

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
**«БЕЛГОРОДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ им. В.Г. ШУХОВА»**
(БГТУ им. В.Г. Шухова)



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины

Оценка недвижимости

Направление подготовки:

21.03.02 Землеустройство и кадастры

Направленность программы:

Кадастр застроенных территорий

Квалификация

бакалавр

Форма обучения

заочная

Институт: архитектурный

Кафедра городского кадастра и инженерных изысканий

Белгород – 2022


Рабочая программа составлена на основании требований:

- Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказа Минобрнауки России от 12 августа 2020 г. № 978
- учебного плана, утвержденного ученым советом БГТУ им. В.Г. Шухова в 2022 году.

Составитель (составители): к.т.н., доц.  (Н.В. Ширина)

Рабочая программа обсуждена на заседании выпускающей кафедры

« 17 » 05 2022 г., протокол № 13

Заведующий кафедрой: к. т. н., доц.  А.С. Черныш

Рабочая программа одобрена методической комиссией института

« 21 » 05 2022 г., протокол № 9

Председатель: асс.  (Лепешкина М.А.)

1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Категория (группа) компетенций	Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Наименование показателя оценивания результата обучения по дисциплине
Профессиональные компетенции по типам задач технологической профессиональной деятельности	ПК-1. Способен осуществлять технологические процессы и разрабатывать документацию в сфере своей профессиональной деятельности	ПК-1.5. Выбирает методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества, проводит расчеты при определении стоимости	<p>Знания: стандарты, правила и методологию определения стоимостей</p> <p>Умения: использовать формулы для расчета стоимостей в соответствии со стандартами, правилами и методологией определения стоимостей недвижимого имущества</p> <p>Навыки: выбора методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, проведения расчетов при определении стоимости.</p>
	ПК-3. Способен осуществлять техническое сопровождение деятельности, проведение прикладных исследований и информационное обеспечение в профессиональной сфере	ПК-3.3. Проводит поиск и анализ информации из различных источников и электронных информационно-аналитических ресурсов о недвижимом имуществе, в том числе правоустанавливающих документов, устанавливает технические и правовые параметры	<p>Знания: нормативные правовые акты в области оценочной деятельности, а также устанавливающие технические и правовые параметры, влияющие на стоимость недвижимого имущества</p> <p>Умения: выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества, отражать состояние и особенности недвижимого имущества</p> <p>Навыки: поиска и анализа информации о недвижимом имуществе и совокупности прав, установления состояния (в том числе технического) недвижимого имущества</p>
		ПК-3.4. Анализирует рынок недвижимости, в том числе информацию, не относящуюся непосредственно к объектам недвижимости	<p>Знания: источники информации для проведения анализа рынка недвижимости</p> <p>Умения: пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества</p> <p>Навыки: изучения рынка недвижимого имущества, подбора объектов - аналогов недвижимого имущества</p>
Профессиональные компетенции по типам задач организационно-управленческой профессиональной деятельности	ПК-4. Способен планировать, организовывать и осуществлять координацию и выполнение комплекса работ в сфере профессиональной деятельности	ПК-4.1. Определяет порядок, сроки, методы выполнения кадастровых, землеустроительных, изыскательских и оценочных работ при планировании их проведения	<p>Знания: методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком</p> <p>Умения: использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей, использовать установленную форму при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, заключения</p> <p>Навыки: проведения переговоров с заказчиками об определении стоимостей недвижимого имущества, составления задания на определение стоимостей, составления итогового документа об определении стоимостей</p>

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1. Компетенция ПК-1. Способен осуществлять технологические процессы и разрабатывать документацию в сфере своей профессиональной деятельности.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами.

Стадия	Наименование дисциплины
1	Геодезия
2	Учебная технологическая практика
3	Основы кадастра недвижимости
4	Основы архитектуры зданий
5	Основы землеустройства
6	Основы кадастровой деятельности
7	Картография с основами цифровизации
8	Инженерное обустройство территории
9	Инженерные изыскания для землеустроительных и кадастровых работ
10	Проектное обучение
11	Кадастр застроенных территорий
12	Оценка недвижимости
13	Техническая инвентаризация объектов недвижимости
14	Основы градостроительства и планировка населенных мест
15	Производственная технологическая практика
16	Территориальное планирование и прогнозирование
17	Кадастровая оценка недвижимости
18	Информационное обеспечение градостроительной деятельности
19	Производственная преддипломная практика
20	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

2. Компетенция ПК-3. Способен осуществлять техническое сопровождение деятельности, проведение прикладных исследований и информационное обеспечение в профессиональной сфере.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами

Стадия	Наименование дисциплины
1	Почвоведение и инженерная геология
2	Основы геологии и гидрологии
3	Учебная ознакомительная практика
4	Основы кадастра недвижимости
5	Материаловедение
6	Основы архитектуры зданий
7	Основы землеустройства
8	Основы кадастровой деятельности
9	Картография с основами цифровизации
10	Типология объектов недвижимости
11	Инженерное обустройство территории
12	Инженерные изыскания для землеустроительных и кадастровых работ
13	Фотограмметрия и дистанционное зондирование
14	Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости

15	Мониторинг земель и недвижимости
16	Кадастр застроенных территорий
17	Оценка недвижимости
18	Техническая инвентаризация объектов недвижимости
19	Основы градостроительства и планировка населенных мест
20	Производственная технологическая практика
21	Экономико-математические методы и моделирование в землеустройстве и кадастрах
22	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров
23	Территориальное планирование и прогнозирование
24	Кадастровая оценка недвижимости
25	Информационное обеспечение градостроительной деятельности
26	Управление застроенными территориями
27	Лазерное сканирование и 3D-моделирование
28	Производственная преддипломная практика
29	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

3. Компетенция ПК-4. Способен планировать, организовывать и осуществлять координацию и выполнение комплекса работ в сфере профессиональной деятельности.

Данная компетенция формируется следующими дисциплинами

Стадия	Наименование дисциплины
1	Основы кадастра недвижимости
2	Основы землеустройства
3	Основы кадастровой деятельности
4	Инженерное обустройство территории
5	Инженерные изыскания для землеустроительных и кадастровых работ
6	Оценка недвижимости
7	Техническая инвентаризация объектов недвижимости
8	Основы градостроительства и планировка населенных мест
9	Производственная технологическая практика
10	Правовое обеспечение землеустройства и кадастров
11	Территориальное планирование и прогнозирование
12	Кадастровая оценка недвижимости
13	Управление застроенными территориями
14	Производственная преддипломная практика
15	Выполнение, подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы

3. ОБЪЁМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зач. единицы, 144 часа.

Дисциплина реализуется в рамках практической подготовки: 3 зач. единицы.

Форма промежуточной аттестации – экзамен

Вид учебной работы	Всего часов	Семестр № 7	Семестр № 8
Общая трудоемкость дисциплины, час	144	2	142
Контактная работа (аудиторные занятия), в	12	2	10

Т.ч.:			
лекции	4	2	2
лабораторные			
практические	6	-	6
групповые консультации в период теоретического обучения и промежуточной аттестации	2	-	2
Самостоятельная работа студентов, включая индивидуальные и групповые консультации, в том числе:	132	-	132
Курсовой проект	-	-	-
Курсовая работа	-	-	-
Расчетно-графическое задание	-	-	-
Индивидуальное домашнее задание	9	-	9
Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям (лекции, практические занятия, лабораторные занятия)	87	-	87
Экзамен	36	-	36

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

4.1 Наименование тем, их содержание и объем

Курс 4 Семестр 7

№ п/п	Наименование раздела (краткое содержание)	Объем на тематический раздел по видам учебной нагрузки, час			
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия	Самостоятельная работа на подготовку к аудиторным занятиям
1. Нормативно-правовые основы оценки недвижимости					
1.1	<i>Понятие, цели и организация оценочной деятельности</i> История оценочной деятельности (ОД) в РФ. Понятие ОД. Объект оценки, субъект оценочной деятельности. Обязательность проведения оценки. Независимость, права и обязанности оценщика.	0,5	-		-
1.2	<i>Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности</i> Закон об оценочной деятельности № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», международные стандарты оценки, федеральные стандарты оценки, стандарты оценки, правила оценки, методические рекомендации. Государственное регулирование ОД. Стандарты оценочной деятельности. Саморегулируемые организации оценщиков (СРОО).	0,5	-		-
1.3	<i>Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости</i> Основное понятия стоимости. Компоненты стоимости. Отличие стоимости от цены и затрат. Виды оценочных стоимостей в зависимости от цели оценки (по ФСО-2): рыночная, ликвидационная, инвестиционная, кадастровая стоимости. Факторы, влияющие на	1	-		-

	стоимость. Взаимосвязь принципов оценки. Принципы, основанные на представлениях пользователя. Принципы, основанные на эксплуатационных характеристиках объекта. Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип НЭИ.				
	<i>ВСЕГО</i>	2	-		-

