

**МИНОБРНАУКИ РОССИИ**

**Федеральное государственное автономное 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 21024

Утверждено  
Протокол №3  
от «29» мая 2021 г.

Пермь, 2021

## **1. Наименование дисциплины**

Оценка недвижимости

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

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

Направление подготовки: **38.03.05** Бизнес-информатика  
направленность Бизнес-аналитика

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

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

**38.03.05** Бизнес-информатика (направленность : Бизнес-аналитика)

**ПК.4** Способен осуществлять тактическое управление процессами планирования и организации производства

#### **Индикаторы**

**ПК.4.2** Разрабатывает аналитические материалы и составляет отчеты по оценке деятельности бизнеса в целом и производственных подразделений организации, внедряет процедуры учета, анализа и контроля выполнения плановых заданий

#### 4. Объем и содержание дисциплины

<b>Направления подготовки</b>	38.03.05 Бизнес-информатика (направленность: Бизнес-аналитика)
<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 (2) Итоговое контрольное мероприятие (1) Письменное контрольное мероприятие (2)
<b>Формы промежуточной аттестации</b>	Зачет (11 триместр)

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

### **ДИСЦИПЛИНА "ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ"**

#### **Входной контроль**

Аннотация учебной дисциплины, организационный план. Входной контроль.  
Место и роль оценочной деятельности в экономических отношениях.

#### **Вводное занятие**

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.

Рынок недвижимости и его сегментация

Понятия рынка недвижимости, имеющиеся в современных научных изданиях, с комментариями особенностей этих понятий, сходств и различий. Рассматриваются сектора и сегменты рынка недвижимости в зависимости от признаков.

#### **1. Недвижимость как объект оценки**

1.2 Рынок недвижимости и его сегментация (Продолжение)

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.

1.3 Экономическое понятие недвижимости

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

1.4 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 устаревания. Физический износ, функциональное устаревание, экономическое устаревание. Методы расчета износа и устаревания 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.

### 3.4 Согласование результатов.

Подходы и методы согласования результатов оценки в рамках затратного, доходного и сравнительного подходов. Диапазоны оценок. Анализ приемлемых значений диапазона.

## **4. Отчет об оценке, виды стоимости и НЭИ**

### 4.1 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.

### 4.2 Виды стоимости, отличные от рыночной при оценке недвижимости

Методы оценки инвестиционной стоимости. Методы оценки ликвидационной стоимости. Методы оценки кадастровой стоимости

### 4.3 Ипотечно-инвестиционный анализ при оценке стоимости недвижимости

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

### 4.4 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.

## **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 аудиторские 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>
3. Управление недвижимостью : учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3961-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. <https://www.urait.ru/bcode/449158>

### Дополнительная:

1. Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 517 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3553-0. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. <https://www.urait.ru/bcode/425211>
2. Асват, Дамодаран Инвестиционная оценка: инструменты и методы оценки любых активов / Дамодаран Асват ; перевод В. Ионов. — 11-е изд. — Москва : Альпина Паблишер, 2020. — 1320 с. — ISBN 978-5-9614-6650-8. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. <http://www.iprbookshop.ru/93041>
3. Управление недвижимостью : учебник для вузов / А. В. Талонов [и др.] ; ответственный редактор А. В. Талонов. — Москва : Издательство Юрайт, 2020. — 411 с. — (Бакалавр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3961-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. <https://www.urait.ru/bcode/449158>
4. Пушкина, М. Коммерческая недвижимость как объект инвестирования / М. Пушкина. — Москва : Альпина Паблишер, 2019. — 248 с. — ISBN 978-5-9614-1039-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. <http://www.iprbookshop.ru/82904>

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

<http://www.labrate.ru> Библиотека оценщика

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

<http://www.elibrary.ru> Научная электронная библиотека

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

Интернет-портал РБК Интернет-портал РБК

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

<https://cbr.ru/> Центральный банк РФ

<https://rgr.ru> Российская гильдия риелторов

<http://www.ocenchik.ru/> Портал для специалистов в области оценки

<http://www.valnet.ru/> Портал по оценочной деятельности

..

## 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.4**

**Способен осуществлять тактическое управление процессами планирования и организации производства**

<b>Компетенция (индикатор)</b>	<b>Планируемые результаты обучения</b>	<b>Критерии оценивания результатов обучения</b>
<p><b>ПК.4.2</b> Разрабатывает аналитические материалы и составляет отчеты по оценке деятельности бизнеса в целом и производственных подразделений организации, внедряет процедуры учета, анализа и контроля выполнения плановых заданий</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 при составлении отчета об оценке</p>	<p 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 при составлении отчета об оценке</p> <p align="center"><b>Удовлетворительн</b></p> <p>знает отдельные подходы и методы оценки стоимости недвижимости, частично умеет осуществлять выбор методов в рамках поставленных профессиональных задач и действующей нормативно-правовой базы, частично владеет навыком применения указанных методов при составлении отчета об оценке</p> <p 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, частично владеет навыком применения указанных методов при составлении отчета об оценке</p> <p align="center"><b>Отлично</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, в полной мере владеет навыком применения указанных методов при составлении отчета об оценке</p>

## Оценочные средства текущего контроля и промежуточной аттестации

Схема доставки : Базовая

**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 50 до 60

«неудовлетворительно» / «незачтено» менее 50 балла

Компетенция (индикатор)	Мероприятие текущего контроля	Контролируемые элементы результатов обучения
<b>Входной контроль</b>	Входной контроль <b>Входное тестирование</b>	Знания и навыки полученные в предшествующих дисциплинах экономического и финансового профиля (понятийный и математический аппарат).
<b>ПК.4.2</b> Разрабатывает аналитические материалы и составляет отчеты по оценке деятельности бизнеса в целом и производственных подразделений организации, внедряет процедуры учета, анализа и контроля выполнения плановых заданий	Вводное занятие <b>Письменное контрольное мероприятие</b>	Знает требования к оценщику, требования к договору на оценку и заданию на оценку. Имеет навыки составления договора на оценочные услуги.
<b>ПК.4.2</b> Разрабатывает аналитические материалы и составляет отчеты по оценке деятельности бизнеса в целом и производственных подразделений организации, внедряет процедуры учета, анализа и контроля выполнения плановых заданий	1. Недвижимость как объект оценки <b>Письменное контрольное мероприятие</b>	Знает понятия макро и микроэкономические показатели и методику анализа социально-экономических показателей - СТЭП. Имеет навыки сбора и анализа внешней информации, отрасли и рынка объекта оценки. Способен делать собственные выводы.

<b>Компетенция (индикатор)</b>	<b>Мероприятие текущего контроля</b>	<b>Контролируемые элементы результатов обучения</b>
<b>ПК.4.2</b> Разрабатывает аналитические материалы и составляет отчеты по оценке деятельности бизнеса в целом и производственных подразделений организации, внедряет процедуры учета, анализа и контроля выполнения плановых заданий	2. Основы оценки стоимости недвижимости <b>Защищаемое контрольное мероприятие</b>	Знает основные понятия подходов и методов расчета стоимости, применяемые в оценке недвижимости. Умеет применять методы расчета стоимости в рамках сравнительного и доходного подходов. Имеет навыки расчета стоимости недвижимости в рамках сравнительного и доходного подходов
<b>ПК.4.2</b> Разрабатывает аналитические материалы и составляет отчеты по оценке деятельности бизнеса в целом и производственных подразделений организации, внедряет процедуры учета, анализа и контроля выполнения плановых заданий	3. Подходы к оценке недвижимости <b>Защищаемое контрольное мероприятие</b>	Знает основные понятия подходов и методов расчета стоимости, применяемые в оценке недвижимости. Умеет применять методы расчета стоимости в рамках сравнительного и доходного подходов. Имеет навыки расчета стоимости земельного участка и улучшений.
<b>ПК.4.2</b> Разрабатывает аналитические материалы и составляет отчеты по оценке деятельности бизнеса в целом и производственных подразделений организации, внедряет процедуры учета, анализа и контроля выполнения плановых заданий	4. Отчет об оценке, виды стоимости и НЭИ <b>Итоговое контрольное мероприятие</b>	Знает базовые положения оценки недвижимости и умеет практически применить методы расчета стоимости недвижимости

### **Спецификация мероприятий текущего контроля**

#### **Входной контроль**

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

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

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

Проходной балл: **0**

<b>Показатели оценивания</b>	<b>Баллы</b>
2 правильных ответа на 2 вопроса - 1 балл	10

#### **Вводное занятие**

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 частично выполнены требования ФСО	6
В представленном договоре частично выполнены требования Закона № 135-ФЗ	5
В представленном договоре не выполнены требования Закона № 135-ФЗ или отсутствует приложение к договору	2

### 1. Недвижимость как объект оценки

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **2 часа**

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

Максимальный балл, выставяемый за мероприятие промежуточной аттестации: **10**

Проходной балл: **5**

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

### 2. Основы оценки стоимости недвижимости

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **2 часа**

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

Максимальный балл, выставяемый за мероприятие промежуточной аттестации: **20**

Проходной балл: **10**

Показатели оценивания	Баллы
Представил полностью и правильно выполненную контрольную работу - 8 баллов. При защите: один правильный ответ - 2 балла	20

### 3. Подходы к оценке недвижимости

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **2 часа**

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

Максимальный балл, выставяемый за мероприятие промежуточной аттестации: **20**

Проходной балл: **10**

Показатели оценивания	Баллы
Представил полностью и правильно выполненную контрольную работу - 8 баллов. При защите: один правильный ответ - 2 балла	20

### 4. Отчет об оценке, виды стоимости и НЭИ

Продолжительность проведения мероприятия промежуточной аттестации: **1 часа**

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

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

Проходной балл: **20**

<b>Показатели оценивания</b>	<b>Баллы</b>
Один вопрос - 2 балла	40