



Министерство сельского хозяйства Российской Федерации
 Федеральное государственное бюджетное образовательное
 учреждение высшего образования
 «Уральский государственный аграрный университет»

ФГБОУ ВО Уральский ГАУ

Рабочая программа учебной дисциплины
 «Оценка недвижимости»

Б1.В.ДВ.11.01.

Кафедра овощеводства и плодородства им. профессора Коняева Н.Ф.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

по учебной дисциплине

«Оценка недвижимости»

Направление подготовки / специальности
 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) программы
 Землеустройство

Квалификация
 бакалавр

Форма обучения
 очная, заочная

Екатеринбург, 2018

	Должность	Фамилия/ Подпись	Дата № протокола
Разработал:	Доцент кафедры овощеводства и плодородства им. профессора Коняева Н.Ф.	Юрин А.А. 	19.03.18
Согласовали:	Заведующий кафедрой овощеводства и плодородства им. профессора Коняева Н.Ф.	Карпущин М.Ю. 	20.03.18
	Учебно-методическая комиссия факультета агротехнологий и землеустройства	Семькова Л.Л. 	27 30.03.18
Утвердил:	Декан факультета агротехнологий и землеустройства	Карпущин М.Ю. 	28 19.04.18
Версия: 1.0		КЭ:1	УЭ №



Содержание

Введение	3
1. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	3
2. Место дисциплины в структуре образовательной программы	3
3. Объем дисциплины и виды учебной работы	4
4. Краткое содержание дисциплины	5
4.1. Модули (разделы) дисциплины и виды занятий	5
4.2. Содержание модулей дисциплины	5
4.3 Детализация самостоятельной работы	6
5. Перечень учебно-методического и программного обеспечения дисциплины....	6
6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации	6
6.1 Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины (ФОС).....	6
6.2 Измерительные средства по контролю знаний студентов, в том числе квалиметрия (балльно-рейтинговая система)	7
7. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины	8
8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины	8
9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	9
10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем	9
11. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине	11
12. Особенности обучения студентов с различными нозологиями	11



Введение

В результате освоения дисциплины «Оценка недвижимости» программы бакалавриата у выпускника должны быть сформированы: профессиональные компетенции, определяемые направлением подготовки и его способностью применять знания, умения и личные качества в соответствии с задачами профессиональной деятельности

Дисциплина «Оценка недвижимости» позволяет бакалавру использовать знания по расчету стоимости объектов оценки с применением различных подходов.

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

ПК-ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КОМПЕТЕНЦИИ

в области производственно-технологической деятельности:

ПК-9- способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости (3 этап).

Цель изучения дисциплины:

формирование у студентов необходимых знаний по расчету стоимости объектов недвижимости с применением различных подходов.

Результаты освоения дисциплины:

Знать:

- подходы к оценке объектов недвижимости.

Уметь:

- проводить расчет стоимости объектов недвижимости.

Владеть:

- методами оценки объектов недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина Б1.В.ДВ.11.01 «Оценка недвижимости» входит в вариативную часть блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» профиль «Землеустройство» (уровень бакалавриат). Является дисциплиной по выбору.

Траектория формирования компетенций выделяет этапы (курсы) формирования в соответствии с календарным графиком учебного процесса, при этом соблюдается принцип нарастающей сложности.

Основными этапами формирования указанных компетенций при прохождении практики является последовательное изучение содержательно



связанных между собой разделов (тем) практики. Изучение каждого раздела (темы) предполагает овладение студентами необходимыми компетенциями. Результат аттестации студентов на различных этапах формирования компетенций показывает уровень освоения компетенций студентами.

Этапность формирования компетенций прямо связана с местом дисциплины в образовательной программе.

Дисциплина «Оценка недвижимости» формирует компетенцию для Государственной итоговой аттестации.

3. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоёмкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы.

