

**Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ СЛУЖБЫ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»**

ИНСТИТУТ ОТРАСЛЕВОГО МЕНЕДЖМЕНТА

Факультет рыночных технологий

Кафедра менеджмента недвижимости

УТВЕРЖДЕНА
решением кафедры
менеджмента недвижимости
Протокол от «02» сентября 2019 г.
№ 2

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.07 Основы оценки объекта недвижимости

направление подготовки

38.04.02 – Менеджмент

Направленность (профиль) "Девелопмент недвижимости"

Квалификация

Магистр

Форма обучения

Очная

Год набора - 2019

Москва, 2019 г.

Автор–составитель:

Заведующий кафедрой менеджмента недвижимости, д.э.н., профессор Е.В. Иванкина

Заведующий кафедрой менеджмента недвижимости, д.э.н., профессор Е.В. Иванкина

СОДЕРЖАНИЕ

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы
2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся и место дисциплины в структуре образовательной программы
3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических или астрономических часов и видов учебных занятий и структура дисциплины
4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине
5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины
6. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины, ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине
7. Материально-техническая база, информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1. Дисциплина Б1.В.07 «Основы оценки объекта недвижимости» обеспечивает овладение следующими профессиональными компетенциями с учетом этапа:

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-3	Способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач	ПК-3.2	Способностью понимать особенности отдельных аспектов финансов компаний, работающих на рынке недвижимости при формировании инвестиционной и маркетинговой стратегии
ПК-4	Способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения	ПК-4.3	Способностью применять современные методы исследований отдельных аспектов бизнес-процессов в организациях сферы недвижимости в целях развития управления бизнес-процессами, а также при формировании инвестиционной и маркетинговой стратегии компании
ПК ОС-12	Способность оценивать конкурентную среду и разрабатывать маркетинговую стратегию предприятия	ПК ОС-12.2	Способность понимать подходы и методы оценки недвижимости

1.2. В результате освоения дисциплины у студентов должны быть сформированы:

ОТФ/ТФ (при наличии профстандарта)/ профессиональные действия	Код этапа освоения компетенции	Результаты обучения
---	--------------------------------	---------------------

С/01.7 - разработка и обеспечение реализации программ развития жилищного фонда	ПК-3.2	<p>на уровне знаний: требований законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности строительных организаций; методов оценки коммерческих рисков; методики составления бизнес-планов; методов проектного финансирования; критериев оценки и методов повышения эффективности использования материально-технических и финансовых ресурсов; методики и технологии мониторинга, анализа и прогнозирования рынка объектов недвижимости; виды стоимости, понимать цели и задачи оценки</p> <p>на уровне умений: разрабатывать перспективные и текущие финансовые планы, прогнозные балансы и бюджеты, планы ресурсного обеспечения деятельности строительной организации; применять методы маркетинговых исследований; выделять отличительные особенности строительной организации и производить оценку ее конкурентной позиции; анализировать и прогнозировать ситуацию на рынке недвижимости</p> <p>на уровне навыков: применения методов анализа результатов финансово-хозяйственной и производственной деятельности строительной организации; навыками анализа рынка недвижимости</p>
	ПК-4.3	<p>на уровне знаний: современного состояния, передовые достижения и тенденции организационного и технологического развития строительного производства; методов проведения маркетинговых исследований, анализа состояния рынка строительных услуг и тенденций его развития; основные нормативные акты, регулирующие оценочную деятельность в РФ</p> <p>на уровне умений: анализировать нормативно-техническую документацию, научно-технические и информационные материалы в области строительного производства; определять возможность применения новых технологий строительного производства и новых форм организации труда; определять наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости</p> <p>на уровне навыков: анализа компаний рынка недвижимости и представления результатов на обсуждение; оформлять и представлять управленческую документацию и презентационные материалы; владения средствами и методами документального оформления и презентации деятельности строительной организации; навыками оценки недвижимости основными методами</p>

	ПК ОС-12.2	на уровне знаний: методов оценки недвижимости; принципы оценки недвижимости на уровне умений: проводить оценку объекта недвижимости на уровне навыков: классическими методами оценки недвижимости
--	------------	---

2. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических или астрономических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся и место дисциплины в структуре образовательной программы

Объем дисциплины

Вид учебных занятий и самостоятельная работа		Объем дисциплины, час.	
		Всего	Семестр
			3
Очная форма обучения			
Контактная работа обучающихся с преподавателем, в том числе:		22	22
лекционного типа (Л)		4	4
лабораторные работы (практикумы) (ЛР)			
практического (семинарского) типа (ПЗ)		18	18
Самостоятельная работа обучающихся (СР)		50	50
Промежуточная аттестация	форма	Зачет	Зачет
	час.		
Общая трудоемкость (час. / з.е.)		72/2	72/2

Место дисциплины в структуре ОП ВО

Дисциплина Б1.В.07 «Основы оценки объекта недвижимости» осваивается в 3 семестре 2 курса очной формы обучения, общая трудоемкость – 2 зачетные единицы.

