЛИРОВАНИЕ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Основные формы регулирования оценочной деятельности. Международные стандарты оценки. Российские стандарты оценки. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности</p>
-----	--

II. ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ, ОПИСАНИЕ ШКАЛ ОЦЕНИВАНИЯ

2.1 Структура фонда оценочных средств для текущего контроля и промежуточной аттестации

№ п/п	Контролируемые разделы, темы дисциплины	Код контролируемой компетенции или ее части	Планируемые результаты обучения (знать, уметь, владеть), характеризующие этапы формирования компетенций	Наименование оценочного средства	
				текущий контроль	промежуточная аттестация
					Зачет
1.	<p>Основные понятия оценки недвижимости. Стоимость недвижимости и ее основные виды. Основные подходы и принципы оценки недвижимости. Основные этапы процесса оценки недвижимости</p>	ПК-1	<p>Знать: 1-6 Уметь: 1-6 Владеть: 1-3</p>	вопросы для обсуждения	
2.	<p>Объекты и субъекты стоимостной оценки Основные цели оценки. Виды стоимости, используемые в оценке. Принципы оценки. История развития оценочной деятельности. Основные этапы процесса оценки.</p>	ПК-1	<p>Знать: 1-6 Уметь: 1-6 Владеть: 1-3</p>	вопросы для обсуждения; решение задач	
3.	<p>Законодательные акты, регулирующие оценочную деятельность. Принципы, подходы и методы оценки недвижимости</p>	ПК-1	<p>Знать: 1-6 Уметь: 1-6 Владеть: 1-3</p>	вопросы для обсуждения	
4.	<p>Срок окупаемости вложений в недвижимость.</p>	ПК-1	<p>Знать: 1-6 Уметь: 1-6 Владеть: 1-3</p>	вопросы для обсуждения	

	<p>Истинная текущая стоимость доходов. Ставка доходности проекта. Внутренняя ставка доходности проекта. Модифицированная ставка доходности</p>				
5.	<p>Сущность доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод мультипликатора валового дохода</p>	ПК-1	<p>Знать: 1-6 Уметь: 1-6 Владеть: 1-3</p>	вопросы для обсуждения	
6.	<p>Методы оценки земельных участков: сравнительный анализ продаж, метод выделения и распределения; метод капитализации земельной ренты, метод остатка. Кадастровая оценка недвижимости</p>	ПК-1	<p>Знать: 1-6 Уметь: 1-6 Владеть: 1-3</p>	вопросы для обсуждения	
7.	<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</p>	ПК-1	<p>Знать: 1-6 Уметь: 1-6 Владеть: 1-3</p>	вопросы для обсуждения	
8.	<p>Общая характеристика затратного подхода. Методы расчета восстановительной стоимости. Расчет стоимости строительства.</p>	ПК-1	<p>Знать: 1-6 Уметь: 1-6 Владеть: 1-3</p>	вопросы для обсуждения	

	Определение износа объекта недвижимости				
9.	Классификация объектов недвижимости, не завершённых строительством. Основные этапы оценки стоимости. Расчет коэффициента готовности. Расчет величины физического износа	ПК-1	Знать: 1-6 Уметь:1-6 Владеть:1-3	вопросы для обсуждения	
10.	Основные формы регулирования оценочной деятельности. Международные стандарты оценки. Российские стандарты оценки. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности	ПК-1	Знать: 1-6 Уметь:1-6 Владеть:1-3	вопросы для обсуждения	

.2 КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ НА РАЗЛИЧНЫХ ЭТАПАХ ИХ ФОРМИРОВАНИЯ ПО ВИДАМ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

№ п/п	Наименование оценочного средства	Характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
УСТНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА			
1	Собеседование, устный опрос	Средство контроля, организованное как специальная беседа преподавателя с обучающимися на темы, связанные с изучаемой дисциплиной, и рассчитанное	Вопросы по темам/разделам дисциплины
ПИСЬМЕННЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ СРЕДСТВА			
2	Решение задач	Метод, при котором обучающиеся приобретают навыки творческого мышления, самостоятельного решения	Типовые задания
3	Тестовые задания	Тестирование – удовлетворяющая критериям исследования эмпирико-аналитическая процедура оценки уровня	Комплект тестовых заданий

А) КРИТЕРИИ И ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ ОТВЕТОВ НА УСТНЫЕ ВОПРОСЫ

№ п/п	Критерии оценивания	Количество баллов	оценка/зачет
1.	1) полно и аргументированно отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести	10	отлично

	необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно.		
2.	студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.	8	хорошо
3.	ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.	5	удовлетворительно
4.	студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал; отмечаются такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом.	0	неудовлетворительно

Б) КРИТЕРИИ И ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ТЕСТИРОВАНИЯ

№ п/п	Количество баллов	оценка/зачет
1.	90-100	«отлично»
2.	75-89	«хорошо»
3.	55-74	«удовлетворительно»
4.	30-54	«неудовлетворительно»

В) КРИТЕРИИ И ШКАЛА ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ РЕШЕНИЯ ЗАДАЧ

