



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ИНГУШСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

АГРОИНЖЕНЕРНЫЙ ФАКУЛЬТЕТ

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по УР и КО

С.А. Льянова

«29» июня 2023г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Б1.В.08 Оценка недвижимости

Направление подготовки - **08.03.01 Строительство**

Направленность - **Экспертиза и управление недвижимостью**

Квалификация выпускника – **Бакалавр**

Форма обучения - **очная, заочная**

Магас, 2023



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

1. Цели освоения дисциплин

Целью освоения дисциплины «Оценка недвижимости» является формирование у студентов целостного представления о закономерностях образования стоимости объектов недвижимого имущества, о методах и критериях оценки их характеристик, определяющих стоимость.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины (модули)» основной профессиональной образовательной программы «Экспертиза и управление недвижимостью». Дисциплина является обязательной для изучения.

Изучение дисциплины основано на знаниях, полученных при освоении дисциплин «Экономика строительства», «Сметное дело в строительстве», «Управление недвижимостью», «Управление проектами».

Результаты освоения дисциплины могут быть использованы при изучении дисциплин «Экспертиза и инспектирование инвестиционного процесса», «Контракты, закупки, торги», «Основы организации и управления в строительстве», а также при выполнении ВКР и в профессиональной деятельности.

3. Результаты освоения дисциплины (модуля) Оценка недвижимости

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование элементов следующих компетенций в соответствии с ФГОС ВО по данному направлению:

Код компетенции	Наименование компетенции	Индикатор достижения компетенции (закрепленный за дисциплиной)	В результате освоения дисциплины обучающийся должен :
ПКО-11	Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта	<i>ПК-11.1 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации</i>	Знает нормативно-правовые документы, регламентирующие процедуру оценки недвижимости Имеет навыки (начального уровня) по выбору нормативно-правовых документов, регламентирующих процедуру оценки недвижимости
		<i>ПК-11.2 Составление перечня характеристик</i>	Знает перечень характеристики земельного участка и прилегающей инфраструктуры, влияющих на стоимость земельного участка



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

		земельного участка, выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности	
		ПК-11.3 Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта	Знает методику оценки наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости Имеет навыки (начального уровня) применения анализа ЛНЭИ на практическом примере
ПКО-12	Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов	ПК-12.1 Определение основных технико-экономических показателей объекта капитального строительства	Умеет определять в соответствии с утвержденной методикой основные технико-экономические показатели объекта капитального строительства.
		ПК-12.2 Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	Имеет навыки разработки и совершенствования методики оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта;
		ПК – 12.3 Подготовка документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта	Знает формы документации для организации и проведения технологического и ценового аудита инвестиционно-строительного проекта;



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

	ПК – 12.4 Оценка эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта	Имеет навыки расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта
	ПК-12.5 Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта	Знает методику оценки эффективности проектных решений инвестиционно-строительного проекта.
	ПК-12.6 Оценка потенциальных рисков при реализации инвестиционно-строительного проекта	Знает методику оценки потенциальных рисков при реализации инвестиционно-строительного проекта.



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

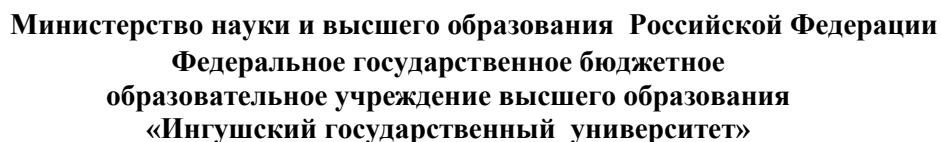
4. Структура и содержание дисциплины (модуля) Оценка недвижимости

4.1. Структура дисциплины (модуля)

Общая трудоемкость дисциплины составляет 12 зачетных единиц, 432 часа.