Освоение дисциплины опирается на минимально необходимый объем теоретических знаний в области управленческой экономики, а также на приобретенные ранее умения и навыки выделять и систематизировать основные идеи в научных текстах, критически оценивать любую поступающую информацию, вне зависимости от источника, избегать автоматического применения стандартных формул и приемов при решении задач.

3. Содержание дисциплины, структурированное по темам (разделам) с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий и структура дисциплины

Структура дисциплины

№ п/ п	Наименование тем (разделов)	Объем дисциплины, час.					Форма текущего контроля успеваемости*, промежуточной аттестации
		Всего	Контактная работа обучающихся с преподавателем по видам учебных занятий			СР	
			Л	ЛР	ПЗ		
Очная форма обучения							

1	Цели и задачи оценки. Виды стоимости. Нормативные акты, регулирующие деятельность в РФ.	15	1			14	ПЗ, ДИ, Эс, П, Д
2	Основные этапы проведения оценки. Анализ рынка недвижимости.	19	1		6	12	ПЗ, ДИ, Эс, П, Д
3	Основные подходы к оценке недвижимости.	19	1		6	12	ДИ, Эс, П, Д
4	Практические примеры оценки объектов недвижимости.	19	1		6	12	ДИ, Эс, П, Д
Промежуточная аттестация							Зачет
Всего:		72	4		18	50	

Примечание:

* - формы текущего контроля успеваемости: эссе (Эс), дискуссия (ДИ), презентация (П), практическое задание (ПЗ), доклад (Д).

Содержание дисциплины

Тема 1. Цели и задачи оценки. Виды стоимости. Нормативные акты, регулирующие деятельность в РФ.

Цели и задачи оценки. Виды стоимости. Объект оценки. Определение рыночной стоимости объекта оценки. Определение инвестиционной стоимости объекта оценки. Правовое регулирование.

Тема 2. Основные этапы проведения оценки. Анализ рынка недвижимости.

Осмотр объекта. Интервью с представителем собственника (заказчика). Сбор документов на Объект оценки. Анализ рынка недвижимости.

Параметры сегментирования рынка. Развитие рынка недвижимости.

Тема 3. Основные подходы к оценке недвижимости.

Оценка рыночной стоимости объектов недвижимости. Доходный подход. Сравнительный подход. Затратный подход.

Тема 4. Практические примеры оценки объектов недвижимости.

Оценка объекта недвижимости административного назначения методом ВРМ (сравнительный подход). Оценка объекта недвижимости административного назначения методом дисконтированного денежного потока (доходный подход). Оценка производственно-складского объекта недвижимости сравнительным, затратным и доходным подходом.

4. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся и фонд оценочных средств промежуточной аттестации по дисциплине

4.1. Формы и методы текущего контроля успеваемости обучающихся и промежуточной аттестации.

4.1.1. В ходе реализации дисциплины Б1.В.07 «Основы оценки объекта недвижимости» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

при проведении занятий лекционного типа:

- лекция-визуализация, проблемная лекция;

при проведении занятий семинарского типа:

- практические задания;

- дискуссии;
- эссе;
- подготовка презентаций;
- подготовка докладов с использованием презентаций.

4.1.2. Зачет проводится в виде теста.

4.2. Материалы текущего контроля успеваемости обучающихся

Типовые темы дискуссий

1. В каких нормативно-правовых актах дается определение объектов недвижимости?
2. Являются ли объекты недвижимости однородными объектами, для которых существует единая методика оценки?
3. Определяя правовые характеристики объекта недвижимости как объекта оценки, какие виды прав могут быть на здания/улучшения?
4. Определяя правовые характеристики объекта недвижимости как объекта оценки, какие виды прав могут быть на земельный участок?
5. Является ли обязательным по российскому законодательству совпадение вида права на земельный участок и улучшения?
6. В каких нормативно-правовых актах изложены требования к отчету об оценке стоимости объекта недвижимости?

