

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Клочков Юрий Сергеевич

Должность: и.о. ректора

Дата подписания: 07.05.2024 09:32:44

Уникальный программный ключ:

4e7c4ea90328ec8e65c5d8058349a235867400a1

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное бюджетное

образовательное учреждение высшего образования

«ТОМСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

УТВЕРЖДАЮ

Председатель КСН

С.П. Санников

« 19 » 06 2019г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины: **Оценка недвижимости**

направление подготовки: **08.03.01 Строительство**

Направленность(профиль): **Организация инвестиционно-строительной деятельности**


форма обучения: **очная**

Рабочая программа разработана в соответствии с утвержденным учебным планом от 22.04.2019 г. и требованиями ОПОП по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, направленность (профиль) Организация инвестиционно-строительной деятельности к результатам освоения дисциплины «Оценка недвижимости».

Рабочая программа рассмотрена
на заседании кафедры УС и ЖКХ
Протокол № 11 от 4 июля 2019г.


Заведующий кафедрой УС и ЖКХ  Е.Г. Матыс

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий выпускающей кафедрой
Строительных конструкций  В.Ф. Бай

«10» 08 2019 г. 

Рабочую программу разработал:

Н.В. Меллер, доцент кафедры УС и ЖКХ,
к.э. н., доцент 

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Оценка недвижимости» является ознакомление обучающихся с концептуальными основами в области оценочной деятельности, формирование у обучающихся компетенций в процессе освоения, систематизации и расширения теоретических знаний, приобретение практических навыков в области оценки недвижимости.

Задачи дисциплины:

- изучение законодательных и нормативных правовых актов по обеспечению и защите прав собственности на недвижимость;
- освоение подходов и методов оценочной деятельности;
- приобретение необходимых навыков расчета рыночной и иных видов стоимости недвижимости;
- согласование и обоснование результатов оценки стоимости недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Оценка недвижимости» относится к части Блока 1 учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений.

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются:

знания: действующей нормативно-правовой базы в сфере управления недвижимостью, основных категорий экономики недвижимости, методы ценообразования в строительстве;

умения: осуществлять сбор, анализ, обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач;

владение: типовыми методами и методиками расчетов социально-экономических показателей.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Экономика недвижимости», «Ценообразование и сметное дело в строительстве» и служит основой для выполнения ВКР.

3. Результаты обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Таблица 3.1

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине
ПКС-1 Способность осуществлять деятельность по прединвестиционной подготовке инвестиционно-строительного проекта	ПКС-1.2 Проведение аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Знать (З1) алгоритм выбора и обоснования лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта
		Уметь (У1) определять направления использования недвижимости и обеспечении собственнику максимальной стоимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта
		Владеть (В1) принципами наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости

4. Объем дисциплины

Общий объем дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов.

Таблица 4.1.

Форма обучения	Курс/ семестр	Аудиторные занятия/контактная работа, час.			Самостоятельная работа, час.	Форма промежуточной аттестации
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия		
очная	4/8	10	30	-	68	Зачет, курсовая работа

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Структура дисциплины

- очная форма обучения (ОФО)

Таблица 5.1.1

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				
1	1	Основные положения оценочной деятельности	4	4	0	10	18	ПКС-1.2	Опрос, решение и защита задач
2	2	Подходы и методы оценки недвижимости	6	26	0	12	44	ПКС-1.2	Опрос, решение и защита задач
3	Курсовая работа		0	0	0	42	42	ПКС-1.2	Защита курсовой работы
4	Зачет		0	0	0	4	4	ПКС-1.2	вопросы к зачету
Итого:			10	30	0	68	108	X	X

- заочная форма обучения (ОФО)

не реализуется.

-очно-заочная форма обучения (ОЗФО)

не реализуется.

5.2. Содержание дисциплины

5.2.1. Содержание разделов дисциплины (дидактические единицы).

Раздел 1. Основные положения оценочной деятельности.

Тема 1. Основные понятия оценочной деятельности.