Курс 4 Семестр 8

2. Методология оценки					
2.1	<i>Процесс оценки недвижимости</i> Структура процесса оценки ОН: постановка задачи, составление плана и заключение договора на оценку, сбор и анализ данных, анализ НЭИ, оценка стоимости объекта на основе трех общепринятых подходов, согласование результатов, составление отчета об оценке.	0,25	0,5		10
2.2	<i>Подходы к оценке недвижимости: инструменты и методы</i> Основные подходы к оценке ОН, их базовые модели. Алгоритм затратного подхода. Алгоритм сравнительного подхода. Алгоритм доходного подхода. Сравнительная характеристика подходов к оценке ОН: преимущества и недостатки.	1	4		46
2.3	<i>Согласование результатов оценки</i> Критерии согласования. Методы согласования: методика ранжированной оценки критериев стоимости, метод распределения весовых коэффициентов, методика компании D&T, метод интерполяции на базе Наегли, метод анализа иерархий (МАИ).	0,25	0,5		10
3. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке					
3.1	Информационная база оценки, ее состав и структура. Требования, предъявляемые к информационным ресурсам. Внешняя информация. Источники. Внутренняя информация. Источники внутренней информации.	0,25	0,5		10
3.2	Задачи, требования, структура и содержание отчета. Характеристика основных разделов отчета: введение, краткая характеристика макроэкономической ситуации в стране, краткая характеристика отрасли, характеристика объекта, анализ финансового состояния объекта, методы оценки, выводы.	0,25	0,5		11
ИДЗ					9
Экзамен					36
	ВСЕГО	2	6	-	132

4.2. Содержание практических занятий

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Тема практического занятия	К-во часов	Самостоятельная работа на подготовку к
-------	---------------------------------	----------------------------	------------	--

				аудиторным занятиям
1. Нормативно-правовые основы оценки недвижимости				
1.1	Понятие, цели и организация оценочной деятельности	Не проводится.	-	-
1.2	Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности			
1.3	Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости	Не проводится.	-	-
2. Методология оценки				
2.1	Процесс оценки недвижимости	<p><i>Практическое занятие № 1.</i> <i>Тема: «Функции денег, учитываемые при оценке рыночной стоимости земли и иной недвижимости»</i> Основы теории стоимости денег во времени. Простые и сложные проценты. Формула наращения простых и сложных процентов. Дисконтирование. Шесть функций сложного процента. <i>Решение задач по теме практического занятия.</i></p> <p><i>Выдача задания на ИДЗ</i></p>	0,5	10
2.2	Подходы к оценке недвижимости: инструменты и методы	<p><i>Практическое занятие № 2.</i> <i>Тема: «Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ)»</i> Факторы, определяющие НЭИ. Критерии анализа НЭИ. Варианты анализа НЭИ. Методы проведения анализа НЭИ. <i>Решение задач по теме практического занятия.</i></p> <p><i>Тема: «Подходы к оценке недвижимости»</i> <i>Решение задач по теме практического занятия.</i></p> <p><i>Тема: «Методы оценки стоимости земли»</i> Метод выделения и метод остатка. Методы определения залоговой стоимости земельного участка.</p>	4	46

		<i>Решение задач по теме практического занятия.</i>		
2.3	Согласование результатов оценки	<i>Практическое занятие № 3. Тема: «Методы согласования результатов оценки» Методика ранжированной оценки критериев стоимости, метод распределения весовых коэффициентов, методика компании D&T, метод интерполяции на базе Наегли, метод анализа иерархий (МАИ). Решение задач по теме практического занятия.</i>	0,5	10
3. Информационное обеспечение оценки и требования к отчету об оценке				
3.1	Информационное обеспечение оценки	<i>Практическое занятие № 4. Работа с источниками информации для проведения анализа рынка недвижимости</i>	0,5	10
3.2	Требования к отчету об оценке	<i>Практическое занятие № 5. Работа с установленными формами при составлении задания на определение стоимостей, формами при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, заключения</i>	0,5	11
ИТОГО:			6	87

4.3. Содержание лабораторных занятий

Лабораторные работы учебным планом не предусматриваются

4.4. Содержание курсового проекта/работы

Курсовое проектирование учебным планом не предусматривается

4.5. Содержание расчетно-графического задания, индивидуальных домашних заданий

Учебным планом предусмотрено выполнение одного ИДЗ, состоящего из двух частей.

Структура и содержание ИДЗ позволяет оценить результаты обучения в виде ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ и НАВЫКОВ (*освоение компетенции ПК-1, ПК-3, ПК-4*).

ИДЗ подобраны таким образом, что выполняя их в определенной последовательности, студенты приобретают навык, необходимый для решения ряда практических задач в технологическом цикле оценки недвижимости.

Целью первой части ИДЗ является проверка теоретических знаний студента и умения квалифицированно применять их при решении практических задач (для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ.).

Необходимым условием успешного выполнения ИДЗ является изучение относящихся к поставленным вопросам законов РФ (и при необходимости стран ближнего зарубежья), постановлений правительства, Указов Президента, нормативных актов и т.д. При выполнении работы следует учитывать внесенные в последнее время изменения и дополнения в нормативную документацию, а также принятие ряда новых законов. При этом следует иметь в виду, что возможно появление в печати новых публикаций, статей и т. п., в связи с чем, будет полезно самостоятельно просмотреть последние номера периодических изданий в области оценки недвижимости и др.

Правильный и полный ответ на теоретический вопрос предполагает подробное изложение теории со ссылками на основные методические документы, законы, обязательную и специальную литературу и т.д. (для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ.)

Задача первой части ИДЗ сводится к тому, чтобы студенты в процессе ее выполнения закрепили теоретические знания, полученные при изучении дисциплины, научились пользоваться дополнительной литературой и другими источниками, и умели применить их при решении практических задач (для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ.)

Темы первой части ИДЗ выбираются в соответствии с последними цифрами шифра студента.

Последняя цифра шифра зачетной книжки	Темы теоретической (первой) части ИДЗ
0; 1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Особенности функционирования рынка недвижимости в РФ. 2. Система налогов и сборов в сфере недвижимого имущества 3. Оценка стоимости земельного участка 4. Международные стандарты оценки (МСО). 5. Актуальность оспаривания кадастровой стоимости в РФ
2; 3	<ol style="list-style-type: none"> 6. Риски на рынке недвижимости 7. Собственность и виды ее оценки. 8. Экологические факторы и их влияние на стоимость недвижимости 9. Основные положения федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности». 10. Процедура оспаривания результатов кадастровой оценки и возникающие препятствия
4; 5	<ol style="list-style-type: none"> 11. Формы собственности в РФ 12. Общая модель рынка недвижимости как часть инвестиционного рынка 13. Методологические основы оценки недвижимости при приватизации государственного и муниципального имущества 14. Федеральные стандарты оценки (ФСО) 15. Концепция совершенствования процедуры оценки.
6; 7	<ol style="list-style-type: none"> 16. Износ и амортизация недвижимости. 17. Договор как правовая форма сделок с недвижимыми вещами. 18. Особенности применения зарубежного опыта по оценке недвижимости в РФ 19. Проблемы рыночной оценки земельных участков различного целевого назначения и объектов недвижимого имущества
8; 9	<ol style="list-style-type: none"> 20. Право собственности на объект недвижимости и его ограничения. 21. Условия и порядок оценки основных фондов при их купле-продаже 22. Оценка рыночной стоимости ценных бумаг

После выбора темы студенту рекомендуется изучить соответствующий раздел и основную литературу, указанную в рабочей программе. Затем, на основе этого студент составляет примерный план (основные разделы, параграфы, пункты) выполнения ИДЗ.

Далее студент в соответствии с разделами подбирает необходимый материал, литературу и приступает к их изучению. Список литературы и источников информации, рекомендуемый при написании работ, приведен в рабочей программе.

Обязательным в первой части ИДЗ является анализ конкретных данных по рассматриваемому вопросу, расчеты с приведением необходимых формул и методов.

Практическая часть (вторая) ИДЗ «Определение рыночной стоимости объекта недвижимости».

Цель второй части работы - научиться определять рыночную стоимость объекта недвижимости (для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ и НАВЫКОВ).

Расчеты приводятся для реального объекта недвижимости (студент выбирает самостоятельно).

В практической части приводится расчет рыночной стоимости объекта недвижимости, выполненный для различных целей (купли-продажи, аренды, залога, кредитования, пересмотра кадастровой стоимости и т.д.). Конкретное содержание практической части определяется самим студентом исходя из выбранной цели оценки. Расчетная часть формируется в полном соответствии с №135-ФЗ и ФСО.

ИДЗ оформляется строго в соответствии со следующими требованиями: текст должен быть написан разборчиво на одной стороне стандартного листа А 4 с полями: справа - 1 см, слева - 2,5 см; все страницы нумеруются и проставляются в содержании.

Объем работы 10-20 листов формата А 4. Шрифт - Times New Roman, размер - 14, интервал - полуторный.

Работа засчитывается только по результатам собеседования с преподавателем. Защита ИДЗ заключается в кратком докладе студента по работе и в ответах на вопросы.

В процессе выполнения индивидуальных домашних заданий осуществляется контактная работа обучающегося с преподавателем. Консультации проводятся в аудиториях и/или посредством электронной информационно-образовательной среды университета.

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ, ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

5.1. Реализация компетенций

Наименование индикатора достижения компетенции	Используемые средства оценивания
--	----------------------------------

ПК-1. Способен осуществлять технологические процессы и разрабатывать документацию в сфере своей профессиональной деятельности	
ПК-1.5. Выбирает методы и подходы для определения стоимостей недвижимого имущества, проводит расчеты при определении стоимости	экзамен, защита ИДЗ, решение практических задач, устный опрос
ПК-3. Способен осуществлять техническое сопровождение деятельности, проведение прикладных исследований и информационное обеспечение в профессиональной сфере	
ПК-3.3. Проводит поиск и анализ информации из различных источников и электронных информационно-аналитических ресурсов о недвижимом имуществе, в том числе правоустанавливающих документов, устанавливает технические и правовые параметры	экзамен, защита ИДЗ, решение практических задач, устный опрос
ПК-3.4. Анализирует рынок недвижимости, в том числе информацию, не относящуюся непосредственно к объектам недвижимости	экзамен, защита ИДЗ, решение практических задач, устный опрос
ПК-4. Способен планировать, организовывать и осуществлять координацию и выполнение комплекса работ в сфере профессиональной деятельности	
ПК-4.1. Определяет порядок, сроки, методы выполнения кадастровых, землеустроительных, изыскательских и оценочных работ при планировании их проведения	экзамен, защита ИДЗ, решение практических задач, устный опрос

Для оценивания результатов обучения в виде **ЗНАНИЙ** используются следующие процедуры и технологии:

- защита ИДЗ,
- устный ответ на вопрос(ы),
- письменные ответы на вопрос(ы).

Для оценивания результатов обучения в виде **УМЕНИЙ** и **НАВЫКОВ** используются следующие процедуры и технологии:

- ИДЗ,
- практические контрольные задания, включающих одну или несколько задач (вопросов) в виде краткой формулировки действий (комплекса действий), которые следует выполнить, или описание результата, который нужно получить.

Для оценивания **УМЕНИЙ** применяются практические контрольные задания, которые предполагают решение в одно или два действия. К ним можно отнести: простые ситуационные задачи с коротким ответом или простым действием; несложные задания по выполнению конкретных действий.

Для оценивания **НАВЫКОВ** применяются практические контрольные задания, которые требуют многоходовых решений как в типичной, так и в нестандартной ситуациях. Это задания в открытой форме, требующие поэтапного решения и развернутого ответа, в т.ч. задания на индивидуальное или коллективное выполнение проектов, на выполнение практических действий.

Типы практических контрольных заданий:

- задания на установление правильной последовательности, взаимосвязанности действий, выяснения влияния различных факторов на результаты выполнения задания;

- установление последовательности (описать алгоритм выполнения действия),
- нахождение ошибок в последовательности (определить правильный вариант последовательности действий);
- указать возможное влияние факторов на последствия реализации умения и т.д.
- задания на принятие решения в нестандартной ситуации (ситуации выбора, многоальтернативности решений, проблемной ситуации);
- задания на оценку последствий принятых решений;
- задания на оценку эффективности выполнения действия и т.п.

При организации и проведении аттестации, исходя из перечня планируемых результатов обучения по дисциплине, формируются фонд оценочных средств к экзамену:

- примерный перечень вопросов к экзамену для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ;
- примерный перечень практических контрольных заданий к экзамену для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ и НАВЫКОВ.

Для проведения промежуточной аттестации, исходя из сформированных перечней (вопросов к экзамену, практических контрольных заданий к экзамену) формируются билеты к экзамену.

5.2. Типовые контрольные задания для промежуточной аттестации

5.2.1. Перечень контрольных вопросов (типовых заданий) для экзамена

Примерный перечень вопросов к экзамену для оценивания результатов обучения в виде ЗНАНИЙ (обучающийся помнит, понимает и может продемонстрировать широкий спектр знаний)

Компетенции	Вопросы
ПК-1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Виды оценки недвижимости 2. Понятие о наилучшем и наиболее эффективном использовании недвижимости. Факторы, определяющие НЭИ. 3. Критерии анализа НЭИ. 4. Варианты анализа НЭИ земельного участка 5. Методы проведения анализа НЭИ 6. Процесс оценки недвижимости. 7. Подходы к оценке недвижимости: инструменты и методы 8. Сущность и этапы затратного подхода. Преимущества и недостатки затратного подхода. 9. Методы расчета затрат. Процедура оценки стоимости недвижимости затратным подходом. 10. Общие положения сравнительного подхода. Основные этапы сравнительного подхода. Преимущества и недостатки сравнительного подхода. 11. Выбор единиц и элементов сравнения. Классификация и методы выполнения корректировок. Техника внесения корректировок. Согласование скорректированных цен. 12. Основные положения, понятия и определения доходного подхода. Основные этапы оценки недвижимости доходным подходом. Преимущества и недостатки доходного подхода. 13. Износ. Виды износа объектов недвижимости. Методы оценки

	износа. 14. Согласование результатов оценки
ПК-3	15. Типы информации, необходимой для оценки недвижимости. 16. Сбор и анализ информации о рынке объектов недвижимости. 17. Определение ценообразующих факторов 18. Сбор сведений о значениях ценообразующих факторов 19. Источники информации о рынке объектов недвижимости
ПК-4	20. Нормативно-правовая основа оценочной деятельности в РФ 21. Определение недвижимости. Классификация недвижимости. 22. Основные формы регулирования оценочной деятельности. 23. Понятие стоимости, затрат, цены. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости. 24. Основные виды стоимости недвижимости. 25. Основные принципы оценки недвижимости. Принципы, основанные на представлениях пользователя (собственника, инвестора) 26. Основные принципы оценки недвижимости. Принципы, основанные на эксплуатационных характеристиках оцениваемого объекта 27. Основные принципы оценки недвижимости. Принципы, связанные с рыночной средой 28. Основные принципы оценки недвижимости. Принцип наиболее эффективного использования 29. Отчет об оценке: основные требования и структура.

Примерный перечень практических контрольных заданий к экзамену для оценивания результатов обучения в виде УМЕНИЙ (применять, анализировать, оценивать, синтезировать: уметь использовать изученный материал в конкретных условиях и в новых ситуациях).

Компетенции	Практические контрольные задания
ПК-1	<p>1. Что в соответствии с федеральным стандартом оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)" (от 14.04.2022 №200) представляет оценка стоимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • определение стоимости объекта оценки на дату оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки • определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки • определение итоговой величины стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки • определение итоговой величины стоимости объекта оценки на дату оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки <p>2. Стандарты оценочной деятельности подразделяются на:</p> <p>I. Федеральные стандарты оценки</p> <p>II. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков</p> <p>III. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные национальным объединением саморегулируемых организаций оценщиков</p> <p>IV. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные Советом по оценочной деятельности</p> <p>Варианты ответов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I, II • I, II, III

- II, III
- Все перечисленное

3. Какой вид стоимости согласно Федеральному закону от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» подлежит определению, если вид стоимости не указан?

- Рыночная, если требуется обязательное проведение оценки объекта оценки, либо в договоре об оценке не определен конкретный вид стоимости
 - Рыночная, если оценке подлежит муниципальное или государственное имущество
 - Рыночная, если требуется обязательное проведение оценки объекта оценки
 - Рыночная

4. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки в соответствии с федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (от 14.04.2022 №200) оценщик:

- может применить взвешенное значение стоимости
- в результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки
 - отказаться от применения одного из подходов
 - внести дополнительные корректировки для устранения существенных расхождений

5. Какому условию должна удовлетворять рыночная стоимость в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:

I. Одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение

II. Стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах

III. Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки

IV. Платеж за объект оценки выражен в денежной форме

V. Стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией

Варианты ответа:

- I, II, IV, V
- I, II, IV
- I, II, III
- I, II, III, IV, V

6. Назовите, какой метод оценки в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р, не используется для определения рыночной стоимости незастроенного земельного участка:

- метод предполагаемого использования
- метод выделения
- метод сравнения продаж
- метод капитализации земельной ренты

7. На основании каких нормативных документов согласно Лесному

кодексу Российской Федерации проводится оценка лесов и земельных участков под ними (лесного фонда)?

- на основании Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
- на основании коэффициентов, утверждаемых Правительством Российской Федерации
- на основании методики оценки, утверждаемой Правительством Российской Федерации
- на основании методики оценки, утверждаемой Федеральным агентством лесного хозяйства (Рослесхозом)

8. Допускается ли в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014, при проведении оценки недвижимости не проводить осмотр объекта оценки?

- Не допускается
- Допускается, если указанное предусмотрено законом
- Допускается, если указанное в процессе проведения оценки согласовано с заказчиком оценки
- Допускается, в случае непроведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с непроведением осмотра

9. Есть ли в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденном приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014, положение о том, что при оценке большого количества недвижимости можно использовать массовые методы оценки только при оценке кадастровой стоимости?

- Есть
- Нет
- Только при оценке рыночной стоимости
- Положения Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» не распространяются на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости методами массовой оценки

10. Что не является элементом сравнения при оценке земельного участка методом сравнения продаж?