№ п/п	Критерии оценивания	Количество баллов	оценка/зачет
1.	Полное верное решение. В логическом рассуждении и решении нет ошибок, задача решена рациональным способом. Получен правильный ответ. Ясно описан способ решения.	9-10	
2.	Верное решение, но имеются небольшие недочеты, в целом не влияющие на решение, такие как небольшие логические пропуски, не связанные с основной идеей решения. Решение оформлено не вполне аккуратно, но это не мешает пониманию решения.	7-8	
3.	Решение в целом верное. В логическом рассуждении и решении нет существенных ошибок, но задача решена неоптимальным способом или допущено не более двух незначительных ошибок. В работе присутствуют арифметическая ошибка, механическая ошибка или описка при	5-6	

	переписывании выкладок или ответа, не искажившие экономическое содержание ответа.		
4.	В логическом рассуждении и решении нет ошибок, но допущена существенная ошибка в математических расчетах. При объяснении сложного экономического явления указаны не все существенные факторы.	3-4	
5.	Имеются существенные ошибки в логическом рассуждении и в решении. Рассчитанное значение искомой величины искажает экономическое содержание ответа. Доказаны вспомогательные утверждения, помогающие в решении задачи.	2-3	
6.	Рассмотрены отдельные случаи при отсутствии решения. Отсутствует окончательный численный ответ (если он предусмотрен в задаче). Правильный ответ угадан, а выстроенное под него решение - безосновательно.	1	
7.	Решение неверное или отсутствует.	0	

**МОУ ВО «Российско-Таджикский (славянский) университет»
Кафедра финансов и кредита**

**III. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ,
НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ,
ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ
ОСОВЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

**3.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО
КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
ВОПРОСЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ УСТНОГО ОПРОСА**

1. Основные понятия оценки недвижимости; Стоимость недвижимости и ее основные виды; Основные подходы и принципы оценки недвижимости; Основные этапы процесса оценки недвижимости.
2. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости.
3. Срок окупаемости вложений в недвижимость.
4. Чистая текущая стоимость доходов.
5. Сравнительный подход к оценке недвижимости
6. Сущность сравнительного метода оценки объектов недвижимости
7. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости
8. Система массовой оценки недвижимости: структура и основные функции.
9. Анализ рыночных данных и подготовка их к моделированию стоимости недвижимости.
10. Затратный подход к оценке недвижимости.
11. Общая характеристика затратного подхода.
12. Методы расчета восстановительной стоимости.
13. Расчет стоимости строительства.
14. Определение износа объекта недвижимости
15. Методы оценки земли
16. Специфика земельного участка как объекта оценки.
17. Доходный подход к оценке земельных участков.
18. Сравнительный подход к оценке земельных участков.
19. Затратный подход к оценке земельных участков
20. Регулирование оценочной деятельности
21. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
22. Международные стандарты оценки.
23. Российские стандарты оценки.
24. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности

**КОНТРОЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ
(ДЛЯ ТЕКУЩЕЙ АТТЕСТАЦИИ И КОНТРОЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ)**

1. Основные понятия оценки недвижимости.
2. Стоимость недвижимости и ее основные виды.
3. Основные подходы и принципы оценки недвижимости.
4. Основные этапы процесса оценки недвижимости
5. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости
6. Срок окупаемости вложений в недвижимость.
7. Чистая текущая стоимость доходов.
8. Ставка доходности проекта.
9. Внутренняя ставка доходности проекта.
10. Модифицированная ставка доходности
11. Сравнительный подход к оценке недвижимости
12. Сущность сравнительного метода оценки объектов недвижимости
13. Выбор элементов для сравнения
14. Корректировки и методы их осуществления
15. Организация и моделирование массовой оценки недвижимости
16. Система массовой оценки недвижимости: структура и основные функции.
17. Анализ рыночных данных и подготовка их к моделированию стоимости недвижимости.
18. Структура базовой «оценочной» модели и ее основные виды.
19. Основные статистические характеристики многомерного регрессионного анализа в моделировании массовой оценки недвижимости
20. Затратный подход к оценке недвижимости.
21. Общая характеристика затратного подхода.
22. Методы расчета восстановительной стоимости.
23. Расчет стоимости строительства.
24. Определение износа объекта недвижимости
25. Методы оценки земли

26. Специфика земельного участка как объекта оценки.
27. Доходный подход к оценке земельных участков.
28. Сравнительный подход к оценке земельных участков.
29. Затратный подход к оценке земельных участков
30. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, незавершенных строительством
31. Классификация объектов недвижимости, не завершенных строительством.
32. Основные этапы оценки стоимости.
33. Расчет коэффициента готовности.
34. Расчет величины физического износа
35. Регулирование оценочной деятельности
36. Основные формы регулирования оценочной деятельности.
37. Международные стандарты оценки.
38. Российские стандарты оценки.
39. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности

**ТЕСТЫ ДЛЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ ЗНАНИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (ДЛЯ
ТЕКУЩЕЙ АТТЕСТАЦИИ И КОНТРОЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ)**

1. Общие понятия оценки.
2. Подходы к оценке.
3. Требования к проведению оценки. Задания на оценку.
4. Основные методы оценки.
5. Цель оценки и виды стоимости объектов недвижимости.
6. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ»
7. Виды стоимости недвижимости
8. Оценка рыночной стоимости земельных участков
9. Кадастровая стоимость земель и улучшений
10. Оценка недвижимости для налогообложения.