

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное**  
**учреждение высшего образования "Пермский**  
**государственный национальный исследовательский**  
**университет"**

**Кафедра финансов, кредита и биржевого дела**

Авторы-составители: **Лобанов Александр Иванович**

Рабочая программа дисциплины  
**ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ**  
Код УМК 52652

Утверждено  
Протокол №4  
от «25» мая 2020 г.

Пермь, 2020

## **1. Наименование дисциплины**

Оценка недвижимости

## **2. Место дисциплины в структуре образовательной программы**

Дисциплина входит в обязательную часть Блока « Б.1 » образовательной программы по направлениям подготовки (специальностям):

Направление: **38.03.01** Экономика  
направленность Финансы и кредит

### **3. Планируемые результаты обучения по дисциплине**

В результате освоения дисциплины **Оценка недвижимости** у обучающегося должны быть сформированы следующие компетенции:

#### **38.03.01 Экономика (направленность : Финансы и кредит)**

**ПК.1** способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов

**ПК.2** способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов

**ПК.7** способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений

#### 4. Объем и содержание дисциплины

<b>Направления подготовки</b>	38.03.01 Экономика (направленность: Финансы и кредит)
<b>форма обучения</b>	очная
<b>№№ триместров, выделенных для изучения дисциплины</b>	11
<b>Объем дисциплины (з.е.)</b>	3
<b>Объем дисциплины (ак.час.)</b>	108
<b>Контактная работа с преподавателем (ак.час.), в том числе:</b>	42
<b>Проведение лекционных занятий</b>	14
<b>Проведение практических занятий, семинаров</b>	28
<b>Самостоятельная работа (ак.час.)</b>	66
<b>Формы текущего контроля</b>	Входное тестирование (1) Защищаемое контрольное мероприятие (4) Итоговое контрольное мероприятие (1)
<b>Формы промежуточной аттестации</b>	Зачет (11 триместр)

## **5. Аннотированное описание содержания разделов и тем дисциплины**

### **ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

#### **1. Недвижимость. Понятийный аппарат**

##### **1.1. Входной контроль**

Входной контроль проводится с целью проверки подготовленности студентов к изучению дисциплины.

##### **1.2. Юридическое понятие недвижимости**

Понятие недвижимости и недвижимой собственности. Виды сделок с недвижимостью. Классификация недвижимости по различным признакам. Тема раскрывает понятие и сущность недвижимости и недвижимой собственности, основные виды сделок с недвижимостью, при которых может возникнуть необходимость оценки, классификацию зданий и сооружений.

##### **1.3. Рынок недвижимости и его сегментация**

В этой теме даются понятия рынка недвижимости, имеющиеся в современной научных изданиях, с комментариями особенностей этих понятий, сходств и различий. Рассматриваются сектора и сегменты рынка недвижимости в зависимости от признаков.

##### **1.4. Экономическое понятие недвижимости**

Тема предполагает знакомство студентов с экономическими принципами создания, распределения и потребления недвижимости, а также с экономическими теориями стоимости недвижимости.

##### **1.5. Жизненный цикл объекта недвижимости**

Описание этапов жизненного цикла объекта недвижимости. Этап строительства. Этап эксплуатации. В теме рассматривается последовательность этапов жизненного цикла объекта недвижимости, и подробно анализируются этапы строительства и эксплуатации недвижимости.

#### **2. Основы оценки стоимости недвижимости**

##### **2.1. Оценочная деятельность в Российской Федерации**

Изучению подлежат нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность в РФ: ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в РФ» №135 – ФЗ от 29 июля 1998 г. в актуальной редакции, Федеральные стандарты оценки, международные нормы и правила оценочной деятельности. Законодательство РФ, регулирующее оценочную деятельность. Международные нормы и правила оценочной деятельности.

##### **2.2. Принципы оценки недвижимости**

Принципы с точки зрения потребителя. Принципы, обусловленные рыночной средой. Принципы, связанные с объектом недвижимости. Принцип наиболее эффективного использования. Тема предполагает изучение принципов оценки стоимости с точки зрения потребителя, принципы, обусловленные рыночной средой, принципы, связанные с объектом недвижимости и принцип наиболее эффективного использования недвижимости.