Законодательное обеспечение оценочной деятельности в РФ.

Свод стандартов оценки Российского Общества оценщиков и Международных стандартов оценки.

Классификация объектов оценки, этапы и алгоритм оценки, принципы оценки основанные на представлениях собственника, связанные с эксплуатацией объекта, обусловленные действием рыночной среды, виды стоимости.

Тема 2. Инструменты оценки стоимости недвижимости.

Технология оценки объекта недвижимости. Определение прав собственности на объект недвижимости. Содержание этапов оценки недвижимости.

Подготовка информации, необходимой для оценки недвижимости. Система необходимой информации. Внешняя и внутренняя информация, ее классификация, требования к составу и структуре. Достоверность и полнота информационной базы оценки.

Основные подходы к оценке объектов недвижимости. Соотношение основных подходов. Система рисков, влияющих на величину рыночной стоимости недвижимости, способы их учета в процессе оценки.

Требования к содержанию отчета о стоимости недвижимости. Структурные элементы отчета. Согласование итоговой стоимости недвижимости.

Раздел 2. Подходы и методы оценки недвижимости.

Тема 3. Доходный подход к оценке стоимости недвижимости.

Виды стоимости и принципы доходного подхода к оценке стоимости недвижимости. Методы доходного подхода. Метод дисконтированных денежных потоков. Метод капитализации доходов. Основные этапы и способы расчета стоимости. Сравнительная характеристика методов доходного подхода.

Тема 4. Затратный подход к оценке недвижимости.

Экономическое содержание методов затратного подхода. Особенности затратного подхода к оценке недвижимости. Методологические закономерности и принципы затратного подхода к оценке стоимости недвижимости. Условия применения методов затратного подхода. Определение затрат, связанных с ликвидацией недвижимости. Расчет ликвидационной стоимости как остаточной стоимости недвижимости.

Тема 5. Сравнительный подход к оценке недвижимости.

Общая характеристика сравнительного подхода. Условия применения и особенности использования при оценке недвижимости. Метод парных продаж или метод сделок. Отличительные характеристики метода, алгоритм расчета рыночной стоимости. Ограничения, сфера применения на современном российском рынке. Метод соотношений. Специфика метода, алгоритм расчета рыночной стоимости.

5.2.2. Содержание дисциплины по видам учебных занятий.

Лекционные занятия

Таблица 5.2.1

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема лекции
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	3	4	5	6
1	1	2	0	0	Основные понятия оценочной деятельности.
		2	0	0	Инструменты оценки стоимости недвижимости.
2	2	2	0	0	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости.
3		2	0	0	Затратный подход к оценке недвижимости.
4		2	0	0	Сравнительный подход к оценке недвижимости.
Итого:		10	0	0	Х

Практические занятия

Таблица 5.2.2

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема практического занятия
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	3	4	5	6
1	1	2	0	0	Учет фактора времени при оценке недвижимости
2		2	0		Анализ лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости.
3	2	8	0	0	Доходный подход: методы к оценке стоимости недвижимости
4		8	0	0	Затратный подход: методы к оценке недвижимости.
5		10	0	0	Сравнительный подход: методы к оценке недвижимости.
Итого:		30	0	0	Х

Лабораторные работы

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Самостоятельная работа студента

Таблица 5.2.3

№ п/п	Номер темы дисциплины	Объем, час.			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОЗФО		
1	2	3	4	5	6	7
1.	1	8	0	0	Основные понятия оценочной деятельности.	Изучение теоретического материала, выполнение курсовой работы
2.	2	10	0	0	Инструменты оценки стоимости недвижимости.	Изучение теоретического материала, выполнение курсовой работы
3.	3	14	0	0	Доходный подход к оценке стоимости недвижимости.	Изучение теоретического материала, выполнение курсовой работы
4.	4	14	0	0	Затратный подход к оценке недвижимости.	Изучение теоретического материала, выполнение курсовой работы
5.	5	16	0	0	Сравнительный подход к оценке недвижимости.	Изучение теоретического материала, выполнение курсовой работы
6.	1, 2, 3, 4,5	42	0		-	Курсовая работа
7.	1, 2, 3, 4,5	4	0	0	-	Подготовка к зачету
Итого:		68	0	0	X	X

5.2.3. Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- визуализация учебного материала в Power Point в диалоговом режиме (лекционные занятия);
- разбор практических ситуаций, решение задач (практические занятия).