Очная форма обучения

№ п/п	Наименование разделов и тем дисциплины (модуля)	семестр	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)								Формы текущего контроля успеваемости (по неделям семестра) Форма промежуточной аттестации (по семестрам)							
			Контактная работа					Самостоятельная работа			Собеседование	Коллоквиум	Проверка тестов	Проверка контроль. работ	Проверка реферата	Проверка эссе и иных творческих работ	курсовая работа (проект) др.	
			Всего	Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Др. виды контакт. работы	Всего	Курсовая работа(проект)	Подготовка к экзамену								Другие виды самостоятельной работы
1.	Раздел 1. Основы теории оценки объектов недвижимости																	
1.1.	Тема 1.1. Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности	7	4	4				6		6		*						
1.2.	Тема 1.2. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости	7	4	4				8		8		*						
1.3.	Тема 1.3. Цены и стоимости объектов недвижимости	7	2	2				6		6		*						
1.4.	Тема 1.4. Оценка объектов недвижимости с помощью затратного подхода	7	8	4	4			8		8		*						
1.5.	Тема 1.5. Доходный подход к оценке объектов недвижимости	7	8	4	4			8		8		*						
1.6.	Тема 1.6. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода	7	8	4	4			8		8		*						
1.7.	Тема 1.7. Анализ наиболее эффективного использования земли	7	4	2	2			8		8		*						
2.	Раздел 2. Практика расчета стоимости объекта недвижимости																	
2.1.	Тема 2.1. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с улучшениями	7	4	2	2			8		8		*						



Заочная форма обучения

[illegible]



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

1.1.	Тема 1.1. Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности	7	2	2	-			14		22							
1.3	Тема 1.2. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости	7	2	2				14		23							
1.3.	Тема 1.3. Цены и стоимости объектов недвижимости	7	2	2	-			14		23							
2.	Раздел 2. Практика расчета стоимости объекта недвижимости																
2.1.	Тема 2.1. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с	7	2	2				29	15	24							
2.2.	Тема 2.2. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями	7	3	2	1			29	15	24							
2.3.	Тема 2.3. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости квартиры	7	3	2	1			29	15	24							
2.4.	Тема 2.4. Расчет рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора	7	3	2	1			29	15	24							
2.5.	Тема 2.5. Оформление результатов оценки объектов недвижимости	7	3	2	1			29	15	23							
	<i>Подготовка к экзамену</i>	7								187							
	Общая трудоемкость, в часах	7	20	16	4			187		187		Промежуточная					
												Форма					
												Зачет					
												Зачет с оценкой					
												Экзамен					

4.2. Содержание дисциплины (модуля)

Очная форма обучения

Раздел 1. Основы теории оценки объектов недвижимости

Тема 1.1 Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности

Субъекты и объекты оценочной деятельности.

Правовые основы оценки объектов недвижимости.

Региональные нормативно-правовые акты, определяющие условия оценки объектов недвижимости.

Регулирование оценочной деятельности.



**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»**

Тема 1.2. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости

Принципы, основанные на представлениях пользователя и связанные с эксплуатацией объектов недвижимости.

Принципы, обусловленные воздействием рыночной среды недвижимости.

Принципы использования математического аппарата при расчете стоимости объектов.

Подходы и методы оценки.

Тема 1.3. Цены и стоимости объектов недвижимости

Цена объектов недвижимости.

Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости.

Виды стоимостей объектов недвижимости.

Сущность и методы определения ликвидационной стоимости.

Тема 1.4. Оценка объектов недвижимости с помощью затратного подхода

Сущность затратного подхода.

Методы оценки, используемые при затратном подходе.

Методы измерения износа объектов недвижимости.

Общий алгоритм расчетов.

Тема 1.5. Доходный подход к оценке объектов недвижимости

Экономическое содержание доходного подхода.

Метод прямой капитализации.

Метод дисконтированных денежных потоков.

Методы расчета рыночной стоимости земельного участка.

Тема 1.6. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода

Сущность сравнительного подхода и методы его реализации.

Методы оценки объектов недвижимости, основанные на сравнении с объектами аналогами.

Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления.

Алгоритм расчета стоимости объектов недвижимости с помощью сравнительного подхода.

Тема 1.7. Анализ наиболее эффективного использования земли

Определение рыночной стоимости земли.

Анализ наиболее эффективного использования земельного участка.

Алгоритм определения наиболее эффективного использования земельного участка.

Оценка стоимости земельного участка.

Раздел 2. Практика расчета стоимости объекта недвижимости

Тема 2.1. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с улучшениями

Описание и анализ местоположения земельного участка.



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

Проверка соответствия рассматриваемых вариантов использования участка установленным критериям.

Вариант сноса всех имеющихся строений и возведения объектов производственно-складского назначения.

Расчет стоимости строительства здания производственно-складского назначения.

Определение средневзвешенной приведенной арендной ставки.

Расчет стоимости объекта недвижимости методом предполагаемого использования.

Вариант сдачи объекта в аренду как площадки открытого хранения после проведения ремонтно-восстановительных работ.

Тема 2.2. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями

Описание оцениваемого объекта недвижимости.

Анализ наиболее эффективного использования участка.

Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости.

Расчет стоимости земельного участка.

Расчет стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода.

Расчет стоимости объекта недвижимости с применением доходного подхода.

Расчет стоимости объекта недвижимости с использованием сравнительного подхода.

Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта недвижимости.

Расчет ликвидационной стоимости объекта недвижимости.

Тема 2.3 Расчет рыночной и ликвидационной стоимости квартиры

Описание объекта недвижимости.

Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости.

Процесс оценки квартиры 128

Расчет ликвидационной стоимости квартиры.

Тема 2.4. Расчет рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости (земельного участка)

Количественные и качественные характеристики оцениваемого земельного участка.

Анализ наиболее эффективного использования земельного участка.

Юридическая правомочность использования земельного участка.

Физическая осуществимость использования земельного участка.

Финансовая оправданность и максимальная эффективность.

Определение максимальной продуктивности земельного участка.

Расчет рыночной стоимости прав на земельный участок.

Расчет инвестиционной стоимости земельного участка.

Тема 2.5. Расчет рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора

Описание оцениваемого объекта недвижимости.

Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости.

Анализ наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного.

Анализ наиболее эффективного использования участка с имеющейся застройкой.

Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости.

Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода.

Расчет стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом.

Согласование результатов оценки.



**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»**

Тема 2.6. Расчет рыночной арендной платы за объект недвижимости (часть здания)

Характеристика объекта недвижимости и оцениваемые права.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки, выбор подхода к оценке и метода расчета рыночной арендной платы.

Расчет рыночной арендной ставки за офисные помещения.

Согласование результатов и заключительное решение о рыночной стоимости объекта недвижимости.

Тема 2.7. Оформление результатов оценки объектов недвижимости

Этапы оценки объектов недвижимости.

Требования к договору на проведение оценочных работ и отчету об оценке.

Типичные недостатки отчетов об оценке объектов недвижимости.

Экспертиза отчета об оценке объектов недвижимости.

Заочная форма обучения

Раздел 1. Основы теории оценки объектов недвижимости

Обзорная лекция по темам:

Тема 1.1. Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности

Субъекты и объекты оценочной деятельности.

Правовые основы оценки объектов недвижимости.

Региональные нормативно-правовые акты, определяющие условия оценки объектов недвижимости.

Регулирование оценочной деятельности.

Тема 1.2. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости

Принципы, основанные на представлениях пользователя и связанные с эксплуатацией объектов недвижимости.

Принципы, обусловленные воздействием рыночной среды недвижимости.

Принципы использования математического аппарата при расчете стоимости объектов.

Подходы и методы оценки.

Тема 1.2. Цены и стоимости объектов недвижимости

Основные принципы оценки эффективности проектов.

оценки эффективности коммерческого проекта.

Показатели оценки эффективности социального проекта.

Особенности оценки проектов, финансируемых за счет средств государственного бюджета.

Раздел 2. Практика расчета стоимости объекта недвижимости

Тема 2.1. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с улучшениями

Описание и анализ местоположения земельного участка.

Проверка соответствия рассматриваемых вариантов использования участка установленным критериям.

Вариант сноса всех имеющихся строений и возведения объектов производственно-складского назначения.

Расчет стоимости строительства здания производственно-складского назначения.

Определение средневзвешенной приведенной арендной ставки.

Расчет стоимости объекта недвижимости методом предполагаемого использования.



**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»**

Вариант сдачи объекта в аренду как площадки открытого хранения после проведения ремонтно-восстановительных работ.

Тема 2.2. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями

Описание оцениваемого объекта недвижимости.
Анализ наиболее эффективного использования участка.
Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости.
Расчет стоимости земельного участка.
Расчет стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода.
Расчет стоимости объекта недвижимости с применением доходного подхода.
Расчет стоимости объекта недвижимости с использованием сравнительного подхода.
Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта недвижимости.
Расчет ликвидационной стоимости объекта недвижимости.

Тема 2.3 Расчет рыночной и ликвидационной стоимости квартиры

Описание объекта недвижимости.
Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
Процесс оценки квартиры 128
Расчет ликвидационной стоимости квартиры.

Тема 2.4. Расчет рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора

Описание оцениваемого объекта недвижимости.
Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости.
Анализ наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного.
Анализ наиболее эффективного использования участка с имеющейся застройкой.
Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости.
Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода.
Расчет стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом.
Согласование результатов оценки.

Тема 2.5. Оформление результатов оценки объектов недвижимости

Этапы оценки объектов недвижимости.
Требования к договору на проведение оценочных работ и отчету об оценке.
Типичные недостатки отчетов об оценке объектов недвижимости.
Экспертиза отчета об оценке объектов недвижимости.

5. Образовательные технологии

5.1 Интерактивные образовательные технологии, используемые в аудиторных занятиях

Используемые интерактивные образовательные технологии	Количество часов
Чтение лекций с визуализацией: 1. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с улучшениями. 2. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями	8



**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»**

3. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости квартиры	
4. Расчет рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости (земельного участка)	
5. Расчет рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора	
6. Расчет рыночной арендной платы за объект недвижимости (часть здания)	
7. Оформление результатов оценки объектов недвижимости	
Выступление студентов с докладами с видео-презентацией Разбор конкретных ситуаций Групповая дискуссия	6
Итого:	14

6. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины.

Самостоятельная работа обучающегося в период теоретического обучения включает в себя:

- самостоятельную подготовку к учебным занятиям, включая подготовку к аудиторным формам текущего контроля успеваемости;
- выполнение домашнего задания;
- самостоятельную подготовку к промежуточной аттестации.

6.1. План самостоятельной работы студентов

Очная форма обучения

№	Тема	Темы для самостоятельного изучения
1.	Основы теории оценки объектов недвижимости	Темы для самостоятельного изучения соответствуют темам аудиторных учебных занятий
2.	Практика расчета стоимости объекта недвижимости	Темы для самостоятельного изучения соответствуют темам аудиторных учебных занятий

Заочная форма обучения

№	Тема	Темы для с
1.	Основы теории оценки объектов недвижимости	<i>Лекционный материал</i> Тема 1.1 Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности Субъекты и объекты оценочной деятельности. Правовые основы оценки объектов недвижимости. Региональные нормативно-правовые акты, определяющие условия



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

		<p>оценки объектов недвижимости. Регулирование оценочной деятельности.</p> <p>Тема 1.2. Принципы, подходы и методы оценки объектов недвижимости Принципы, основанные на представлениях пользователя и связанные с эксплуатацией объектов недвижимости. Принципы, обусловленные воздействием рыночной среды недвижимости. Принципы использования математического аппарата при расчете стоимости объектов. Подходы и методы оценки.</p> <p>Тема 1.3. Цены и стоимости объектов недвижимости Цена объектов недвижимости. Факторы, влияющие на цену объектов недвижимости. Виды стоимостей объектов недвижимости. Сущность и методы определения ликвидационной стоимости.</p> <p>Тема 1.4. Оценка объектов недвижимости с помощью затратного подхода Сущность затратного подхода. Методы оценки, используемые при затратном подходе. Методы измерения износа объектов недвижимости. Общий алгоритм расчетов.</p> <p>Тема 1.5. Доходный подход к оценке объектов недвижимости Экономическое содержание доходного подхода. Метод прямой капитализации. Метод дисконтированных денежных потоков. Методы расчета рыночной стоимости земельного участка.</p> <p>Тема 1.6. Оценка объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода Сущность сравнительного подхода и методы его реализации. Методы оценки объектов недвижимости, основанные на сравнении с объектами аналогами. Корректировки к цене сопоставимых объектов недвижимости и методы их осуществления. Алгоритм расчета стоимости объектов недвижимости с помощью сравнительного подхода.</p> <p>Тема 1.7. Анализ наиболее эффективного использования земли Определение рыночной стоимости земли. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка. Алгоритм определения наиболее эффективного использования земельного участка. Оценка стоимости земельного участка.</p>
2.	Практика расчета стоимости объекта недвижимости	<p><i>Лекционный материал</i></p> <p>Тема 2.1. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка с улучшениями Описание и анализ местоположения земельного участка. Проверка соответствия рассматриваемых вариантов использования участка установленным критериям.</p>



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

		<p>Вариант сноса всех имеющихся строений и возведения объектов производственно-складского назначения. Расчет стоимости строительства здания производственно-складского назначения. Определение средневзвешенной приведенной арендной ставки. Расчет стоимости объекта недвижимости методом предполагаемого использования. Вариант сдачи объекта в аренду как площадки открытого хранения после проведения ремонтно-восстановительных работ.</p> <p>Тема 2.2. Расчет рыночной и ликвидационной стоимости земельного участка с улучшениями Описание оцениваемого объекта недвижимости. Анализ наиболее эффективного использования участка. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости. Расчет стоимости земельного участка. Расчет стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода. Расчет стоимости объекта недвижимости с применением доходного подхода. Расчет стоимости объекта недвижимости с использованием сравнительного подход. Согласование результатов расчетов рыночной стоимости объекта недвижимости. Расчет ликвидационной стоимости объекта недвижимости.</p> <p>Тема 2.3 Расчет рыночной и ликвидационной стоимости квартиры Описание объекта недвижимости. Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости. Процесс оценки квартиры 128 Расчет ликвидационной стоимости квартиры.</p> <p>Тема 2.4. Расчет рыночной и инвестиционной стоимости объекта недвижимости (земельного участка) Количественные и качественные характеристики оцениваемого земельного участка. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка. Юридическая правомочность использования земельного участка. Физическая осуществимость использования земельного участка. Финансовая оправданность и максимальная эффективность. Определение максимальной продуктивности земельного участка. Расчет рыночной стоимости прав на земельный участок. Расчет инвестиционной стоимости земельного участка.</p> <p>Тема 2.5. Расчет рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора Описание оцениваемого объекта недвижимости. Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного. Анализ наиболее эффективного использования участка с имеющейся застройкой. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости.</p>
--	--	--



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

		<p>Расчет стоимости объекта недвижимости с помощью доходного подхода. Расчет стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом. Согласование результатов оценки.</p> <p>Тема 2.6. Расчет рыночной арендной платы за объект недвижимости (часть здания) Характеристика объекта недвижимости и оцениваемые права. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки, выбор подхода к оценке и метода расчета рыночной арендной платы. Расчет рыночной арендной ставки за офисные помещения. Согласование результатов и заключительное решение о рыночной стоимости объекта недвижимости.</p> <p>Тема 2.7. Оформление результатов оценки объектов недвижимости Этапы оценки объектов недвижимости. Требования к договору на проведение оценочных работ и отчету об оценке. Типичные недостатки отчетов об оценке объектов недвижимости. Экспертиза отчета об оценке объектов недвижимости.</p>
--	--	---

6.2. Методические указания по организации самостоятельной работы студентов
(Описывается организация каждого вида самостоятельной работы студентов, используемого при изучении данной дисциплины).

6.3. Материалы для проведения текущего и промежуточного контроля знаний студентов

Контроль освоения компетенций

№ п\п	Вид контроля	Контролируемые темы (номера разделов)	Компетенции, компоненты которых контролируются
1.	Экзамен	1	Знает нормативно-правовые документы, регламентирующие процедуру оценки недвижимости
2.	Экзамен	1	Имеет навыки (начального уровня) по выбору нормативно-правовых документов, регламентирующих процедуру оценки недвижимости
3.	Домашнее задание, экзамен	1,2	Знает перечень характеристики земельного участка и прилегающей инфраструктуры, влияющих на стоимость земельного участка
4.	Домашнее задание, экзамен	2	Знает методику оценки наиболее эффективного варианта использования объекта недвижимости
5.	Домашнее задание, экзамен	1	Имеет навыки (начального уровня) применения анализа ЛНЭИ на практическом



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

			примере (строительство)
6.	Домашнее задание, экзамен	1-2	Имеет навыки (основного уровня) выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценки возможностей и угроз для его реализации в рамках НЭИ
7.	Домашнее задание, экзамен	1-2	Имеет навыки (начального уровня) использования источников и выбора информации для определения текущих затрат и итоговой цены объекта недвижимости
8.	Домашнее задание, экзамен	1-2	Имеет навыки (начального уровня) оценки правовой и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в рамках анализа НЭИ
9.	Домашнее задание, экзамен	1-2	Знает инструментарий финансовой математики для расчета эффективности инвестиционностроительного проекта
10.	Домашнее задание, экзамен	1-2	Имеет навыки (начального уровня) применения инструментария финансовой математики для расчета эффективности инвестиционностроительного проекта
11.	Домашнее задание, экзамен	1-2	Знает методики оценки рыночной и инвестиционной стоимости объектов недвижимости
12.	Домашнее задание, экзамен	1-2	Имеет навыки (начального уровня) оценки рыночной и инвестиционной стоимости объектов недвижимости

Фонд оценочных средств по дисциплине приведён в Приложении 1 к рабочей программе дисциплины.

7. Учебно-методическое и материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля) Оценка недвижимости

7.1. Учебная литература:

Печатные учебные издания:

1. Болотин С. А. Информационные методы оценки недвижимости: учебник для студентов вузов, обуч. по направл. "Строительство" / С. А. Болотин, Н. В. Брайла, Т. Л. Симанкина. - М. : Академия, 2014.

2. Варламов А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник для студентов вузов / А. А. Варламов, С. И. Комаров ; под общ. ред. А. А. Варламова. - 2-е изд., перераб. и доп. - М. : ФОРУМ : ИНФРА-М, 2015.

3. Савельева Е.А. Экономика и управление недвижимостью: учеб. пособие [для студентов вузов] / Е. А. Савельева. - М. : Вузовский учебник : ИНФРА-М, 2013.

4. Типология объектов недвижимости: учебник для студентов вузов, обуч. по направл. подготовки "Землустройство и кадастры" / [авт.: И. А. Синявский, А. В. Севостьянов, В. А. Севостьянов и др.]. - 2-е изд., стер. - М. : Академия, 2014.



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

6. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости: учебное пособие для студентов вузов / Е. Н. Иванова ; под ред. М. А. Федотовой ; Фин. акад. при Правительстве РФ. - 4-е изд., стер. - М. : КНОРУС, 2010.

7. Марченко А.В. Экономика и управление недвижимостью: учебное пособие [для студентов вузов] / А. В. Марченко. - 3-е изд., перераб. и доп. - Ростов н/Д : Феникс, 2010.