- I. Дата оценки
- II. Местоположение
- III. Передаваемые права
- IV. Прибыль предприятия собственника земельного участка

Варианты ответа:

- I
- I, IV
- IV
- Все является

11. Установите соответствие между подходом к оценке объектов и его сущностью:

1) затратный подход	А) совокупность методов оценки, основанная на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах
2) сравнительный подход	Б) совокупность методов оценки, основанная на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки

З) доходный подход	В) совокупность методов оценки, основанная на затратах, которые необходимы для воспроизводства, замещения объекта оценки с учетом его износа и устаревания
--------------------	--

12. Установите последовательность этапов реализации метода сравнения продаж:

А) определение по каждому элементу сравнения корректировок цен объектов-аналогов, которые соответствуют характеру и степени отличий каждого объекта-аналога от оцениваемого участка земли;

Б) определение элементов сравнения объекта оценки с объектами-аналогами;

В) корректировка цен объектов-аналогов по каждому элементу сравнения;

Г) определение по каждому элементу сравнения характера, степени отличий каждого объекта-аналога от оцениваемого объекта;

Д) определение рыночной стоимости земельного участка путем обобщения скорректированных цен объектов-аналогов.

13. Установите последовательность этапов реализации доходного подхода к оценке земли:

А) определение действительного валового дохода как разницы потенциального валового дохода и платежей и недозагрузки;

Б) определение потенциального валового дохода от объекта недвижимости;

В) определение величины операционных расходов, которые связаны с использованием объекта недвижимости;

Г) капитализация/дисконтирование чистого операционного дохода;

Д) определение степени недозагрузки объекта недвижимости, а также платежей;

Е) определение чистого операционного дохода путем вычитания из действительного валового дохода операционных расходов.

ПК-3

14. Методы анализ рынка земли

15. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка

16. Установите соответствие подхода к оценке с информацией, необходимой для его реализации:

1) сравнительный подход	А) информация о размерах арендной платы, о емкости рынка аренды, условиях оплаты, занятости помещений, об эксплуатационных расходах, о тенденциях роста вышеперечисленных показателей
2) затратный подход	Б) информация о ценах сделок с аналогичными объектами недвижимости, об их сопоставимости с объектом оценки, об основаниях для внесения корректировок
3) доходный подход	В) информация о наличии, доступности, ценах факторов производства в строительстве, о тенденциях в области строительных технологий для определения функционального устаревания оцениваемого объекта недвижимости

17. Установите соответствие между факторами, влияющими на стоимость земельного участка, и их видом:

1) размер участка	А) экономический
2) наличие прав и обременений	Б) социальный
3) средняя стоимость одного гектара земли	В) юридический
4) плотность населения	Г) физический

ПК-4

18. Может ли согласно Федеральному закону от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Оценщик привлекать к работе других Оценщиков и специалистов?

- Может, по мере необходимости на договорной основе

- Не может
- Может, если он состоит в СРО более 1 года
- Обязан, если объект оценки принадлежит Российской Федерации

19. Какой вид стоимости согласно Федеральному закону от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» подлежит определению, если требуется обязательное проведение оценки объекта оценки, либо в договоре об оценке не определен конкретный вид стоимости?

- Справедливая
- Стоимость определяется в соответствии с целью оценки
- Рыночная
- Действительная

20. В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Оценщик имеет право отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик:

- I. нарушил условия договора
- II. не обеспечил предоставление необходимой информации об объекте оценки
- III. не обеспечил участие специалистов, необходимых для проведения оценки объекта оценки
- IV. не обеспечил соответствующие договору условия работы

Варианты ответов:

- I, II, IV
- I
- I, II
- I, II, III, IV

21. Согласно Федеральному закону от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» договор на проведение оценки должен содержать:

- I. порядок определения денежного вознаграждения за проведение оценки
- II. дату определения стоимости
- III. дату проведения оценки
- IV. возможные для использования при определении стоимости объекта оценки объекты-аналоги

Варианты ответов:

- I, II, IV
- II
- I, II
- I, II, III, IV

22. В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», обязанности юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор:

- I. Иметь в штате не менее двух Оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено
- II. Обеспечивать соблюдение требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» своими работниками
- III. Предоставлять Оценщику, с которым юридическое лицо заключило трудовой договор, информацию о несоответствии этого

юридического лица требованиям настоящей статьи, а также сведения о любых изменениях указанной информации не позднее трех дней с даты возникновения таких несоответствий и (или) изменений

IV. Страховать ответственность работников

Варианты ответов:

- I
- I, II
- I, II, III
- I, II, III, IV
- II, III, IV

23. Укажите функции саморегулируемой организации оценщиков:

I. Разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности

II. Представление интересов своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков

III. Организация информационного и методического обеспечения своих членов

IV. Разработка правил квалификации и сертификации членов саморегулируемой организации

V. Организация обучения помощника оценщика

Варианты ответа:

- I, III, V
- I, II
- I, II, III
- I, II, III, IV
- I, III, IV, V

24. Что может быть основанием для проведения оценки?

I. Договор на проведение оценки

II. Изъятие для государственных (муниципальных нужд)

III. Определение суда, арбитражного суда, третейского суда

IV. Продажа или иное отчуждение объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям

Варианты ответов:

- Только I
- I и III
- I, II, IV
- Все перечисленное

25. Итоговая величина рыночной стоимости, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены аукциона в течение шести месяцев с даты составления отчета:

- утверждение верно
- утверждение верно только в части имущества, принадлежащего Российской Федерации
- утверждение не верно
- утверждение верно, если иное не указано в договоре
- утверждение верно, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации

26. Что включает в себя процесс оценки согласно федеральному

	<p>стандарту оценки "Процесс оценки (ФСО III)" (от 14.04.2022 №200)?</p> <p>I. согласование задания на оценку II. сбор и анализ информации III. составление отчета об оценке IV. подписание задания на оценку</p> <p>Варианты ответов</p> <ul style="list-style-type: none"> • I, III • II, III, IV • I, II, III • все перечисленное <p>27. Что согласно Федеральному закону от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» необходимо сделать, чтобы получить статус Оценщика?</p> <ul style="list-style-type: none"> • получить оценочное образование, застраховать ответственность; • получить оценочное образование, застраховать ответственность, сдать квалификационный экзамен; • получить оценочное образование, застраховать ответственность, сдать квалификационный экзамен, вступить в СРОО; • получить оценочное образование, застраховать ответственность, сдать квалификационный экзамен, вступить в Экспертный совет СРОО. <p>28. Верно ли утверждение в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014:</p> <p>«Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно и финансово оправдано»?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Неверно • Верно • Верно с дополнением - на дату определения стоимости объекта оценки • Верно, если объектом оценки является земельный участок
--	--

Примерный перечень практических контрольных заданий к экзамену для оценивания результатов обучения в виде НАВЫКОВ (владеть наиболее общими, универсальными методами действий, познавательными, творческими, социально-личностными навыками).

Компетенции	Практические контрольные задания				
ПК-1	<p>1. Рассчитать будущую стоимость вложенных 100 денежных единиц при начислении процентов в течение 5 периодов для простого и сложного процента при ставке 10 %.</p> <p>2. Какая сумма будет накоплена на счете к концу второго года, если сегодня положить на счет, приносящий 14 % годовых, 1 000 р. Начисление процентов в конце каждого года, квартала, месяца.</p> <p>3. Договор аренды квартиры составлен на один год. Определить текущую стоимость арендных платежей при 10 % ставке дисконтирования, если арендная плата в размере 60 000 р. выплачивается в конце года; если арендная плата в размере 5 000 р. выплачивается в конце каждого месяца; и если арендная плата в размере 5 000 р. выплачивается в начале каждого месяца.</p> <p>4. Зонирование разрешает, а физические характеристики участка идеальны для супермаркета, гостиницы, театра или сети торговых магазинов. Имеется следующая информация.</p> <p>Супермаркет:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Стоимость новых улучшений</td> <td style="text-align: right;">65 000 тыс. р.</td> </tr> <tr> <td>Чистый операционный доход</td> <td style="text-align: right;">10 500 тыс. р.</td> </tr> </table>	Стоимость новых улучшений	65 000 тыс. р.	Чистый операционный доход	10 500 тыс. р.
Стоимость новых улучшений	65 000 тыс. р.				
Чистый операционный доход	10 500 тыс. р.				

Коэффициент капитализации для улучшений	12 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %
Гостиница:	
Стоимость новых улучшений	75 000 тыс. р.
Чистый операционный доход	12 600 тыс. р.
Коэффициент капитализации для улучшений	16 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %
Театр:	
Стоимость новых улучшений	95 000 тыс. р.
Чистый операционный доход	13 000 тыс. р.
Коэффициент капитализации для улучшений	12 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %
Сеть торговых магазинов:	
Стоимость новых улучшений	80 000 тыс. р.
Чистый операционный доход	10 500 тыс. р.
Коэффициент капитализации для улучшений	12 %
Коэффициент капитализации для земли	10 %

Необходимо обосновать наиболее эффективный вариант использования земельного участка.

5. Определите вариант лучшего и наиболее эффективного использования из трех альтернативных вариантов, если имеется следующая информация:

Показатели	Офисное здание	Торговый центр	Жилой дом
Стоимость застройки, тыс. р.	57 700	72 150	45 000
Годовой валовой доход, тыс. р.	15 000	25000	10000
Поправка на недоиспользование и потери при сборе, тыс. р.	2000	2500	500
Операционные расходы, тыс. р.	5000	12000	3000
Коэффициент капитализации для зданий, сооружений, %	13	14	13,2
Коэффициент капитализации для земли, %	12	12	12

6. Вы были наняты для оценки участка земли в коммерческом зонировании небольшой фирмой. Зонирование разрешает, а физические характеристики участка подходят для большого супермаркета, гостиницы, театра или сети торговых магазинов. Ваши исследования открыли следующую информацию:

Показатель / Объект	Большой супермаркет	Гостиница	Театр	Торговый магазин
Стоимость новых улучшений	650 000	750 000	950 000	800 000
Чистый операционный доход	105 000	126 000	130 000	105 000
Норма прибыли улучшений	12%	16%	12%	11%

Коэффициент капитализации для земли 10%.

Задание: Отметить и обосновать наилучший и наиболее эффективный вариант использования

7.

Задания

Ответ/Решение

<p>1. Продавец рассчитывает, что земельный участок через 8 лет может иметь рыночную стоимость 10 000 у.е. Какая сегодняшняя цена позволит ему иметь 15% ежегодный доход (без учета затрат, связанных с владением землей и сделками купли-продажи)?</p>	<p>1. Проводим дисконтирование, используя финансовую таблицу по начислению ежегодных процентов: $10\ 000 \times 0,32690 = 3269\ \text{у.е.}$ $0,32690$ – текущая стоимость единицы.</p>
<p>3. Ипотечный кредит в сумме 100 000 у.е. взят на 12 лет под 8% годовых с ежемесячными равновеликими выплатами. Определить остаток кредита через 5 лет.</p>	<p>1) определяется размер периодического платежа по ипотечной постоянной (кол. 6): $100\ 000 \times 0,13270 = 13270\ \text{у.е.}$ 2) определяется остаток кредита на конец 5-го года как текущая стоимость аннуитета за оставшиеся 7 лет (колонка 5): $5,20637 \times 13270 = 69088,53\ \text{у.е.}$</p>

8. Следует оценить объект, расположенный в центре города, который в настоящий момент используется под квартиры. Проведенный анализ рынка показал, что у многих объектов микрорайона был изменен вариант использования: жилые объекты стали использоваться как офисы. При этом спрос на офисы в этом районе по-прежнему не удовлетворен.

Установите, целесообразно ли изменять вариант использования оцениваемого здания, если известны:

- доход от использования объекта под квартиры;
- ожидаемый доход после изменения варианта использования;
- затраты на реконструкцию и на привлечение арендаторов;
- ставка дисконта на рынке.

Перечислите примененные для расчетов прием и метод оценки, опишите их.

9. Определить рыночную стоимость оцениваемого затратным подходом объекта недвижимости, если рыночная стоимость участка земли составляет 28 млн руб., затраты на создание здания с учетом прибыли предпринимателя равны 90 млн руб., при этом совокупный износ здания оценивается в 20%.

Варианты ответа:

- 94,4 млн руб.
- 46 млн руб.
- 100 млн руб.
- 23,6 млн руб.
- 112,4 млн руб.

10. Определить рыночную стоимость объекта недвижимости, если действительный валовый доход составляет 2 200 000 рублей в год, величина операционных расходов и расходов на замещение составляет 2 500 руб./кв.м. общей площади в год, общая площадь - 200 кв.м., коэффициент капитализации - 10%.

Варианты ответа:

- 5 000 000
- 17 000 000
- 22 000 000
- 27 000 000

11. Определите вариант лучшего и наиболее эффективного использования из трех альтернативных вариантов, если имеется следующая информация:

Показатели	Офисное здание	Торговый центр	Жилой дом
Стоимость застройки, тыс. р.	57 700	72 150	45 000
Годовой валовой доход, тыс. р.	15 000	25000	10000
Поправка на недоиспользование и потери при сборе, тыс. р.	2000	2500	500
Операционные расходы,	5000	12000	3000

тыс. р.			
Коэффициент капитализации для зданий, сооружений, %	13	14	13,2
Коэффициент капитализации для земли, %	12	12	12

12. Объект недвижимости приносит чистый операционный доход, равный 200 000 р. Общий коэффициент капитализации на рынке составляет 0,15. Земельный участок, входящий в состав объекта, был продан за 500 000 р. и сдается в аренду за 50 000 р. в год. Необходимо определить коэффициент капитализации для улучшений.

13. Площадь земельного участка 300 м. Участок сдается в аренду по 600 р./м в год. Потери и операционные расходы составили 30 % от валового дохода. Ставка капитализации для земли 20 %. Оценить стоимость земельного участка.

14. По мнению оценщика, при одном из возможных вариантов использования земельного участка с улучшениями ожидается чистый операционный доход в размере 50 000 р. за первый год. Затраты на создание улучшений составят 200 000 р. Коэффициенты капитализации для земли и улучшений составят соответственно 0,15 и 0,2. Необходимо определить стоимость земельного участка, общий коэффициент капитализации.

15. От объекта недвижимости за первый год ожидается чистый операционный доход в размере 80 000 р. Коэффициенты капитализации для земли и улучшений составят соответственно 0,15 и 0,20. Величина земельной составляющей 25 % от общего чистого операционного дохода. Необходимо определить стоимость объекта недвижимости в целом, общий коэффициент капитализации и стоимость земельного участка.

16. Оцените стоимость объекта, если восстановительная стоимость 500 000 руб., а износ определен методом рыночной выборки

Оценка износа методом рыночной выборки

Показатель	Аналог X	Аналог Y	Аналог Z
Цена продажи объекта недвижимости, дол.	400 000	580 000	450 000
Стоимость земельного участка, дол.	155 000	245 000	180 000
Стоимость зданий, дол.			
Восстановительная стоимость зданий, дол.	330 000	435 000	355 000
Сумма общего износа, дол.			
Коэффициент износа, %			

16. Фактический возраст оцениваемого здания составляет 5 лет, а восстановительная стоимость 1 500 000 руб. Определите стоимость объекта, если

Показатель	Аналог X	Аналог Y	Аналог Z
Цена продажи объекта недвижимости, дол.	1 900 000	1 600 000	1 800 000
Стоимость земельного участка, дол.	350 000	320 000	330 000
Стоимость зданий, дол.			
Восстановительная стоимость зданий, дол.	1 050 000	950 000	1 200 000
Сумма общего износа, дол.	330 000	530 000	550 000
Коэффициент износа, %	31,4	55,8	45,8
Хронологический возраст,	9	18	14

лет				
Среднегодовой коэффициент износа, %	3,5	3,1	3,3	

17. Вы были наняты для оценки участка земли в коммерческом зонировании небольшой фирмой. Зонирование разрешает, а физические характеристики участка подходят для большого супермаркета, гостиницы, театра или сети торговых магазинов. Ваши исследования открыли следующую информацию:

Показатель / Объект	Большой супермаркет	Гостиница	Театр	Торговый магазин
Стоимость новых улучшений	650 000	750 000	950 000	800 000
Чистый операционный доход	105 000	126 000	130 000	105 000
Норма прибыли улучшений	12%	16%	12%	11%

Коэффициент капитализации для земли 10%.

Задание: Отметить и обосновать наилучший и наиболее эффективный вариант использования

ПК-3

18. Установите последовательность анализа рынка недвижимости:

А) анализ фактических данных о ценах сделок и ценах предложений по объектам недвижимости из соответствующего сегмента рынка, а также из сегмента, соответствующего альтернативным вариантам использования объекта недвижимости;

Б) выводы относительно сегментов рынка недвижимости, необходимых для оценки объекта недвижимости;

В) анализ влияния на рынок оцениваемого объекта недвижимости политической, социально-экономической ситуации в регионе и стране в целом;

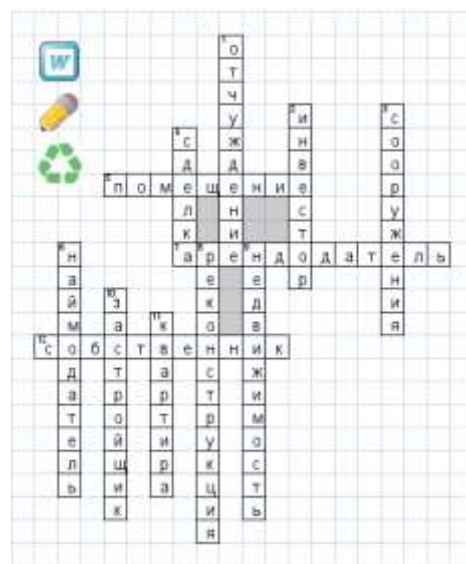
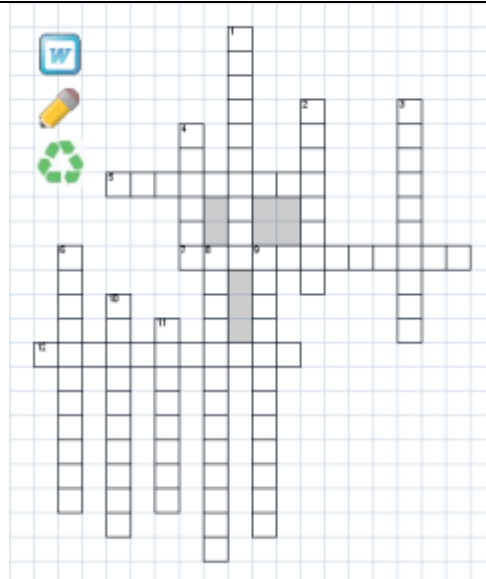
Г) анализ факторов, которые влияют на спрос, предложение, цены аналогичных объектов недвижимости (с приведением интервалов значений этих факторов);

Д) определение сегмента рынка для оцениваемого объекта недвижимости.

19. Влияние общей площади на стоимость объекта недвижимости описывается зависимостью $C = 500 - 2 \cdot S$. Данная зависимость определена при анализе объектов площадью от 50 до 90 кв.м. Площадь аналога 70 кв.м. Определить величину корректировки на разницу в площади (в процентах, с учетом знака) для объекта площадью 200 кв.м. Варианты ответов:

- -9%
- +9%
- -11%
- +11%
- недостаточно данных для расчета

20.

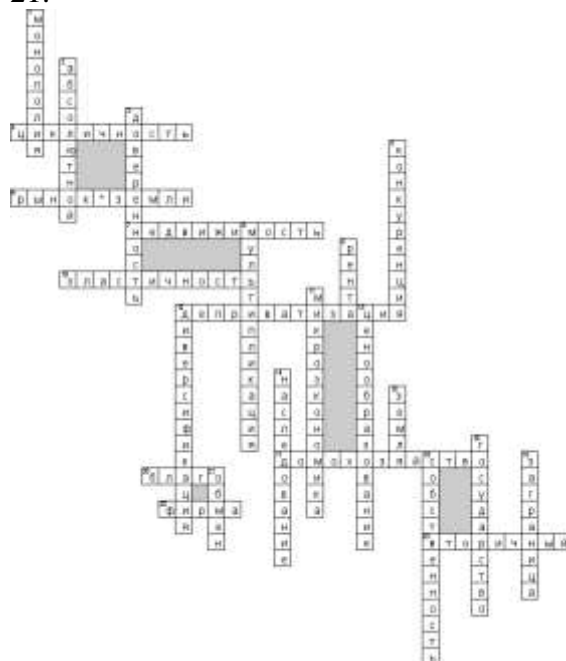


По горизонтали

- 5. Внутренняя часть строения
- 7. Юридическое или физическое лицо, которое является собственником или балансодержателем недвижимого имущества и сдает его во временное пользование арендатору на договорных началах
- 12. Физическое или юридическое лицо, имеющее на законном основании право собственности

По вертикали

- 1. Передача прав собственности
- 2. Лицо, приобретающее инвестиционную собственность
- 3. Посредники профессионально осуществляющие операции со всеми объектам недвижимости
- 4. Действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, связанных с недвижимостью
- 6. Собственник либо орган, уполномоченный собственником или законом сдавать жилое помещение внаем
- 8. Совокупность работ, связанных с изменением основных технико-экономических показателей объекта недвижимости. При этом, может осуществляться перепланировка помещений, возведение надстроек, встроек, пристроек к зданиям, а при наличии необходимых оснований – их частичная разборка
- 9. К ней относятся все объекты, прочно связанные с землей, т.е. перемещение которых без ущерба их назначению невозможно (леса, многолетние насаждения, здания, сооружения и т.д.)
- 10. Может быть заказчик строительства или другая компания, которая получает в установленном порядке земельный участок под строительство и строит или организует строительство новостройки
- 11. Часть жилого дома, которая предназначена для проживания одной или нескольких семей и содержит в себе оборудованные жилые и подсобные помещения, имеет отдельный выход на лестничную клетку, галерею, в коридор или на улицу
- 21.

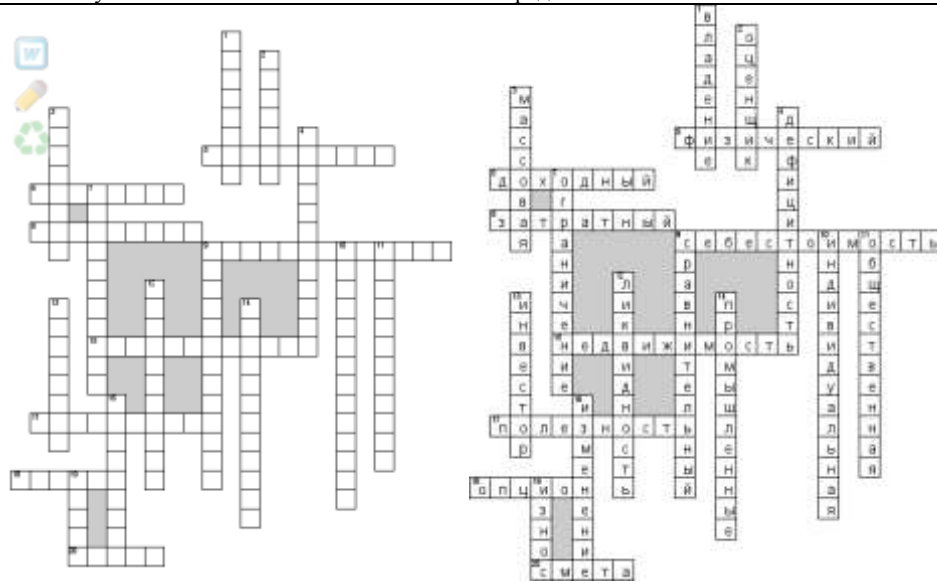


По горизонтали

- 4. Периодическое повторение экономических процессов, явлений

6. Рынок, на котором объектом купли-продажи является пользование землей, предоставляемой в аренду собственниками земли (землевладельцами) фирмам
 7. Земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно
 10. Понятие, характеризующее чувствительность (реакцию) предложения товаров на изменение их цены
 12. Возвращение приватизированного имущества в собственность государства
 17. Экономическая единица, состоящая из одного или нескольких (семья) людей
 20. Материальный объект или услуга, удовлетворяющая какую-либо человеческую потребность
 22. Торговое или промышленное предприятие, производственное объединение
 23. Какой рынок недвижимости является совокупностью сделок с объектами, находившимися в использовании
- По вертикали**
1. Исключительное право на производство или продажу чего-л., а также право пользования чем-л
 2. Рента, определяемая спросом на землю, называется ... рентой
 3. Документ, выдаваемый юридическому или физическому лицу, в котором определяются его полномочия совершать сделки или другие правомерные акты от имени другого лица
 5. Соперничество хозяйствующих субъектов за реализацию своих экономических интересов
 8. Многократное увеличение конечного результата
 9. Доход, который получает собственник земли от сдачи ее в аренду
 11. Отдел экономической науки, который изучает поведение отдельных экономических единиц — потребителей, фирм, рабочих и инвесторов, — а также рынки, в состав которых они входят
 12. Расширение сферы производства или торговли производителем или торговцем за счет включения в нее новых продуктов
 13. Экономические отношения между субъектами (участниками хоз деятельности) по поводу основы обменных отношений
 14. Переход имущества умершего к другим лицам в порядке универсального правопреемства
 15. Первоисточник вещественных благ
 16. Экономическая единица, предоставленная правительственными учреждениями и обеспечивающая условия развития общества в целом
 18. Принадлежность материальных средств, любого другого имущества, которым может владеть и распоряжаться субъект
 19. Экономическая единица, выполняющая роль фирмы
 21. Акт получения от кого-либо желаемого блага с предоставлением чего-либо в замен

ПК-4



По горизонтали

5. ... износ – износ, связанный со снижением работоспособности объекта в результате естественного физического старения и влияния внешних неблагоприятных факторов
6. Какой подход оценивает стоимость недвижимости в данный момент как текущую стоимость будущих денежных потоков
8. ... подход – это совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки с учетом накопленного износа
9. Денежная сумма, требуемая для создания или производства товара или услуги и доведения их до потребителя
15. ... это объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно
17. Как называется фактор который выражает – способность имущества удовлетворять некоторые потребности человека
18. Предоставляемое собственником право покупки или аренды недвижимости в будущем на условиях, оговоренных в настоящее время.(
20. Документ, определяющий стоимость строительства, составленный по установленной методике, на основе проектных объемов работ и расценок.(

	<p>По вертикали</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Какое право обеспечивает беспрепятственный доступ к себестоимости и контролю над ней (2. Кого привлекают для оценки стоимости недвижимости 3. ... оценка недвижимости – это оценка большого числа объектов недвижимости на конкретную дату с использованием стандартных методик и статистического анализа. При этом унифицируется процедура оценки большого числа объектов 4. Ограниченность предложения это 7. Наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности или иных вещных прав 9. ... подход – это совокупность методов оценки стоимости, основанных на сравнении объекта оценки с его аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними 10. ... оценка недвижимости – это оценка конкретного объекта на определенную дату 11. Аттестация, по результатам которой возможно внесение в реестр аттестованных лиц и книгу аккредитации, которые ведутся зарегистрированной в установленном порядке профессиональной некоммерческой организацией, объединяющей профессиональных оценщиков 12. Легкость реализации товара, объекта недвижимости, т. е. превращения его в наличные деньги 13. Лицо, вкладывающее средства в недвижимость для извлечения дохода 14. ... предприятия - это комплекс зданий и сооружений связанных единым производственным процессом обеспечивает выпуск промышленной продукции 16. Принцип ... - основных свойств имущества - стоимость имущества обычно не остаётся постоянной, а колеблется с течением времени 19. Потеря стоимости обусловленная влиянием внешних по отношению к ней факторов
--	--

5.2.2. Перечень контрольных материалов для защиты курсового проекта/ курсовой работы

Не предусмотрено учебным планом.

5.3. Типовые контрольные задания (материалы) для текущего контроля в семестре

Типовые задания для устного опроса

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание вопросов (типовых заданий)
1.1	Понятие, цели и организация оценочной деятельности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Назовите отличие недвижимости от движимого имущества 2. Перечислите объекты, которые относятся Гражданским кодексом к недвижимому имуществу.
1.2	Нормативно-правовая база в сфере оценочной деятельности	<ol style="list-style-type: none"> 3. Перечислите цели оценки недвижимости 4. Перечислите формы регулирования оценочной деятельности. Посредством чего осуществляется регулирование оценочной деятельности. 5. Охарактеризуйте порядок регулирования оценочной деятельности в России. 6. Назовите стандарты, которые могут применяться при проведении оценки различных видов имущества? 7. Отношения, каких лиц регулирует Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
1.3	Виды стоимости недвижимости. Принципы оценки объектов недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 8. Чем отличаются стоимость, цена и затраты. 9. Признаками «стоимости в пользовании» и какие формы ее проявления применительно к объектам недвижимости вы знаете. 10. Дайте характеристику «стоимости в обмене» и назовите формы ее проявления применительно к объектам недвижимости используются в оценке. 11. Укажите различия, существующие между понятиями «рыночная стоимость» и «инвестиционная стоимость». 12. Назовите признаки, по которым все принципы оценки

		<p>недвижимости разделены на четыре группы.</p> <p>13. Покажите взаимосвязь принципа полезности с принципами ожидания и замещения.</p> <p>14. Назовите противоречие между принципами ожидания и спроса и предложения.</p> <p>15. Охарактеризуйте различия между кадастровой и единичной оценками земельных участков.</p>
2.1	Процесс оценки недвижимости	<p>16. Дайте определение и характеристику рынку недвижимости.</p> <p>17. Перечислите требования к договору оценщика и заказчика его услуг.</p> <p>18. Почему денежные суммы, возникающие в разные годы, несопоставимы и нуждаются во временной корректировке.</p> <p>19. Назовите прямые и обратные функции сложного процента. Покажите как они определяются.</p> <p>20. Приведите развернутое определение земельного участка.</p> <p>21. Назовите особенности земли как объекта стоимостной оценки.</p> <p>22. Показатели определения целевого назначения и правового режима земель.</p> <p>23. Назовите категории земель, из которых состоит земельный фонд РФ.</p> <p>24. Назовите макроэкономические показатели, которые исследуются при формировании массива внешней информации.</p> <p>25. Перечислите документы, являющиеся основанием для проведения оценки.</p> <p>26. Перечислите внутреннюю документацию необходимую для проведения оценки объекта недвижимости.</p> <p>27. Назовите основные цели и задачи оценщика при осмотре объекта оценки.</p>
2.2	Подходы к оценке недвижимости: инструменты и методы	<p>28. Перечислите методы оценки, применяемые для расчета рыночной стоимости земельных участков.</p> <p>29. Покажите последовательность оценки земель методом изъятия.</p> <p>30. Экономическая сущность методов оценки.</p> <p>31. Методы определения капитализируемого дохода.</p> <p>32. Основные этапы метода капитализации.</p> <p>33. Прогнозирование денежных потоков.</p> <p>34. Методы определения ставки дисконта.</p> <p>35. Определение итоговой величины рыночной стоимости собственного капитала методом дисконтированных денежных потоков.</p> <p>36. Экономическое содержание сравнительного подхода и особенности его применения.</p> <p>37. Методы сравнительного подхода, преимущества и недостатки, необходимые условия для применения.</p> <p>38. Основные этапы проведения оценки сравнительным подходом. Критерии отбора сопоставимых объектов.</p> <p>39. Классификация и суть поправок, методы их определения.</p>

2.3	Согласование результатов оценки	40. Критерии согласования. 41. Методы согласования: методика ранжированной оценки критериев стоимости, метод распределения весовых коэффициентов, методика компании D&T, метод интерполяции на базе Наегли, метод анализа иерархий (МАИ).
3.1	Информационное обеспечение оценки	42. Охарактеризуйте источники информации, которые могут быть использованы при сборе внешней информации. 43. Какую информацию о состоянии рынка недвижимости и смежных рынков необходимо проанализировать оценщику. Назовите источники информации, которые могут использоваться при этом. 44. Назовите основные источники получения внутренней информации.
3.2	Требования к отчету об оценке	45. Перечислите обязательные разделы отчета по оценке недвижимости. 46. Назовите факторы, которые определяют структуру отчета. 47. Охарактеризуйте основные ошибки, которые возникают при написании отчета.

5.4. Описание критериев оценивания компетенций и шкалы оценивания

При промежуточной аттестации в форме экзамена используется следующая шкала оценивания: 2 – неудовлетворительно, 3 – удовлетворительно, 4 – хорошо, 5 – отлично.

Критериями оценивания достижений показателей являются:

Показатель оценивания	Критерий оценивания
Знания	Полнота ответов на вопросы
	Четкость изложения и интерпретации знаний
	Знание стандартов, правил и методологий определения стоимостей (ПК-1)
	Знание нормативных правовых актов в области оценочной деятельности, источников информации для проведения анализа рынка недвижимости (ПК-3)
	Знание методов организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, порядка составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком (ПК-4)
Умения	Полнота, качество выполненного задания
	Самостоятельность выполнения задания
	Умение использовать формулы для расчета стоимостей (ПК-1)
	Умение выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества, отражать состояние и особенности недвижимого имущества; пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества (ПК-3)
	Умение использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей, при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, заключения (ПК-4)
Навыки	Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого

	имущества, проведения расчетов при определении стоимости (ПК-1)
	Поиск и анализ информации о недвижимом имуществе, установление состояния (в том числе технического) недвижимого имущества; изучение рынка недвижимого имущества, подбор объектов - аналогов недвижимого имущества (ПК-3)
	Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимостей недвижимого имущества; составление задания на определение стоимостей, итогового отчета (ПК-4)

Оценка преподавателем выставляется интегрально с учётом всех показателей и критериев оценивания.

Оценка сформированности компетенций по показателю Знания.

Критерий	Уровень освоения и оценка			
	2	3	4	5
Полнота ответов на вопросы	Не дает ответы на большинство вопросов.	Дает неполные ответы на все вопросы	Дает ответы на вопросы, но не все – полные	Не затрудняется с ответом при видоизменении вопроса
Четкость изложения и интерпретации знаний	Излагает знания без логической последовательности. Неверно излагает и интерпретирует знания	При ответе на вопрос обучающийся допускает ошибки, неточные формулировки	Излагает знания без нарушений в логической последовательности	Последовательно, четко обосновывает основные закономерности, свободно увязывает теорию с практикой
Знание стандартов, правил и методологий определения стоимостей (ПК-1)	Не знает стандартов, правил и методологий определения стоимостей	С трудом может привести стандарты, правила и методологии определения стоимостей	Знает основные стандарты, правила и методологию определения стоимостей	В полном объеме знает стандарты, правила и методологию определения стоимостей
Знание нормативных правовых актов в области оценочной деятельности, источников информации для проведения анализа рынка недвижимости (ПК-3)	Не знает нормативных правовых актов в области оценочной деятельности, источников информации для проведения анализа рынка недвижимости	С трудом перечисляет нормативные правовые акты в области оценочной деятельности, источники информации для проведения анализа рынка недвижимости	Знает нормативные правовые акты в области оценочной деятельности, интерпретирует источники информации для проведения анализа рынка недвижимости	Свободно применяет нормативные правовые акты в области оценочной деятельности, источники информации для проведения анализа рынка недвижимости
Знание методов организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, порядка составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком (ПК-4)	Не знает методов организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, порядка составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком	С трудом может привести методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, знает порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком	Знает методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, порядок составления задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком	В полном объеме знает методы организации работ по определению стоимостей недвижимого имущества, самостоятельно составляет задания на определение стоимостей и заключения договоров с заказчиком