Вид учебной работы	Курс/семестры			
	Очное 4/8	Заочное		
		всего	5/9	5/10
Контактная работа* (всего)	54	20	2	18
В том числе:				
Лекции	20	8	2	6
Лабораторные работы (ЛР)	34	12	-	12
Самостоятельная работа (всего)	54	88	34	54
В том числе:				
Курсовая работа (расчетно-графическая, курсовое проектирование)	-	-	-	-
Общая трудоемкость час.	108	108	36	72
Зач. ед.	3	3	1	2
Вид промежуточной аттестации	зачет			зачет

*Контактная работа по дисциплине может включать в себя занятия лекционного типа, практические и (или) лабораторные занятия, групповые и индивидуальные консультации и самостоятельную работу обучающихся под руководством преподавателя, в том числе в электронной информационной образовательной среде, а также время, отведенное на промежуточную аттестацию. Часы контактной работы определяются «Положением об установлении минимального объема контактной работы обучающихся с преподавателем, а также максимального объема занятий лекционного и семинарского типов в ФГБОУ ВО Уральский ГАУ, утвержденным врио ректора 26 октября 2017 года.

В учебном плане отражена контактная работа только занятий лекционного и практического и (или) лабораторного типа. Иные виды контактной работы планируются в трудоемкость самостоятельной работы, включая контроль.



4. Краткое содержание дисциплины

Процесс оценки недвижимости. Определение итоговой стоимости объекта недвижимости. Методы оценки недвижимости и их практическое использование. Особенности оценки земельных участков.

4.1. Модули (разделы) дисциплины и виды занятий

№ п.п	Наименование раздела дисциплины	Очное				Заочное			
		Лек-ции	Лаб. зан.	СРС	Всего часов	Лек-ции	Лаб. зан.	СРС	Всего часов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Модуль 1. Процесс оценки недвижимости. Определение итоговой стоимости объекта недвижимости	10	10	26	46	4	4	38	46
	Модуль 2. Методы оценки недвижимости и их практическое использование.	10	24	28	62	4	8	50	62
	Итого по дисциплине:	20	34	54	108	8	12	88	108

4.2. Содержание модулей дисциплины

Содержание раздела	Трудо-ёмкость (час.)	Формируемые Компетенции (ОК, ПК)	Формы контроля	Технологии интерактивного обучения
1	2	3	4	5
Модуль 1. Процесс оценки недвижимости. Определение итоговой стоимости объекта недвижимости	46	ПК-9	устный опрос	
Модуль 2. Методы оценки недвижимости и их практическое использование	62	ПК-9	устный опрос	мозговой штурм, мини-лекция



4.3 Детализация самостоятельной работы

№ модуля (раздела) дисциплины	Виды самостоятельной работы	Трудоемкость, часы	
		очное	заочно е
Модуль 1. Процесс оценки недвижимости. Определение итоговой стоимости объекта недвижимости	Проработка учебного материала по научной литературе, подготовка к устному опросу.	26	38
Модуль 2. Методы оценки недвижимости и их практическое использование.	Проработка учебного материала по научной литературе, подготовка к устному опросу.	28	50
Итого часов:		54	88

5. Перечень учебно-методического и программного обеспечения дисциплины

Юрин А.А., Вяткина Г.В. Учебно-методические указания по самостоятельной работе по дисциплине «Оценка недвижимости» для студентов направления 21.03.02 «Землеустройство и кадастры».-Екатеринбург: Уральский ГАУ.-2018, 7с.

6. Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации Приложение 1 к рабочей программе.

6.1 Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины (ФОС).

Приложение 1 к рабочей программе.



6.2 Измерительные средства по контролю знаний студентов, в том числе квалитетрия (балльно-рейтинговая система)

РЕЙТИНГОВАЯ ШКАЛА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Наименование учебной дисциплины: «Оценка недвижимости»

№ п/п	Измерители обученности текущего и промежуточного контроля	Стоимость измерителя обученности в баллах	
		min	max
1.	Посещаемость лекций и лабораторных занятий	10	15
2.	Устный опрос	10	20
3.	Конспектирование самостоятельно изученных тем	15	20
4.	Участие в семинаре	10	15
Общая сумма баллов		45	70

№ п/п	Виды деятельности, за которые начисляются поощрительные баллы	Стоимость вида деятельности в баллах
1.	Подготовка презентации	2
2.	Выступление с докладом на курсовой научной конференции	5
3.	Участие в интерактивном обучении - «мозговой штурм», «мини-лекция»	8
4.	Публикация статьи	5
Общая сумма баллов		20

Оценка за зачет	Стоимость в баллах	
	min	max
	10	30

Итоговая оценка:

- 61–100 баллов – «зачтено»;
- 1–60 балла – «незачтено».