##### **2.3. Процесс оценки недвижимости**

В теме рассматривается понятие деятельности по анализу рынка недвижимости в целях оценки. Раскрывается последовательность анализа рынка недвижимости.

##### **2.4. Анализ рынка недвижимости**

Определение проблемы оценки недвижимости. Организация процесса оценки недвижимости. Сбор и анализ необходимой информации для оценки недвижимости. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости. Расчет стоимости недвижимости по трем подходам. Согласование

результатов оценки. Составление отчета об оценке. Понятие деятельности по анализу рынка недвижимости. Виды анализов рынка недвижимости. Последовательность анализа рынка недвижимости.

### **3. Подходы к оценке недвижимости**

#### **3.1. Затратный подход в оценке стоимости недвижимости.**

Тема раскрывает необходимые методики затратного подхода с учетом экономического профиля специальности: Экономическое содержание затратного подхода. Преимущества, недостатки, необходимые условия для применения. Этапы оценки недвижимости затратным подходом. Оценка зданий и сооружений. Структура стоимости строительства при оценке недвижимости. Состав прямых издержек, состав косвенных издержек, понятие прибыли предпринимателя. Структура стоимости строительства при ценообразовании в строительстве. Методы определения сметной стоимости строительства. Инвесторская смета и смета подрядчика. Укрупненные методы определения стоимости строительства. Износ и устаревания. Виды износа и устареваний. Физический износ, функциональное устаревание, экономическое устаревание. Методы расчета износа и устареваний зданий и сооружений

#### **3.2. Сравнительный подход в оценке стоимости недвижимости.**

Тема включает изучение принципов и методов сравнительного подхода: Экономический смысл определения рыночной стоимости недвижимости сравнительным подходом. Преимущества и недостатки подхода, сфера применения. Метод прямого сравнительного анализа продаж, его этапы. Единицы сравнения, элементы сравнения. Виды поправок. Методы расчета поправок: метод парных продаж, экспертный метод, статистический метод. Анализ скорректированных цен объектов аналогов. Метод сопоставления цены и дохода. Схемы оценки недвижимости с использованием валового рентного мультипликатора.

#### **3.3. Доходный подход в оценке стоимости недвижимости.**

Тема позволяет понять особенности доходного подхода: Экономическое содержание, сфера применения, положительные и отрицательные стороны доходного подхода. Методы доходного подхода, необходимые условия для их использования. Прогнозирование доходов, приносимых недвижимостью. Типы договоров аренды, виды арендных платежей. Контрактная и рыночная арендные ставки. Потенциальный валовой доход. Расчет поправок на недоиспользование недвижимости и потери при сборе арендной платы. Действительный валовой доход. Состав операционных расходов. Чистый операционный доход. Метод прямой капитализации. Построение коэффициента капитализации. Ставка дохода на инвестиции и норма возврата капитала. Анализ рисков. Методы расчета ставки капитализации.

Оценка недвижимости методом техники остатка. Техника остатка для оценки земли. Техника остатка для оценки зданий. Метод дисконтирования денежных потоков. Определение длительности прогнозного периода, факторы ее определяющие. Прогнозирование потока доходов. Методы расчета стоимости недвижимости (стоимости реверсии) на конец анализируемого периода. Анализ инвестиционных рисков. Расчет ставки дисконта. Расчет суммарной текущей стоимости доходов от недвижимости за анализируемый период.

### **4. Наиболее эффективное использование объекта недвижимости**

#### **4.1. Характеристика НЭИ объекта недвижимости**

Критерии НЭИ. Юридическая составляющая анализа НЭИ. Физическая составляющая анализа НЭИ. Финансовые аспекты анализа НЭИ. Этапы анализа. Варианты анализа: оценка земли как свободной и оценка земли с улучшениями. Тема позволяет понять сущность процесса наиболее эффективного

использования (НЭИ) при оценке недвижимости.

## **5. Виды стоимости, отличные от рыночной при оценке недвижимости**

### **5.1. Методы оценки инвестиционной стоимости**

Тема раскрывает особенности оценки инвестиционной стоимости объектов недвижимости.