Оценка сформированности компетенций по показателю Умения

Критерий	Уровень освоения и оценка.			
	2	3	4	5
Полнота, качество выполненного задания	Задание не выполнено или выполнено некачественно	Задание выполнено с незначительными ошибками в полном объеме и качественно	Задание выполнено в полном объеме и качественно	Задание выполнено в полном объеме. Обучающимся сформулированы самостоятельные выводы, выполнен анализ полученных результатов
Умение использовать формулы для расчета стоимостей (ПК-1)	Не умеет использовать формулы для расчета стоимостей	Частично использует формулы для расчета стоимостей	Использует формулы для расчета стоимостей	Свободно и уверенно использует формулы для расчета стоимостей
Умение выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества, отражать состояние и особенности недвижимого имущества; пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества (ПК-3)	Не умеет выявлять основные особенности и характеристики недвижимого имущества, отражать состояние и особенности недвижимого имущества; не умеет пользоваться источниками информации, выявлять и отображать ценообразующие факторы недвижимого имущества	С трудом выявляет основные особенности и характеристики недвижимого имущества, отражает состояние и особенности недвижимого имущества; ошибочно пользуется источниками информации, выявляет и отображает ценообразующие факторы недвижимого имущества	Выявляет основные особенности и характеристики недвижимого имущества, отражает состояние и особенности недвижимого имущества; пользуется источниками информации, выявляет и отображает ценообразующие факторы недвижимого имущества, но не делает этого самостоятельно	Уверенно и самостоятельно выявляет основные особенности и характеристики недвижимого имущества, отражает состояние и особенности недвижимого имущества; пользуется источниками информации, выявляет и отображает ценообразующие факторы недвижимого имущества
Умение использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей, при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, заключения (ПК-4)	Не умеет использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей, при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, заключения	Испытывает затруднения при использовании установленной формы при составлении задания на определение стоимостей, при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, заключения	Может использовать установленную форму при составлении задания на определение стоимостей, при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, заключения	Самостоятельно использует установленную форму при составлении задания на определение стоимостей, при составлении итогового документа об определении стоимостей в виде отчета, заключения

Оценка сформированности компетенций по показателю Навыки

Критерий	Уровень освоения и оценка.			
	2	3	4	5
Выбор методов и подходов для определения стоимостей недвижимого имущества, проведения расчетов	При выполнении заданий обучающийся не смог выбрать методы и подходы для определения стоимостей	При выполнении заданий обучающийся с незначительными ошибками выбрал методы и подходы для определения	При выполнении заданий обучающийся выбирает методы и подходы для определения стоимостей	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно выбирает методы и подходы для определения

при определении стоимости (ПК-1)	недвижимого имущества, проведения расчетов при определении стоимости	стоимостей недвижимого имущества, проведения расчетов при определении стоимости	недвижимого имущества, проведения расчетов при определении стоимости, но не проявляет самостоятельность	стоимостей недвижимого имущества, проведения расчетов при определении стоимости
Поиск и анализ информации о недвижимом имуществе, установление состояния (в том числе технического) недвижимого имущества; изучение рынка недвижимого имущества, подбор объектов - аналогов недвижимого имущества (ПК-3)	При выполнении заданий обучающийся не смог провести поиск и анализ информации о недвижимом имуществе, не смог установить состояние (в том числе технического) недвижимого имущества; не смог изучить рынок недвижимого имущества, подобрать объекты - аналоги недвижимого имущества	При выполнении заданий обучающийся с незначительными ошибками смог провести поиск и анализ информации о недвижимом имуществе, со стороны помощью смог установить состояние (в том числе технического) недвижимого имущества; смог изучить рынок недвижимого имущества, подобрать объекты - аналоги недвижимого имущества	При выполнении заданий обучающийся провел поиск и анализ информации о недвижимом имуществе, смог установить состояние (в том числе техническое) недвижимого имущества; изучил рынок недвижимого имущества, подобрал объекты - аналоги недвижимого имущества	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно проводит поиск и анализ информации о недвижимом имуществе, свободно устанавливает состояние (в том числе техническое) недвижимого имущества; изучает рынок недвижимого имущества, обосновывает подбор объектов - аналогов недвижимого имущества
Проведение переговоров с заказчиками об определении стоимости недвижимого имущества; составление задания на определение стоимости, итогового отчета (ПК-4)	При выполнении заданий обучающийся не смог провести переговоры с заказчиками об определении стоимости недвижимого имущества; не смог составить задание на определение стоимости, итоговый отчет	При выполнении заданий обучающийся с незначительными затруднениями смог провести переговоры с заказчиками об определении стоимости недвижимого имущества; со стороны помощью составил задание на определение стоимости, итоговый отчет	При выполнении заданий обучающийся провел переговоры с заказчиками об определении стоимости недвижимого имущества; составил задание на определение стоимости, итоговый отчет	При выполнении заданий обучающийся самостоятельно проводит переговоры с заказчиками об определении стоимости недвижимого имущества; свободно составляет задание на определение стоимости, подготавливает итоговый отчет

6.МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

6.1. Материально-техническое обеспечение

№	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1.	Учебные аудитория для проведения лекционных и практических занятий, консультаций, текущего контроля, промежуточной аттестации, самостоятельной работы	мультимедийный проектор, экран электромеханический, переносной, ноутбук, доска настенная, кафедра
2.	Зал электронных ресурсов для самостоятельной работы, здание библиотеки	Специализированная мебель, компьютерная техника, подключенная к сети «Интернет» и имеющая доступ в

		электронную информационно-образовательную среду
3	Читальный зал учебной литературы для самостоятельной работы, здание библиотеки	Специализированная мебель, компьютерная техника, подключенная к сети «Интернет» и имеющая доступ в электронную информационно-образовательную среду

6.2. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение

№	Перечень лицензионного программного обеспечения.	Реквизиты подтверждающего документа
1.	Microsoft Windows 10 Корпоративная	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023). Договор поставки ПО 0326100004117000038-0003147-01 от 06.10.2017
2.	Microsoft Office Professional Plus 2016	Соглашение Microsoft Open Value Subscription V6328633. Соглашение действительно с 02.10.2017 по 31.10.2023
3.	Kaspersky Endpoint Security «Стандартный Russian Edition»	Сублицензионный договор № 102 от 24.05.2018. Срок действия лицензии до 19.08.2020 Гражданско-правовой Договор (Контракт) № 27782 «Поставка продления права пользования (лицензии) Kaspersky Endpoint Security от 03.06.2020. Срок действия лицензии 19.08.2023г.
4.	Google Chrome	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения
5.	Mozilla Firefox	Свободно распространяемое ПО согласно условиям лицензионного соглашения

6.3. Перечень учебных изданий и учебно-методических материалов

1. Варламов, А.А. Оценка объектов недвижимости: учебник. Гр. УМО/ А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. -2-е изд., перераб. и доп. -М.: Форум: ИНФРА-М, 2015. -351 с.

2. Касьяненко, Т. Г. Оценка недвижимости : учебник / Т. Г. Касьяненко. - Москва : Проспект, 2017. - 511 с.

3. 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 // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/78734.html>

4. Калиев, А. Ж. Оценка земли и недвижимости в городе : монография / А. Ж. Калиев. — Оренбург : ОГУ, 2017. — 167 с. — ISBN 978-5-9917612-2-1. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система. — URL: <https://e.lanbook.com/book/159676>

5. Саталкина, Н. И. Оценка недвижимости. Практический курс : учебное пособие для студентов, аспирантов, преподавателей и читателей, самостоятельно изучающих оценку недвижимости / Н. И. Саталкина, Т. Н. Кулюкина, Ю. О. Терехова. — Тамбов : Тамбовский государственный технический университет,

ЭБС АСВ, 2014. — 80 с. — ISBN 978-5-8265-1299-9. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/64158.html>

6. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости [Текст] / Л. Н. Тепман, В. А. Артамонов. - 3-е изд., перераб. и доп. - Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 591 с.

7. Авилова, И. П. Методы анализа наилучшего варианта использования объекта недвижимости : монография / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, Я. В. Сыркина. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 79 с.

6.4. Перечень интернет ресурсов, профессиональных баз данных, информационно-справочных систем

1. Сборник нормативных документов «СтройКонсультант» www.snip.ru - Доступ осуществляется в зале электронных ресурсов НТБ (к.302).

2. Электронный читальный зал <https://elib.bstu.ru/>

Доступ к электронному читальному залу осуществляется с компьютеров локальной сети университета и сети Интернет.

3. Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU elibrary.ru

Доступ к ресурсу осуществляется с компьютеров локальной сети университета и в зале электронных ресурсов (к.302).

4. Электронная библиотека им. В.Г. Шухова <http://ntb.bstu.ru/jirbis2/>

5. Электронно-библиотечная система издательства «Лань» <http://e.lanbook.com>

6. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» <http://www.iprbookshop.ru/>

7. Официальный сайт Агентства RWAY [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://rway.ru/agency-rway.aspx>, свободный.

8. Официальный сайт Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://srороо.ru/about/>, свободный.

9. Официальный сайт Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://smao.ru/>, свободный.

10. Информационный бюллетень «Российский оценщик»: информ.-аналит. журн. [Текст]. - М., [Электронный ресурс]. – Режим доступа: http://srороо.ru/press_center/publications/russian/, свободный.