7. Перечень основной и дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная литература:

1. Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Н. Максимов. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 402 с. Ссылка на информационный ресурс: <https://biblio-online.ru/book/E1299021-35C8-4031-AC90-1D89A67B7495/ekonomika-nedvizhimosti>
2. Котляров, М. А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / М. А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 238 с. Ссылка на информационный ресурс: <https://biblio-online.ru/book/7A8CEB96-DEDB-4153-820E-EEB8ED831D0C/ekonomika-nedvizhimosti>

б) дополнительная литература:

1. Сулин, М.А. Кадастр недвижимости и мониторинг земель [Электронный ресурс] : учебное пособие / М.А. Сулин, Е.Н. Быкова, В.А. Павлова ; под общ. ред. М.А. Сулина. — Электрон. дан. — Санкт-Петербург : Лань, 2018. — 368 с. — Режим доступа: <https://e.lanbook.com/book/103147>
2. Бердникова, В. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для академического бакалавриата / В. Н. Бердникова. — 2-е изд., испр. и доп. — М. : Издательство Юрайт, 2018. — 190 с. Ссылка на информационный ресурс: <https://biblio-online.ru/book/B36C2019-0EE6-422A-BB47-D20DEBF6A665D/ekonomika-nedvizhimosti>

8. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины

А) Интернет-ресурсы, библиотеки:

- электронные учебно-методические ресурсы (ЭУМР),
- электронные библиотечные системы: ЭБС «Лань» – Режим доступа: <http://e.lanbook.com>., ЭБС «Юрайт» – Режим доступа: <https://biblio-online.ru>
- доступ к информационным ресурсам «eLIBRARY», «УИС РОССИЯ» и «Polpred.com».
- электронно-библиотечная система Web «Ирбис».



Б) Справочная правовая система «Консультант Плюс».

В) Научная поисковая система – ScienceTechnology.

Г) Официальный сайт Министерства сельского хозяйства Российской Федерации - <http://www.specagro.ru/#/>.

Официальный сайт Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии // www.rosreestr.ru.

Д) Специализированные профессиональные базы данных
Базы данных систем "Панорама АГРО".

В систему ЭИОС на платформе Moodle внесены задания для проведения текущей аттестации студентов.

9. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Чтобы получить необходимое представление о дисциплине и о процессе организации её изучения, целесообразно в первые дни занятий ознакомиться с рабочей программой дисциплины на платформе MOODLE или сайте университета.

В процессе изучения дисциплины студенты должны самостоятельно изучить теоретическую часть материала, для чего необходимо ознакомиться с входящим в учебно-методический комплекс конспектом лекций, литературой, указанной в списке основной и дополнительной литературы.

Основные понятия и определения, используемые в курсе, можно эффективно закрепить, обратившись к тексту глоссария.

Проверить степень овладения дисциплиной помогут вопросы для самопроверки и самоконтроля (вопросы к зачету), ответы на которые позволят студенту систематизировать свои знания, а также тесты, выложенные на платформе MOODLE в фонде оценочных средств по дисциплине.

10. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем

Для формирования этапов компетенций у обучающихся в процессе изучения дисциплины «Оценка недвижимости» применяются традиционные (пассивные) и инновационные (активные) технологии обучения в зависимости от



учебных целей с учетом различного сочетания форм организации образовательной деятельности и методов ее активизации с приоритетом на самостоятельной работе обучающихся.

Для успешного овладения дисциплиной используются **следующие информационные технологии обучения:**

- При проведении **лекций** используются презентации материала в программе MicrosoftOffice (PowerPoint), выход на профессиональные сайты, использование видеоматериалов различных интернет-ресурсов.

- **Лабораторные занятия** по дисциплине проводятся с использованием платформы MOODLE, Справочной правовой системы «Консультант Плюс».

Практические и лабораторные занятия по дисциплине проводятся с использованием бумажных вариантов годовых отчетов служб управления персоналом предприятий и организаций различных форм собственности.