### **5.2. Методы оценки ликвидационной стоимости**

Особенности оценки ликвидационной стоимости объектов недвижимости.

### **5.3. Методы оценки кадастровой стоимости**

Тема раскрывает особенности оценки кадастровой стоимости объектов недвижимости.

## **6. Ипотечно-инвестиционный анализ при оценке стоимости недвижимости**

Недвижимость в ипотечном кредитовании. Этапы и особенности применения ипотечно-инвестиционного анализа при оценке стоимости недвижимости

### **7. Отчет об оценке стоимости недвижимости**

Структура отчета. Характеристики основных разделов отчета. Приводятся примеры отчетов по оценке. В теме рассматриваются основные требования, законодательства, предъявляемые к отчету об оценке.

## **8. Ипотечно-инвестиционный анализ при оценке стоимости недвижимости**

Тема посвящена особенностям применения ипотечно - инвестиционного анализа при оценке коммерческой недвижимости

## **6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

Освоение дисциплины требует систематического изучения всех тем в той последовательности, в какой они указаны в рабочей программе.

Основными видами учебной работы являются аудиторные занятия. Их цель - расширить базовые знания обучающихся по осваиваемой дисциплине и систему теоретических ориентиров для последующего более глубокого освоения программного материала в ходе самостоятельной работы. Обучающемуся важно помнить, что контактная работа с преподавателем эффективно помогает ему овладеть программным материалом благодаря расстановке необходимых акцентов и удержанию внимания интонационными модуляциями голоса, а также подключением аудио-визуального механизма восприятия информации.

Самостоятельная работа преследует следующие цели:

- закрепление и совершенствование теоретических знаний, полученных на лекционных занятиях;
- формирование навыков подготовки текстовой составляющей информации учебного и научного назначения для размещения в различных информационных системах;
- совершенствование навыков поиска научных публикаций и образовательных ресурсов, размещенных в сети Интернет;
- самоконтроль освоения программного материала.

Обучающемуся необходимо помнить, что результаты самостоятельной работы контролируются преподавателем во время проведения мероприятий текущего контроля и учитываются при промежуточной аттестации.

Обучающимся с ОВЗ и инвалидов предоставляется возможность выбора форм проведения мероприятий текущего контроля, альтернативных формам, предусмотренным рабочей программой дисциплины. Предусматривается возможность увеличения в пределах 1 академического часа времени, отводимого на выполнение контрольных мероприятий.

Процедура оценивания результатов обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по дисциплине предусматривает предоставление информации в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации.

При проведении текущего контроля применяются оценочные средства, обеспечивающие передачу информации, от обучающегося к преподавателю, с учетом психофизиологических особенностей здоровья обучающихся.

## **7. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

При самостоятельной работе обучающимся следует использовать:

- конспекты лекций;
- литературу из перечня основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля);
- текст лекций на электронных носителях;
- ресурсы информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимые для освоения дисциплины;
- лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение из перечня информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине;
- методические указания для обучающихся по освоению дисциплины.



## 8. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

### Основная:

1. Коланьков, С. В. Оценка недвижимости : учебник / С. В. Коланьков. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>
2. Федотова, М. А. Оценка стоимости активов и бизнеса : учебник для бакалавриата и магистратуры / М. А. Федотова, В. И. Бусов, О. А. Землянский ; под редакцией М. А. Федотовой. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 522 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-07502-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. <https://www.urait.ru/bcode/442270>

### Дополнительная:

1. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л. Н. Тепман ; под редакцией В. А. Швандар. — 2-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 461 с. — ISBN 978-5-238-01152-3. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. <http://www.iprbookshop.ru/81527>
2. Иванова Е. Н. Оценка стоимости недвижимости: сборник задач: учебное пособие для студентов, обучающихся по специальности "Финансы и кредит"/Е. Н. Иванова.-Москва:КноРус,2009, ISBN 978-5-406-00001-4.-2591.
3. Барихин А. Б. Все операции с жилой недвижимостью/А. Б. Барихин.-М.:Книжный мир,2008, ISBN 5-8041-0310-2.-624.
4. Оценка недвижимости:учебник для вузов/А. Г. Грязнова [и др.] ; ред.: А. Г. Грязнова, М. А. Федотова.-Москва:Финансы и статистика,2005, ISBN 5-279-02270-5.-496.