Типовые темы практических заданий

1. Изучение лекционного материала и нормативных актов по видам стоимости и принципам оценки, а также по нормативной базе оценочной деятельности.
2. Расчет 3 подходами объекта недвижимости по раздаточному материалу.
3. Определить валовую стоимость замещения производственного помещения:
 - 1). На основе единичной стоимости.
 - 2). На основе стоимости единицы объема здания.
 - 3). На основе стоимости затрат труда и материалов.

Исходные данные:

Количество мест 500 шт.

Стоимость одного места 4680 руб.

Высота здания 10 м

Ширина здания 15 м

Длина здания 17 м

Стоимость 1 м³ 1200 руб.

Стоимость фундамента 19000 руб.

Стоимость обыкновенной плоской крыши 28500 руб.

Затраты труда 552500 руб.

Стоимость материалов 1947500 руб.

4. Произвести оценку стоимости гостиницы доходным методом.

Исходные данные:

Средний за последние 3 года доход
от сдачи номеров 360000 руб.

Доход гостиничного ресторана 200000 руб.

Доход от услуг по обслуживанию 150000 руб.

Амортизация 200000 руб.

Расходы по содержанию гостиницы 600000 руб.

Годовая сумма арендной платы 100000 руб.

Количество лет аренды 20 лет

Стоимость земли 300000 руб.

5. Определить валовую стоимость замещения склада на основе стоимости площади объекта недвижимости:
Стоимость 1 м² 7500 руб.
Длина здания 20 м
Ширина здания 27 м
Площадь внутренних стен 70 м²
Стоимость автостоянки 24000 руб.

Типовые темы эссе

1. Что включает в себя сбор необходимой информации для проведения оценки стоимости недвижимости?
2. В чем заключается анализ правовых характеристик объекта недвижимости как объекта оценки?
3. В чем заключается анализ физических характеристик объекта недвижимости как объекта оценки?
4. В чем заключается анализ местоположения объекта недвижимости (объекта оценки)?
5. Какие группы факторов воздействуют на рынок недвижимости?
6. По каким признакам возможно сегментировать рынок недвижимости?
7. Каким образом результаты анализа рынка недвижимости возможно использовать в рамках различных подходов к оценке?
8. Каким критериям должно отвечать наиболее эффективное использование объекта недвижимости (объекта оценки)?

Типовые темы презентаций

1. Каковы основные методы определения рыночной стоимости объекта?
2. В чем сущность затратного метода оценки недвижимости?
3. Какая последовательность этапов оценки недвижимости затратным методом?
4. В каких случаях используется затратный метод оценки объектов недвижимости?
5. Как оценивается земельный участок для включения его в стоимость объекта недвижимости?
6. Как определяется восстановительная стоимость недвижимости?
7. Что понимается под износом недвижимости и в чем его отличие от амортизации?
8. Как определяется износ объекта недвижимости?
9. Что такое накопленный износ и по какой формуле он определяется?
10. Что такое внешний (экономический) износ?

Типовые темы докладов

1. Расскажите об основных методах расчета физического износа здания.
2. Что такое экономический износ и износ внешнего воздействия?
3. В чем суть доходного подхода к оценке объектов недвижимости?
4. Покажите алгоритм расчетов при использовании доходного подхода.
5. Назовите функции сложного процента.
6. Расскажите о методах расчета ставки капитализации.
7. Приведите алгоритм применения сравнительного метода при оценке объекта недвижимости.
8. В чем суть корректировки различий по сопоставимым объектам?
9. Расскажите об общепринятом порядке внесения корректировок к цене сопоставимых объектов.
10. Какие показатели условий продаж могут применяться при анализе продаж земельных участков.

4.3. Оценочные средства для промежуточной аттестации.