В процессе изучения дисциплины учебными целями являются первичное восприятие учебной информации о теоретических основах и принципах работы с документами (локальными нормативными актами, годовой отчетностью служб управления персоналом), ее усвоение, запоминание, а также структурирование полученных знаний и развитие интеллектуальных умений, ориентированных на способы деятельности репродуктивного характера. Посредством использования этих интеллектуальных умений достигаются узнавание ранее усвоенного материала в новых ситуациях, применение абстрактного знания в конкретных ситуациях.

Для достижения этих целей используются в основном традиционные **информативно-развивающие** технологии обучения с учетом различного сочетания **пассивных форм** (лекция, лабораторное занятие, практическое занятие, консультация, самостоятельная работа) и **репродуктивных методов обучения** (повествовательное изложение учебной информации, объяснительно-иллюстративное изложение, чтение информативных текстов) и **лабораторно-практических методов** обучения (упражнение, инструктаж, проектно-организованная работа).

Для организации учебного процесса используется программное обеспечение, обновляемое согласно лицензионным соглашениям.

Программное обеспечение:

- Базовый пакет для сертифицированной ОС ОСWindowsXPProfessional.
- Лицензия KasperskyTotalSecurity для бизнеса RussianEdition

Информационные справочные системы:

- Информационно-правовой портал ГАРАНТ – режим доступа: <http://www.garant.ru/>
- Справочная правовая система «Консультант Плюс».

**11. Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Наименование специализированных аудиторий и лабораторий	Перечень оборудования	Примечание*
<i>Лекции и лабораторные занятия.</i>		
Аудитория для проведения лекционных и лабораторных занятий, индивидуальных и групповых консультаций	Доска аудиторная, столы аудиторные, скамейки или стулья, используются переносная мультимедийная установка, экран (переносной), ноутбук (переносной)	
<i>Самостоятельная работа</i>		
Читальный зал № 5104	10 оснащенных компьютерами рабочих мест с выходом в интернет	
Читальный зал № 5208	5 оснащенных компьютерами рабочих мест с выходом в интернет	

* - Указываются существенные для освоения дисциплины особенности оборудования, используемого программного обеспечения, технологии обучения студента, контроля усвоения материала и т. д.

12. Особенности обучения студентов с различными нозологиями

Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предъявляются особые требования к организации образовательного процесса и выбору методов и форм обучения при изучении данной дисциплины.

Для обучения студентов с нарушением слуха предусмотрены следующие методы обучения:

- объяснительно-иллюстративный метод (лекция, работа с литературой);
- репродуктивный (студенты получают знания в готовом виде);
- программированный или частично-поисковый (управление и контроль познавательной деятельности по схеме, образцу).

Для повышения эффективности занятия используются следующие средства обучения:

- учебная, справочная литература, работа с которой позволяет развивать речь, логику, умение обобщать и систематизировать информацию;



- словарь понятий, способствующих формированию и закреплению терминологии;
- структурно-логические схемы, таблицы и графики, концентрирующие и обобщающие информацию, опорные конспекты, активирующие различные виды памяти;
- раздаточный материал, позволяющий осуществить индивидуальный и дифференцированный подход, разнообразить приемы обучения и контроля;
- технические средства обучения.

Во время лекции используются следующие приемы:

- наглядность;
- использование различных форм речи: устной или письменной – в зависимости от навыков, которыми владеют студенты;
- разделение лекционного материала на небольшие логические блоки.

Учитывая специфику обучения слепых и слабовидящих студентов, соблюдаются следующие условия:

- дозирование учебных нагрузок;
- применение специальных форм и методов обучения, оригинальных учебников и наглядных пособий;

Во время проведения занятий происходит частое переключение внимания обучающихся с одного вида деятельности на другой. Также учитываются продолжительность непрерывной зрительной нагрузки для слабовидящих. Учет зрительной работы строго индивидуален.

Искусственная освещенность помещения, в которых занимаются студенты с пониженным зрением, оставляет от 500 до 1000 лк. На занятиях используются настольные лампы.

Формы работы со студентами с нарушениями опорно-двигательного аппарата следующие:

- лекции групповые (проблемная лекция, лекция-презентация, лекция-диалог, лекция с применением дистанционных технологий и привлечением возможностей интернета).
- индивидуальные беседы;
- мониторинг (опрос, анкетирование).