8. Оценка недвижимости: учебное пособие для студентов вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов. - М. : КНОРУС, 2010.

9. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие для студентов вузов / В. И. Петров ; под ред. М. А. Федотовой ; Фин. ун-т при Правительстве РФ. - 4-е изд., перераб. - М. : КНОРУС, 2012.

10. Позднякова В.Я. Экономика предприятия (организации) [Текст]: учебник для вузов / под ред. В. Я. Позднякова, О. В. Девяткина; [Н. Б. Акуленко [и др.]]. - 4-е изд., перераб. и доп. - Москва : ИНФРА-М, 2013. - 639 с.

Электронные учебные издания в электронно-библиотечных системах (ЭБС):

1. Мешкова В.С. Экономика строительства [Электронный ресурс]: учебное пособие / Мешкова В.С.— Электрон. текстовые данные.— Донецк: Донецкий государственный университет управления, 2016.— 158 с. <http://www.iprbookshop.ru/62365.html>

7.2. Интернет-ресурсы

Название ресурса	Ссылка/доступ
Электронная библиотека онлайн «Единое окно к образовательным ресурсам»	http://window.edu.ru
«Образовательный ресурс России»	http://school-collection.edu.ru
Федеральный образовательный портал: учреждения, программы, стандарты, ВУЗы, тесты ЕГЭ, ГИА	http://www.edu.ru –
Федеральный центр информационно-образовательных ресурсов (ФЦИОР)	http://fcior.edu.ru -
ЭБС "КОНСУЛЬТАНТ СТУДЕНТА". Электронная библиотека технического вуза	http://polpred.com/news
Издательство «Лань». Электронно-библиотечная система	http://www.studentlibrary.ru -
Русская виртуальная библиотека	http://rvb.ru –
Издательство «Лань». Электронно-библиотечная система	http://e.lanbook.com -
Еженедельник науки и образования Юга России «Академия»	http://old.rsue.ru/Academy/Archives/Index.htm
Научная электронная библиотека «e-Library»	http://elibrary.ru/defaultx.asp -
Электронно-библиотечная система IPRbooks	http://www.iprbookshop.ru -
Электронно-справочная система документов в сфере образования «Информо»	http://www.informio.ru



Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»

Информационно-правовая система «Консультант-плюс»	Сетевая версия, доступна со всех компьютеров в корпоративной сети ИнГУ
Информационно-правовая система «Гарант»	Сетевая версия, доступна со всех компьютеров в корпоративной сети ИнГУ
Электронно-библиотечная система «Юрайт»	https://www.biblio-online.ru

7.3. Программное обеспечение

1. Лицензионное программное обеспечение, используемое в ИнГУ

- 1.1. Microsoft Windows 7
- 1.2. Microsoft Office 2007
- 1.3. Антивирусное ПО Eset Nod32
- 1.4. Справочно-правовая система «Консультант»
- 1.5. Справочно-правовая система «Гарант»
- 1.6. ГрантСмета

7.4. Материально-техническое обеспечение

Наличие специализированных аудиторий и классов, оборудованных современными техническими средствами обучения (ТСО), персональные компьютеры.

Рабочая программа дисциплины «Оценка недвижимости» составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 08.03.01 Строительство (бакалавриат) утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от «31» мая 2017г. №481. С изменениями и дополнениями от «08» февраля 2021г.

Программу составил:

доцент кафедры «Строительные дисциплины» Юсупов Х.М.

Программа одобрена на заседании кафедры «Строительные дисциплины»
Протокол № 11 от «21» июня 2023 года

Программа одобрена Учебно-методическим советом агроинженерного
факультета
Протокол № 3 от «26» июня 2023 года

Программа рассмотрена на заседании Учебно-методического совета
университета
Протокол № 10 от «28» июня 2023г.



**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Ингушский государственный университет»**

**Сведения о переутверждении программы на очередной учебный год и
регистрации изменений**

Учебный год	Решение кафедры (№ протокола, дата)	Внесенные изменения	Подпись зав. кафедрой