## **9. Перечень ресурсов сети Интернет, необходимых для освоения дисциплины**

[www.labrate.ru](http://www.labrate.ru) Библиотека оценщика

<http://www.consultant.ru/> Интернет-версия системы «Консультант+»

<https://elibrary.ru/> Научная электронная библиотека

<http://www.mirkin.ru/> Портал "Финансовые науки"

<https://www.rbc.ru/> Интернет-портал РБК

<https://www.gks.ru/> Федеральная служба государственной статистики РФ

<https://cbr.ru/> Центральный банк РФ

## **10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

Образовательный процесс по дисциплине **Оценка недвижимости** предполагает использование следующего программного обеспечения и информационных справочных систем:

- 1) презентационные материалы (слайды по темам лекционных занятий);
- 2) доступ в режиме on-line в Электронную библиотечную систему (ЭБС);
- 3) доступ в электронную информационно-образовательную среду университета;
- 4) интернет-сервисы и электронные ресурсы.

Перечень необходимого лицензионного и (или) свободно распространяемого программного обеспечения:

1. приложения, позволяющее просматривать и воспроизводить медиаконтент PDF-файлов;
2. офисные пакеты приложений;
3. программы для демонстрации видеоматериалов

При освоении материала и выполнения заданий по дисциплине рекомендуется использование материалов, размещенных в Личных кабинетах обучающихся ЕТИС ПГНИУ ([student.psu.ru](http://student.psu.ru)).

При организации дистанционной работы и проведении занятий в режиме онлайн могут использоваться:

- система видеоконференцсвязи на основе платформы BigBlueButton (<https://bigbluebutton.org/>).
- система LMS Moodle (<http://e-learn.psu.ru/>), которая поддерживает возможность использования текстовых материалов и презентаций, аудио- и видеоконтент, а так же тесты, проверяемые задания, задания для совместной работы.
- система тестирования Indigo (<https://indigotech.ru/>).

## **11. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Лекционные занятия – аудитория, оснащенная презентационной техникой (проектор, экран, компьютер/ноутбук) с соответствующим программным обеспечением, меловой (и) или маркерной доской.

Занятий практического типа – аудитория, оснащенная презентационной техникой (проектор, экран, компьютер/ноутбук) с соответствующим программным обеспечением, меловой (и) или маркерной доской.

Текущий контроль, индивидуальные и групповые консультации, промежуточная аттестация – аудитория, оснащенная презентационной техникой (проектор, экран, компьютер/ноутбук) с соответствующим программным обеспечением, меловой (и) или маркерной доской.

Самостоятельная работа – аудитория для самостоятельной работы, оснащенная компьютерной техникой

с возможностью подключения к сети «Интернет», обеспеченная доступом в электронную информационно-образовательную среду университета, а так же к научной библиотеке ПГНИУ.

Помещения научной библиотеки ПГНИУ для обеспечения самостоятельной работы обучающихся:

1. Научно-библиографический отдел, корп.1, ауд. 142. Оборудован 3 персональными компьютера с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

2. Читальный зал гуманитарной литературы, корп. 2, ауд. 418. Оборудован 7 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

3. Читальный зал естественной литературы, корп.6, ауд. 107а. Оборудован 5 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

4. Отдел иностранной литературы, корп.2 ауд. 207. Оборудован 1 персональным компьютером с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

5. Библиотека юридического факультета, корп.9, ауд. 4. Оборудована 11 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

6. Читальный зал географического факультета, корп.8, ауд. 419. Оборудован 6 персональными компьютерами с доступом к локальной и глобальной компьютерным сетям.

Все компьютеры, установленные в помещениях научной библиотеки, оснащены следующим программным обеспечением:

Операционная система ALT Linux;

Офисный пакет Libreoffice.

Справочно-правовая система «КонсультантПлюс»

**Фонды оценочных средств для аттестации по дисциплине  
Оценка недвижимости**

**Планируемые результаты обучения по дисциплине для формирования компетенции.  
Индикаторы и критерии их оценивания**

**ПК.7**

**способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений**

<b>Компетенция (индикатор)</b>	<b>Планируемые результаты обучения</b>	<b>Критерии оценивания результатов обучения</b>
<p><b>ПК.7</b> способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений</p>	<p>знать содержание статистической, отраслевой и финансовой отчетности, уметь анализировать и интерпретировать информацию содержащуюся в отчетности для целей оценки объектов недвижимости, владеть навыком обоснования управленческих решений на основе результатов анализа данных отчетности и оценки стоимости недвижимости</p>	<p align="center"><b>Неудовлетворител</b> частично знает содержание статистической, отраслевой и финансовой отчетности, не умеет анализировать и интерпретировать информацию содержащуюся в отчетности для целей оценки объектов недвижимости, не владеет навыком обоснования управленческих решений на основе результатов анализа данных отчетности и оценки стоимости недвижимости</p> <p align="center"><b>Удовлетворительн</b> частично знает содержание статистической, отраслевой и финансовой отчетности, частично умеет анализировать и интерпретировать информацию содержащуюся в отчетности для целей оценки объектов недвижимости, частично владеет навыком обоснования управленческих решений на основе результатов анализа данных отчетности и оценки стоимости недвижимости</p> <p align="center"><b>Хорошо</b> знает содержание статистической, отраслевой и финансовой отчетности, умеет анализировать и интерпретировать информацию содержащуюся в отчетности для целей оценки объектов недвижимости, не в полной мере владеет навыком обоснования управленческих решений на основе результатов анализа данных отчетности и оценки стоимости недвижимости</p> <p align="center"><b>Отлично</b> знает содержание статистической,</p>

Компетенция (индикатор)	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
		<p style="text-align: center;"><b>Отлично</b></p> <p>отраслевой и финансовой отчетности, умеет анализировать и интерпретировать информацию содержащуюся в отчетности для целей оценки объектов недвижимости, в полной мере владеет навыком обоснования управленческих решений на основе результатов анализа данных отчетности и оценки стоимости недвижимости</p>

## ПК.2

**способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов**

Компетенция (индикатор)	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
<p><b>ПК.2</b> способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов</p>	<p>знать основные подходы и методы оценки стоимости недвижимости, уметь осуществлять выбор методов в рамках поставленных профессиональных задач и действующей нормативно-правовой базы, владеть навыком применения указанных методов и интерпретации результатов их применения</p>	<p style="text-align: center;"><b>Неудовлетворител</b></p> <p>знает отдельные подходы и методы оценки стоимости недвижимости, не умеет осуществлять выбор методов в рамках поставленных профессиональных задач и действующей нормативно-правовой базы, не владеет навыком применения указанных методов и интерпретации результатов их применения</p> <p style="text-align: center;"><b>Удовлетворительн</b></p> <p>знает отдельные подходы и методы оценки стоимости недвижимости, умеет осуществлять выбор методов в рамках поставленных профессиональных задач и действующей нормативно-правовой базы, частично владеет навыком применения указанных методов и интерпретации результатов их применения</p> <p style="text-align: center;"><b>Хорошо</b></p> <p>знает основные подходы и методы оценки стоимости недвижимости, умеет осуществлять выбор методов в рамках поставленных профессиональных задач и действующей нормативно-правовой базы, не в полной мере владеет навыком применения указанных методов и интерпретации результатов их применения</p> <p style="text-align: center;"><b>Отлично</b></p> <p>знает основные подходы и методы оценки</p>

Компетенция (индикатор)	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
		<p style="text-align: center;"><b>Отлично</b></p> стоимости недвижимости, умеет осуществлять выбор методов в рамках поставленных профессиональных задач и действующей нормативно-правовой базы, в полной мере владеет навыком применения указанных методов и интерпретации результатов их применения

**ПК.1**

**способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов**

Компетенция (индикатор)	Планируемые результаты обучения	Критерии оценивания результатов обучения
<p><b>ПК.1</b> способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов</p>	знать состав и структуру отчетности хозяйствующих субъектов, уметь собирать исходную информацию об объекте оценки, владеть навыком расчета и интерпретации финансово-экономических показателей на основе отчетности компании и иной информации для целей оценки стоимости недвижимости	<p style="text-align: center;"><b>Неудовлетворител</b></p> частично знает состав и структуру отчетности хозяйствующих субъектов, не умеет собирать исходную информацию об объекте оценки, не владеет навыком расчета и интерпретации финансово-экономических показателей на основе отчетности компании и иной информации для целей оценки стоимости недвижимости <p style="text-align: center;"><b>Удовлетворительн</b></p> частично знает состав и структуру отчетности хозяйствующих субъектов, частично умеет собирать исходную информацию об объекте оценки, частично владеет навыком расчета и интерпретации финансово-экономических показателей на основе отчетности компании и иной информации для целей оценки стоимости недвижимости <p style="text-align: center;"><b>Хорошо</b></p> знает состав и структуру отчетности хозяйствующих субъектов, умеет собирать исходную информацию об объекте оценки, не в полной мере владеет навыком расчета и интерпретации финансово-экономических показателей на основе отчетности компании и иной информации для целей оценки стоимости недвижимости <p style="text-align: center;"><b>Отлично</b></p> знает состав и структуру отчетности

<b>Компетенция (индикатор)</b>	<b>Планируемые результаты обучения</b>	<b>Критерии оценивания результатов обучения</b>
		<p style="text-align: center;"><b>Отлично</b></p> <p>хозяйствующих субъектов, умеет собирать исходную информацию об объекте оценки, в полной мере владеет навыком расчета и интерпретации финансово-экономических показателей на основе отчетности компании и иной информации для целей оценки стоимости недвижимости</p>

## Оценочные средства текущего контроля и промежуточной аттестации

Схема доставки : СУОС

**Вид мероприятия промежуточной аттестации :** Зачет

**Способ проведения мероприятия промежуточной аттестации :** Оценка по дисциплине в рамках промежуточной аттестации определяется на основе баллов, набранных обучающимся на контрольных мероприятиях, проводимых в течение учебного периода.

**Максимальное количество баллов :** 100

### Конвертация баллов в отметки

«отлично» - от 81 до 100

«хорошо» - от 61 до 80

«удовлетворительно» - от 45 до 60

«неудовлетворительно» / «незачтено» менее 45 балла

<b>Компетенция (индикатор)</b>	<b>Мероприятие текущего контроля</b>	<b>Контролируемые элементы результатов обучения</b>
<b>Входной контроль</b>	1.1. Входной контроль <b>Входное тестирование</b>	Знания, умения и навыки полученные в предшествующих дисциплинах экономического и финансового профиля (достаточные для успешного изучения дисциплины "Оценка недвижимости").
<b>ПК.2</b> способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов	2.3. Процесс оценки недвижимости <b>Защищаемое контрольное мероприятие</b>	Понятие и виды недвижимости. Договор на оценочные услуги. Закон №135-ФЗ и Федеральные стандарты оценки. Содержание этапов и процедур оценки стоимости объекта недвижимости.



<b>Компетенция (индикатор)</b>	<b>Мероприятие текущего контроля</b>	<b>Контролируемые элементы результатов обучения</b>
<p><b>ПК.1</b> способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов</p> <p><b>ПК.7</b> способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений</p>	<p>2.4. Анализ рынка недвижимости</p> <p><b>Защищаемое контрольное мероприятие</b></p>	<p>Сбор данных и анализ рынка недвижимости для целей оценки стоимости объекта недвижимости. Анализ социально-экономического состояния региона для целей оценки.</p>

<b>Компетенция (индикатор)</b>	<b>Мероприятие текущего контроля</b>	<b>Контролируемые элементы результатов обучения</b>
<p><b>ПК.1</b> способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов</p> <p><b>ПК.2</b> способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов</p> <p><b>ПК.7</b> способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений</p>	<p>3.2. Сравнительный подход в оценке стоимости недвижимости.</p> <p><b>Защищаемое контрольное мероприятие</b></p>	<p>Доходный и сравнительный подход в оценке недвижимости. Методы доходного и сравнительного подхода в оценке недвижимости.</p>

<b>Компетенция (индикатор)</b>	<b>Мероприятие текущего контроля</b>	<b>Контролируемые элементы результатов обучения</b>
<p><b>ПК.2</b> способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов</p> <p><b>ПК.7</b> способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений</p>	<p>4.1. Характеристика НЭИ объекта недвижимости</p> <p><b>Защищаемое контрольное мероприятие</b></p>	<p>Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ) объекта недвижимости. Виды НЭИ. Способы оценки НЭИ. Расчет НЭИ.</p>

Компетенция (индикатор)	Мероприятие текущего контроля	Контролируемые элементы результатов обучения
<p><b>ПК.1</b> способность собирать и анализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов</p> <p><b>ПК.2</b> способность на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов</p> <p><b>ПК.7</b> способность анализировать и интерпретировать финансовую, бухгалтерскую и иную информацию, содержащуюся в отчетности предприятий различных форм собственности, организаций, ведомств и т.д., и использовать полученные сведения для принятия управленческих решений</p>	<p>7. Отчет об оценке стоимости недвижимости</p> <p><b>Итоговое контрольное мероприятие</b></p>	<p>Теория и методология оценки стоимости недвижимости. Доходный, затратный, сравнительный подходы. Выбор методов. Согласование результатов.</p>

## Спецификация мероприятий текущего контроля

### 1.1. Входной контроль

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **.25 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **0**

Проходной балл: **0**

Показатели оценивания	Баллы
Отвечает на 81-100% вопросов	10
Отвечает на 61-80% вопросов	6
Отвечает на 41-60% вопросов	5
Отвечает менее, чем на 40% вопросов	2

### 2.3. Процесс оценки недвижимости

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **.5 часа**  
 Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**  
 Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **10**  
 Проходной балл: **5**

Показатели оценивания	Баллы
В представленном договоре полностью выполнены требования Закона №135-ФЗ и ФСО	10
В представленном договоре Требования ФСО выполнены частично	6
В представленном договоре требования Закона №135-ФЗ выполнены частично	5
Не представил КР или в представленном договоре отсутствует приложение к договору или не выполнены требования Закона №135-ФЗ	2

#### 2.4. Анализ рынка недвижимости

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **.25 часа**  
 Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**  
 Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **10**  
 Проходной балл: **5**

Показатели оценивания	Баллы
В представленном анализе выполнены все требования	10
В представленном материале отсутствуют выводы студента	6
Представлен только анализ рынка недвижимости	5
Не представлен анализ или в работе используется не актуальная информация	2

#### 3.2. Сравнительный подход в оценке стоимости недвижимости.

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **1 часа**  
 Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**  
 Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **20**  
 Проходной балл: **9**

Показатели оценивания	Баллы
Представил полностью и правильно выполненную КР. При защите ответил на 80% вопросов	20
Представил полностью и правильно выполненную КР. При защите ответил на 50% вопросов	14
Представил КР с правильно выполненными расчетами в рамках двух подходов. При защите ответил на 2 вопроса	9
Не представил КР или представил КР с неправильно выполненными расчетами или не ответил ни на один вопрос	2

#### 4.1. Характеристика НЭИ объекта недвижимости

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **1 часа**  
 Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**  
 Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **20**  
 Проходной балл: **9**

<b>Показатели оценивания</b>	<b>Баллы</b>
Представил полностью и правильно выполненную КР. При защите ответил на 80% вопросов	20
Представил полностью и правильно выполненную КР. При защите ответил на 50% вопросов	14
Представил КР с правильно выполненными расчетами в рамках двух подходов. При защите ответил на два вопроса	9
Не представил КР или представил КР с неправильно выполненными расчетами. При защите не ответил ни на один вопрос	2

### **7. Отчет об оценке стоимости недвижимости**

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **.5 часа**

Условия проведения мероприятия: **в часы аудиторной работы**

Максимальный балл, выставляемый за мероприятие промежуточной аттестации: **40**

Проходной балл: **17**

<b>Показатели оценивания</b>	<b>Баллы</b>
Отвечает на 81-100% вопросов	30
Отвечает на 61-80% вопросов	21
Отвечает на 41-60% вопросов	13
Не отвечает менее, чем на 40% вопросов	4