Конкретные виды и формы самостоятельной работы обучающихся лиц с ограниченными возможностями здоровья и инвалидов устанавливаются преподавателем самостоятельно. Выбор форм и видов самостоятельной работы обучающихся с ОВЗ и инвалидов осуществляются с учетом их способностей, особенностей восприятия и готовности к освоению учебного материала. При необходимости обучающимся предоставляется дополнительное время для консультаций и выполнения заданий.

ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

по учебной дисциплине

Б1.В.ДВ.11.01 «Оценка недвижимости»

Направление подготовки / специальности
21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность (профиль) программы
Землеустройство

Екатеринбург, 2018 г.

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

1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения дисциплины (модулю)

Индекс компетенции	Формулировка	Разделы дисциплины	
		1	2
ПК-9	способность использовать знания о принципах, показателях и методиках кадастровой и экономической оценки земель и других объектов недвижимости	+	+

1.2 Результаты обучения по дисциплине (модулю)

Знать:

- подходы к оценке объектов недвижимости.

Уметь:

- проводить расчет стоимости объектов недвижимости.

Владеть:

- методами оценки объектов недвижимости.

1.3 Описание технологий формирования компетенций и результатов обучения по дисциплине (модулю)

1.3.1 Текущий контроль

Индекс	Планируемые результаты	Раздел дисциплины	Содержание требования в разрезе разделов дисциплины	Технология формирования	Форма оценочного контроля	№ задания
ПК-9	Знать: подходы к оценке объектов недвижимости	1	Процесс оценки недвижимости. Определение итоговой стоимости объекта недвижимости	Лекция Лабораторные занятия Самостоятельная работа	устный опрос	3.2.
		2	Методы оценки недвижимости и их практическое использование			
ПК-9	Уметь:					
	проводить расчет стоимости объектов	1	Процесс оценки недвижимости. Определение	Лекция Лабораторные занятия	устный опрос	3.2.

	недвижимости		итоговой стоимости объекта недвижимости	Самостоятельная работа		
ПК-9	Владеть:					
	методами оценки объектов недвижимости	2	Методы оценки недвижимости и их практическое использование	Лекция Лабораторные занятия Самостоятельная работа	устный опрос	3.2.

1.3.2 Промежуточная аттестация

Индекс	Планируемые результаты	Технология формирования	Форма оценочного контроля	№ задания
ПК-9	Знать:			
	подходы к оценке объектов недвижимости	Лекция Лабораторные занятия Самостоятельная работа	зачет	3.1
ПК-9	Уметь:			
	проводить расчет стоимости объектов недвижимости	Лекция Лабораторные занятия Самостоятельная работа	зачет	3.1
ПК-9	Владеть:			
	методами оценки объектов недвижимости	Лекция Лабораторные занятия Самостоятельная работа	зачет	3.1

2. КРИТЕРИИ ОЦЕНИВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ И УРОВНЕЙ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

2.1. Критерии оценки на зачете

Результат зачета	Критерии
«зачтено»	Обучающийся показал знания подходов к оценке объектов недвижимости, умения проводить расчет стоимости объектов недвижимости, владения методами оценки объектов недвижимости.
«не зачтено»	При ответе обучающегося выявились существенные пробелы в знаниях подходов к оценке объектов недвижимости, умениях проводить расчет стоимости объектов недвижимости, владениях методами оценки объектов недвижимости.

ПК-9 считается несформированной, если студент получает оценку «незачтено»

2.2 Критерии оценки на устном опросе

Оценка	Отличительные признаки
«зачтено»	Обучающийся воспроизводит термины, основные понятия, способен узнавать методы, процедуры, свойства.
«не зачтено»	Обучающийся не воспроизводит термины, основные понятия, не способен узнавать методы, процедуры, свойства.