6. Тематика курсовых работ/проектов

Учебным планом предусмотрено выполнение курсовой работы на тему: «Оценка стоимости объекта недвижимости». Содержит расчеты по определению рыночной стоимости объекта недвижимости методами затратного, сравнительного и доходного подходов, а также согласование итоговой величины стоимости недвижимости.

7. Контрольные работы

Контрольные работы учебным планом не предусмотрены.

8. Оценка результатов освоения дисциплины

8.1. Критерии оценивания степени полноты и качества освоения компетенций в соответствии с планируемыми результатами обучения приведены в Приложении 1.

8.2. Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся очной формы обучения представлена в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
1	2	3
1 текущая аттестация		
1	Опрос по разделу: «Основные положения оценочной деятельности»	0...20
2	Решение и защита задач на практических занятиях по темам: Анализ лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости, Доходный подход: методы к оценке стоимости недвижимости	0...30
ИТОГО за первую текущую аттестацию		0...50
2 текущая аттестация		
3	Опрос по разделу: «Подходы и методы оценки недвижимости»	0...20
4	Решение и защита задач на практических занятиях по темам: Затратный подход: методы к оценке недвижимости, Сравнительный подход: методы к оценке недвижимости	0...30
ИТОГО за вторую текущую аттестацию		0...50
ВСЕГО		0...100

8.3. Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся очной формы обучения при выполнении курсовой работы представлена в таблице 8.3.

Таблица 8.2

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
1 текущая аттестация		
1	Анализ задания, постановка цели, задач курсовой работы	0...5
2	Обоснование выбора методов оценки недвижимости	0...5
3	Сбор исходных данных	0...20
4	Оценка объекта недвижимости методами доходного подхода	0...10
ИТОГО за первую текущую аттестацию		0...40
2 текущая аттестация		
5	Оценка объекта недвижимости методами затратного подхода	0...10
6	Оценка объекта недвижимости методами сравнительного подхода	0...10
7	Согласование итоговой стоимости объекта недвижимости	0...10
8	Формирование отчета об оценке объекта недвижимости	0...10
9	Защита курсовой работы	0...20
ИТОГО за вторую текущую аттестацию		0...60
ВСЕГО		0...100

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1. Перечень рекомендуемой литературы представлен в Приложении 2.

9.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

- Собственная полнотекстовая база (ПБД) БИК ТИУ <http://elib.tyuiu.ru/>
- Электронная библиотека технического ВУЗа <http://www.studentlibrary.ru>
- Электронно-библиотечная система IPRbooksc
- Издательство ЛАНЬ <http://e.lanbook.com>
- Электронное издательство ЮРАЙТ www.biblio-online.ru
- Электронно-библиотечная система BOOK.ru <https://www.book.ru>

9.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в т.ч. отечественного производства:

1. MicrosoftOfficeProfessional Plus;
2. Windows.

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Помещения для проведения всех видов работы, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимым оборудованием и техническими средствами обучения.

Таблица 10.1

№ п/п	Перечень оборудования, необходимого для освоения дисциплины	Перечень технических средств обучения, необходимых для освоения дисциплины (демонстрационное оборудование)
1	2	3
1	-	Комплект мультимедийного оборудования: проектор, экран, компьютер, акустическая система. Локальная и корпоративная сеть

11. Методические указания по организации СРС

11.1. Методические указания по подготовке к практическим занятиям.

На практических занятиях обучающиеся изучают методику и выполняют типовые расчеты. Для эффективной работы обучающиеся должны иметь калькуляторы и соответствующие канцелярские принадлежности. В процессе подготовки к практическим занятиям обучающиеся могут прибегать к консультациям преподавателя. Наличие конспекта лекций на практическом занятии ОБЯЗАТЕЛЬНО. Задания на выполнение типовых расчетов на практических занятиях обучающиеся получают от преподавателя.

11.2. Методические указания по организации самостоятельной работы.

Самостоятельная работа обучающихся заключается в получении заданий (тем) у преподавателя для индивидуального освоения. Преподаватель на занятии дает рекомендации необходимые для освоения материала. Обучающиеся должны понимать содержание выполненной работы (знать определения понятий, уметь разъяснить значение и смысл любого термина, используемого в работе и т.п.).

**Планируемые результаты обучения для формирования компетенции
и критерии их оценивания**

Дисциплина: Оценка недвижимости

Код, направление подготовки: 08.03.01 Строительство

Направленность (профиль): Организация инвестиционно-строительной деятельности

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине	Критерии оценивания результатов обучения			
			1-2	1-2	1-2	1-2
1	2	3	4	5	6	7
ПКС-1 Способность осуществлять деятельность по прединвестиционной подготовке инвестиционно-строительного проекта	ПКС-1.2 Проведение аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Знать (З1) алгоритм выбора и обоснования лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Не знает алгоритм выбора и обоснования лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Слабо знает алгоритм выбора и обоснования лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Достаточно полно знает алгоритм выбора и обоснования лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Свободно описывает алгоритм выбора и обоснования лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта
		Уметь (У1) определять направления использования недвижимости и обеспечения собственнику максимальной стоимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Не умеет определять направления использования недвижимости и обеспечения собственнику максимальной стоимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Слабо ориентируется в определении направления использования недвижимости и обеспечения собственнику максимальной стоимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Хорошо ориентируется в определении направления использования недвижимости и обеспечения собственнику максимальной стоимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта	Умеет определять направления использования недвижимости и обеспечения собственнику максимальной стоимости на стадии аналитического этапа экспертизы инвестиционно-строительного проекта
		Владеть (В1) принципами наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости	Не владеет принципами наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости	Недостаточно владеет принципами наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости	Хорошо владеет принципами наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости	В совершенстве владеет принципами наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости

КАРТА

обеспеченности дисциплины учебной и учебно-методической литературой


Дисциплина: Оценка недвижимости

Код, направление подготовки: 08.03.01 Строительство

Направленность (профиль): Организация инвестиционно-строительной деятельности

№ п/п	Название учебного, учебно-методического издания, автор, издательство, вид издания, год издания	Количество экземпляров в БИК	Контингент обучающихся, использующих указанную литературу	Обеспеченность обучающихся литературой, %	Наличие электронного варианта в ЭБС (+/-)
1	2	3	4	5	6
1.	Коланьков С.В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебник/ Коланьков С.В. Электрон. текстовые данные.— Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019.— 444 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/78734.html	ЭР*	25	100	+
2.	Тепман Л.Н. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления/ Тепман Л.Н.— Электрон. текстовые данные.— Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2017.— 461 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/81527.html	ЭР*	25	100	+
3.	Саталкина Н.И. Оценка недвижимости. Практический курс [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов, аспирантов, преподавателей и читателей, самостоятельно изучающих оценку недвижимости/ Саталкина Н.И., Кулюкина Т.Н., Терехова Ю.О.— Электрон. текстовые данные.— Тамбов: Тамбовский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2014.— 80 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/64158.html	ЭР*	25	100	+
4.	Оценка объектов недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие к выполнению курсового проекта/ — Электрон. текстовые данные.— Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016.— 107 с.— Режим доступа: http://www.iprbookshop.ru/72931.html	ЭР*	25	100	+

ЭР* - электронный ресурс без ограничения числа одновременных подключений к ЭБС.

Заведующий выпускающей кафедрой
Строительных конструкций  В.Ф. Бай
« 23 » 05 2019 г.

Директор БИК  Д.Х. Каюкова
« 23 » 05 2019 г.

Согласовано  М.К. Вайнов