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

Код компетенции	Наименование компетенции	Код этапа освоения компетенции	Наименование этапа освоения компетенции
ПК-3	Способностью использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач	ПК-3.2	Способностью понимать особенности отдельных аспектов финансов компаний, работающих на рынке недвижимости при формировании инвестиционной и маркетинговой стратегии
ПК-4	Способностью использовать количественные и качественные методы для проведения прикладных исследований и управления бизнес-процессами, готовить аналитические материалы по результатам их применения	ПК-4.3	Способностью применять современные методы исследований отдельных аспектов бизнес-процессов в организациях сферы недвижимости в целях развития управления бизнес-процессами, а также при формировании инвестиционной и маркетинговой стратегии компании
ПК ОС-12	Способность оценивать конкурентную среду и разрабатывать маркетинговую стратегию предприятия	ПК ОС-12.2	Способность понимать подходы и методы оценки недвижимости

4.3.2 Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования

Этап освоения компетенции	Показатель оценивания	Критерий оценивания
ПК-3.2	Знает требования законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности строительных организаций Знает методы оценки коммерческих рисков Знает методику составления бизнес-планов Понимает методы проектного финансирования Знает основные методы	Умеет разрабатывать перспективные текущие финансовые планы, прогнозные балансы и бюджеты, планы ресурсного обеспечения деятельности строительной организации Умеет разрабатывать локальные нормативные и организационно-распорядительные документы, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность строительной организации Умеет осуществлять проверку комплектности и качества

	<p>финансового менеджмента, оформления, анализировать данные управления оборотным финансовой, бухгалтерской, капиталом, формирования статистической и иной отчетности дивидендной политики</p> <p>Знает основные принципы для участия в торгах по размещению анализа инвестиционных заказов на выполнение строительных проектов, способы их применения работ, включая закупки для и возможные ограничения обеспечения государственных и муниципальных нужд</p> <p>Знает финансовые аспекты маркетинга недвижимости</p> <p>Знает основные подходы к оценке недвижимости</p>	<p>Умеет подготавливать документацию для участия в торгах по размещению заказов на выполнение строительных работ, включая закупки для обеспечения государственных и муниципальных нужд</p> <p>Умеет осуществлять проверку комплектности и качества оформления документации, предоставляемой в органы по надзору за выполнением обязательств перед государственными бюджетами разного уровня, государственными внебюджетными фондами</p> <p>Владеет навыками построения модели денежных потоков, для анализа инвестиционной привлекательности проекта</p> <p>Умеет составлять бюджет маркетинга.</p> <p>Умеет оценивать факторы, влияющие на стоимость объекта.</p> <p>Владеет техникой принятия инвестиционных решений и решений по финансированию, нацеленных на обеспечение роста ценности</p>
ПК-4.3	<p>Знает современное состояние, передовых достижений и тенденций организационного и технологического развития строительного производства</p> <p>Знает методы выявления резервов повышения эффективности производственной деятельности строительной организации, методы определения экономической эффективности внедрения новых организационных и технологических решений в строительном производстве</p> <p>Знает основы гражданского права, требования законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность коммерческих организаций</p>	<p>Умеет анализировать нормативно-техническую документацию, научно-технические и информационные материалы в области строительного производства</p> <p>Умеет оформлять документы, необходимые для принятия решений о проведении конкурса по выбору организации для управления жилищным фондом</p> <p>Умеет планировать правовую деятельность</p> <p>Умеет разрабатывать и планировать работы и мероприятия по повышению эффективности финансово-хозяйственной и производственной деятельности строительной организации</p> <p>Умеет анализировать и прогнозировать ситуацию на рынке недвижимости</p>

	<p>Знает требования законодательных и иных нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения хозяйственной и финансово-экономической деятельности строительных организаций</p> <p>Знает законодательные акты, постановления, нормативно-технические документы всех уровней власти и местного самоуправления, регламентирующие требования к содержанию и использованию жилищного фонда и объектов коммунальной инфраструктуры</p> <p>Знает принципы оценки недвижимости</p> <p>Знает порядок и правила проведения работ по обслуживанию и ремонту зданий</p> <p>Знает основные методы оценки эффективности инвестиций и инвестиционных рисков при инвестировании в объекты недвижимости</p> <p>Знает методы принятия инвестиционных решений и реализации инвестиционных проектов в недвижимости</p> <p>Знает структуру инвестиционных рисков, методы оценки рыночных и статистических рисков, основные принципы разработки, оформления и расчета</p> <p>Знает наилучшие средства продвижения на рынке для разных объектов недвижимости</p>	<p>Владеет практическими навыками оценки недвижимости основными методами</p> <p>Умеет определять наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости</p> <p>Умеет организовать поиск и сбор информации для формирования инвестиционного бизнес-плана</p> <p>Умеет применять методику анализа и оценки эффективности инвестиционных проектов, выбора оптимальных инвестиционных решений и оценивать риски</p> <p>Умеет анализировать основные ценообразующие факторы на объекты недвижимости</p>
ПК ОС-12.2	<p>Знает основные методы оценки недвижимости</p> <p>Знает принципы оценки недвижимости</p>	<p>Умеет проводить оценку объекта недвижимости</p>

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

Вопросы теста к зачету

1. Процедура оценки
2. Цели и задачи оценки
3. Понятие недвижимого имущества

4. Виды стоимости. Цена.
5. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования
6. Факторы влияющие на стоимость недвижимости (физические, социальные, экономические, политические)
7. Подходы к оценке недвижимого имущества
8. Методы сравнительного подхода
9. Метод сравнения продаж. Способы внесения корректировок.
10. Метод парных продаж
11. Метод валового рентного мультипликатора
12. Графико-аналитический метод
13. Методы доходного подхода
14. Метод прямой капитализации
15. Метод дисконтирования денежных потоков
16. Способы определения ставки дисконтирования и коэффициента капитализации
17. Способы определения нормы возврата на вложенный капитал
18. Чистый операционный доход. Способы определения
19. Операционные расходы
20. Методы затратного подхода. Область применения
21. Восстановительная стоимость
22. Виды износа. Методы определения
23. Метод сравнительной единицы
24. Метод разбивки по компонентам
25. Метод количественной оценки
26. Индексный метод
27. Физический износ. Методы определения.
28. Устранимый и неустрашимый износ. Понятие. Виды.
29. Методы расчета арендной платы для объектов недвижимости
30. Методы оценки прав на землю
31. Метод остатка для земли
32. Метод соотношения для земли
33. Метод развития (освоения) для земли
34. Нормативный метод
35. Метод капитализации земельной ренты
36. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

Шкала оценивания

Оценка	Требования к знаниям
«зачет»	<p>выставляется студенту, если он глубоко и прочно усвоил программный материал, исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно его излагает на зачете, умеет тесно увязывать теорию с практикой, свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами применения знаний, причем не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, использует в ответе материал монографической литературы, правильно обосновывает принятое решение</p> <p>Умеет разрабатывать перспективные и текущие финансовые планы, прогнозны балансы и бюджеты, планы ресурсного обеспечения деятельности строительной организации</p> <p>Умеет разрабатывать локальные нормативные и организационно-распорядительные документы, регулирующие финансово-хозяйственную деятельность строительной организации</p>

	<p>Умеет осуществлять проверку комплектности и качества оформления, анализировать данные финансовой, бухгалтерской, статистической и иной отчетности</p> <p>Умеет подготавливать документацию для участия в торгах по размещению заказов на выполнение строительных работ, включая закупки для обеспечения государственных и муниципальных нужд</p> <p>Умеет осуществлять проверку комплектности и качества оформления документации, предоставляемой в органы по надзору за выполнением обязательств перед государственными бюджетами разного уровня, государственными внебюджетными фондами</p> <p>Владеет навыками построения модели денежных потоков, для анализа инвестиционной привлекательности проекта</p> <p>Умеет составлять бюджет маркетинга.</p> <p>Умеет оценивать факторы, влияющие на стоимость объекта.</p> <p>Владеет техникой принятия инвестиционных решений и решений по финансированию, нацеленных на обеспечение роста ценности</p>
«не зачет»	<p>выставляется студенту, который не знает значительной части программного материала, допускает существенные ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет практические работы. Как правило, оценка «не зачтено» ставится студентам, которые не могут продолжить обучение без дополнительных занятий по соответствующей дисциплине</p>

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

Студент должен выполнить все задания и мероприятия, предусмотренные программой дисциплины (по формам текущего контроля). В случае наличия учебной задолженности студент отрабатывает пропущенные занятия в соответствии с требованиями. Оценка студента носит комплексный характер и определяется:

- ответом на зачете;
- учебными достижениями в семестровый период.

Зачет проходит в форме ответа на вопросы. Студенты одновременно решают тестовые задания. Каждый студент получает свой персональный вариант теста. Каждый тест состоит из 10 вопросов закрытого типа (7 вопросов теоретических, 3 вопроса практических). На организационную подготовку отводится от 20 до 30 минут, на написание теста – 30 минут. Во время организационной подготовки студентам разъясняют правила проведения зачета и выдаются бланки ответов для заполнения. Каждый студент вытаскивает билет с тестовым заданием. По окончании ответа на вопросы экзаменатор может задавать обучающемуся дополнительные и уточняющие вопросы в пределах учебного материала, вынесенного на зачет.

Результат по сдаче зачета объявляется студентам после ответа, вносится в аттестационную ведомость и в зачетную книжку. Оценка «не зачтено» проставляется только в ведомости.

5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Преподаватель информирует обучающихся о применяемой системе текущего контроля успеваемости на первом занятии, а также доводит до обучающихся информацию о результатах текущего контроля успеваемости во время аудиторных занятий и консультаций.

Текущий контроль успеваемости проводится в письменной и устной формах.

Практические занятия дисциплины предполагают их проведение в различных формах с целью выявления полученных знаний, умений, навыков и компетенций с проведением контрольных мероприятий. С целью обеспечения успешного обучения студент должен готовиться к лекции, поскольку она является важнейшей формой организации учебного процесса, поскольку:

- знакомит с новым учебным материалом;
- разъясняет учебные элементы, трудные для понимания;
- систематизирует учебный материал;
- ориентирует в учебном процессе.

Подготовка к лекции заключается в следующем:

- внимательно прочитайте материал предыдущей лекции;
- узнайте тему предстоящей лекции (по тематическому плану, по информации лектора);
- ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
- постарайтесь уяснить место изучаемой темы в своей профессиональной подготовке;
- запишите возможные вопросы, которые вы зададите лектору на лекции.

Подготовка к практическим занятиям:

- внимательно прочитайте материал лекций, относящихся к данному семинарскому занятию, ознакомьтесь с учебным материалом по учебнику и учебным пособиям;
- выпишите основные термины;
- ответьте на контрольные вопросы по семинарским занятиям, готовьтесь дать развернутый ответ на каждый из вопросов;
- уясните, какие учебные элементы остались для вас неясными и постарайтесь получить на них ответ заранее (до семинарского занятия) во время текущих консультаций преподавателя;
- готовиться можно индивидуально, парами или в составе малой группы, последние являются эффективными формами работы;
- рабочая программа дисциплины в части целей, перечню знаний, умений, терминов и учебных вопросов может быть использована вами в качестве ориентира в организации обучения.

Подготовка к зачету. К зачету необходимо готовиться целенаправленно, регулярно, систематически и с первых дней обучения по данной дисциплине. Попытки освоить дисциплину в период экзаменационной сессии, как правило, показывают не слишком удовлетворительные результаты. В самом начале изучения учебной дисциплины познакомьтесь со следующей учебно-методической документацией:

- программой дисциплины;
- перечнем формируемых знаний и умений, которыми студент должен овладеть;
- тематическими планами лекций, семинарских занятий;
- контрольными мероприятиями;
- учебником, учебными пособиями по дисциплине, а также электронными ресурсами;
- перечнем вопросов к зачету.

После этого у вас должно сформироваться четкое представление об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине. Систематическое выполнение учебной работы на лекциях и практических занятиях позволит успешно освоить дисциплину и создать хорошую базу для сдачи зачета.

6. Основная и дополнительная учебная литература, необходимая для освоения дисциплины, ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", включая перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

6.1. Основная литература

1. А.Н. Асаул, Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости, Институт проблем экономического возрождения, 2012, <http://www.iprbookshop.ru/18207>
2. Чистякова Ю.А. Экономика и управление стоимостью недвижимости, ЭБС АСВ, 2014, <http://www.iprbookshop.ru/20548>
3. Слезко В.В. Управление земельными ресурсами и иными объектами недвижимости, Евразийский открытый институт, 2013, <http://www.iprbookshop.ru/14650>

6.2. Дополнительная литература

1. Кожухар В.М. Основы управления недвижимостью, Дашков и К, 2015, <http://www.iprbookshop.ru/10950>

6.3. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

1. Оценка объектов недвижимости: учебное пособие к выполнению курсового проекта / составители В.М. Круглякова, В.Я. Мищенко, И.А. Косовцева. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 107 с. — ISBN 978-5-89040-596-8. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/72931.html>

6.4. Нормативные правовые документы

1. Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки [Текст]: федер. стандарт оценки: ФСО № 1: утв. приказом Минэкономразвития России 20.07.2007 № 256 // Российская газета. — 2007. — 4 сентября.
2. Требования к отчету об оценке [Текст]: федер. стандарт оценки: ФСО № 3: утв. приказом Минэкономразвития России 20.07.2007 № 254 // Российская газета. — 2007. — 5 сентября.
3. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ: В 3-х т. Т. 1 / под ред. Т.Е. Абавой, А.Ю. Кабалкина. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: Юрайт-Издат, 2006.
4. Распоряжение Департамента имущества г. Москвы: [принят 25.09.2003 г. № 4381-р], прил. 3 // Справочно-поисковая система «Гарант» [электронный ресурс] / НПП «Гарант-Сервис».

6.5 Интернет-ресурсы

1. Важнейшие индикаторы рынка недвижимости <http://irn.ru>
2. Информационно-аналитический портал рынка недвижимости <http://www.rway.ru>
3. Бюллетень недвижимости Петербург недвижимость в Интернете <http://www.bn.ru>
4. Портал Консалтинговой компании Blackwood Real Estate www.blackwood.ru
5. Портал ведущей глобальной консалтинговой компании Knight Frank www.knightfrank.ru
6. Калькулятор - http://nwsa.ru/spec/method/6_func
7. Таблицы шести функций - http://www.aup.ru/books/m15/4_2.htm
8. Функции сложного процента, теория - <http://www.ma-na-ger.ru/teoriya/otsenka-biznesa/124-2010-01-02-14-37-40.html>
9. <http://www.knightfrank.ru/>
10. <http://www.blackwood.ru>
11. <http://www.appraiser.ru>

12. <http://www.arendator.ru>
13. <http://www.colliers.com>
14. <http://www.gvasawyer.ru>
15. <http://www.cbre.ru>
16. <http://www.joneslanglasalle.ru>
17. <http://www.cushmanwakefield.ru>
18. <http://www.realtor.ru>

6.6. Иные источники

Не используются.

7. Материально-техническая база, информационные технологии, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Специальные помещения представляют собой учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы и помещения для хранения и профилактического обслуживания учебного оборудования. Специальные помещения укомплектованы специализированной мебелью и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории.

Для проведения занятий лекционного типа предлагаются наборы демонстрационного оборудования и учебно-наглядных пособий, обеспечивающие тематические иллюстрации, соответствующие рабочим учебным программам дисциплин. Помещения для самостоятельной работы обучающихся оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети "Интернет" и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду организации.

Академия проводит постоянную работу по созданию и системному улучшению условий получения образования людьми с ограниченными возможностями здоровья. В настоящее время здания и территории Академии оснащены лифтами для перевозки инвалидов в колясках, порядка 80% аудиторий и компьютерных классов имеют двери, соответствующие требованиям нормативов, оборудованы пандусы при входе в здания, а также внутри учебных корпусов и общежития, имеются специальные туалеты.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к нескольким электронно-библиотечным системам (электронным библиотекам) и к электронной информационно-образовательной среде организации. Электронно-библиотечная система (электронная библиотека) и электронная информационно-образовательная среда обеспечивают возможность доступа обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории организации, так и вне ее.

Академия обеспечена необходимым комплектом лицензионного программного обеспечения.

Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ), в том числе в случае применения электронного обучения, дистанционных образовательных технологий, к современным профессиональным базам данных и информационным справочным системам.

Обучающиеся из числа лиц с ограниченными возможностями здоровья обеспечены печатными и (или) электронными образовательными ресурсами в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Организован доступ к следующим электронным ресурсам:

[Bloomberg](#)
[EBSCO Publishing](#)
[eLIBRARY.RU](#)
[Emerging Markets Information Service](#)
[Google Scholar \(Google Академия\)](#)
[IMF eLibrary -](#)
[JSTOR](#)
[New Palgrave Dictionary of Economics – Электронный словарь.](#)
[OECD iLibrary](#)
[Oxford Handbooks Online](#)
[Polpred.com Обзор СМИ](#)
[Science Direct - Журналы издательства Elsevier по экономике и эконометрике, бизнесу и финансам, социальным наукам и психологии, математике и информатике;](#)
[SCOPUS](#)
[Web of Science](#)
[Wiley Online Library](#)
[World Bank Elibrary](#)
[Архивы научных журналов NEICON](#)
[Интернет-сервис «Антиплагиат»](#)
[Система Профессионального Анализа Рынков и Компаний «СПАРК»](#)
[ЭБС Издательства "Лань"](#)
[ЭБС Юрайт](#)
[Электронная библиотека Издательского дома «Гребенников»](#)