ПК-9 считается несформированной, если студент получает оценку «незачтено»

3. ТИПОВЫЕ КОНТРОЛЬНЫЕ ЗАДАНИЯ ИЛИ ИНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, НЕОБХОДИМЫЕ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ В ПРОЦЕССЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ И КЛЮЧИ (ОТВЕТЫ) К КОНТРОЛЬНЫМ ЗАДАНИЯМ, МАТЕРИАЛАМ, НЕОБХОДИМЫМ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ

3.1. Вопросы к зачету по дисциплине

1. Понятие и виды стоимости недвижимости, используемые при оценке.
2. Понятие и цели оценки недвижимости.
3. Принципы и технологии оценки стоимости недвижимости.
4. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
5. Согласование результатов оценки.
6. Структурирование по иерархии.
7. Оформление результатов оценки.
8. Доходный метод оценки недвижимости.
9. Прямая капитализации – алгоритм и область применения.
10. Оценка с применением техники остатка для зданий.
11. Дисконтирование денежных потоков: алгоритм и область применения.
12. Метод валовой ренты.
13. Достоинства и недостатки доходного метода для оценки объектов недвижимости.
14. Оценка недвижимости методом прямого сравнения продаж.
15. Алгоритм и область применения метода сравнительного анализа продаж.
16. Выбор единиц и показателей (элементов) сравнения.
17. Способы и техника корректировок.
18. Метод парных продаж.
19. Метод валового рентного мультипликатора.
20. Статистический анализ в методе сравнительного анализа продаж.
21. Затратный метод оценки недвижимости.
22. Содержание и область применения затратного метода оценки недвижимости.

23. Способы расчета восстановительной стоимости объектов.
24. Метод сравнительной единицы. Метод разбивки по компонентам.
25. Метод количественного обследования.

3.1. Вопросы к устному опросу по дисциплине

Модуль 1. Процесс оценки недвижимости. Определение итоговой стоимости объекта недвижимости

1. Понятие и виды стоимости недвижимости, используемые при оценке.
2. Понятие и цели оценки недвижимости.
3. Принципы и технологии оценки стоимости недвижимости.
4. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
5. Согласование результатов оценки.
6. Структурирование по иерархии.
7. Оформление результатов оценки.

Модуль 2. Методы оценки недвижимости и их практическое использование

1. Доходный метод оценки недвижимости.
2. Прямая капитализации – алгоритм и область применения.
3. Оценка с применением техники остатка для зданий.
4. Дисконтирование денежных потоков: алгоритм и область применения.
5. Метод валовой ренты.
6. Достоинства и недостатки доходного метода для оценки объектов недвижимости.
7. Оценка недвижимости методом прямого сравнения продаж.
8. Алгоритм и область применения метода сравнительного анализа продаж.
9. Выбор единиц и показателей (элементов) сравнения.
10. Способы и техника корректировок.
11. Метод парных продаж.
12. Метод валового рентного мультипликатора.
13. Статистический анализ в методе сравнительного анализа продаж.
14. Затратный метод оценки недвижимости.
15. Содержание и область применения затратного метода оценки недвижимости.
16. Способы расчета восстановительной стоимости объектов.
17. Метод сравнительной единицы. Метод разбивки по компонентам.
18. Метод количественного обследования.

4. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПРОЦЕДУРУ ОЦЕНИВАНИЯ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И (ИЛИ) ОПЫТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИХ ЭТАПЫ ФОРМИРОВАНИЯ КОМПЕТЕНЦИЙ

Оценка знаний, умений, навыков, характеризующая этапы формирования компетенций проводится в форме текущей и промежуточной аттестации.

Контроль текущей успеваемости обучающихся – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний; формирования у них умений и навыков; своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке обучающихся и принятия необходимых мер по ее корректировке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях (опрос);
- по результатам выполнения индивидуальных заданий;
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя, проводимой в часы самоподготовки, по имеющимся задолженностям.

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине требованиям ФГОС ВО в форме предусмотренной учебным планом.

Промежуточная аттестация проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей учебной программы. Форма определяется кафедрой (устный – по билетам, либо путем собеседования по вопросам; письменная работа, тестирование и др.). Оценка по результатам зачета – «зачтено» или «не зачтено».

Каждая компетенция (или ее часть) проверяется теоретическими вопросами, позволяющими оценить уровень освоения обучающимися знаний и практическими заданиями, выявляющими степень сформированности умений и навыков.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки (на каждом занятии).
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и обучающимися группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекса мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.
4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание.