

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

"БРАТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности

_____ А.М. Патурсова

_____ 21 мая _____ 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.01.01 Оценка недвижимости

Закреплена за кафедрой **Базовая кафедра строительного материаловедения и технологий**

Учебный план b080301_25_ГСиЭН.plx

Направление: 08.03.01 Строительство

Квалификация **Бакалавр**

Форма обучения **очная**

Общая трудоемкость **2 ЗЕТ**

Виды контроля в семестрах:

Зачет 7

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	7 (4.1)		Итого	
Неделя	17			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	17	17	17	17
Лабораторные	17	17	17	17
В том числе инт.	12	12	12	12
В том числе в форме практ.подготовки	17	17	17	17
Итого ауд.	34	34	34	34
Контактная работа	34	34	34	34
Сам. работа	38	38	38	38
Итого	72	72	72	72

Программу составил(и):

к.т.н., доцент, Даминова А.М. _____

Рабочая программа дисциплины

Оценка недвижимости

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство (приказ Минобрнауки России от 31.05.2017 г. № 481)

составлена на основании учебного плана:

Направление: 08.03.01 Строительство
утвержденного приказом ректора от 31.01.2025 № 61.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

Базовая кафедра строительного материаловедения и технологий

Протокол от 21.03.2025 г. № 9

Срок действия программы: 4 года

Зав. баз. кафедрой Белых С. А.

Председатель МКФ

доцент, к.э.н., Грудистова Е.Г.

29.04.2025 г. № 8

Ответственный за реализацию ОПОП _____ Белых С.А.

Директор библиотеки _____ Сотник Т.Ф.

№ регистрации _____ 54

Визирование РПД для исполнения в учебном году

Председатель МКФ

_____ 20__ г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 20__ -20__ учебном году на заседании кафедры

Базовая кафедра строительного материаловедения и технологий

Внесены изменения/дополнения (Приложение _____)

Протокол от _____ 20__ г. № _____

Зав. кафедрой _____

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	сформировать у студентов систему знаний и практических навыков по использованию информационно-коммуникационных технологий для эффективного сбора, анализа и обработки данных, необходимых для оценки недвижимости и формирования цен на рынке недвижимости
-----	--

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Цикл (раздел) ООП:		Б1.В.ДВ.01.01
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:	
2.1.1	Жилищная экономика	
2.1.2	Основы градостроительства	
2.1.3	Экономика городского хозяйства	
2.1.4	Город как объект проектирования, строительства и эксплуатации.	
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:	
2.2.1	Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы	
2.2.2	Производственная (преддипломная) практика	

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ПК-5: Способен разработать локальные и объектные сметные расчеты , определить сметную стоимость объекта

ПК-5.6: Использует информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности для сбора данных, необходимых для оценки недвижимости и формирования цен

Знать: основные понятия, принципы и методы оценки недвижимости; нормативно-правовую базу, регулирующую оценочную деятельность; различные источники данных о недвижимости, включая официальные и коммерческие онлайн-ресурсы; принципы работы и возможности геоинформационных систем (ГИС) для анализа недвижимости; принципы работы автоматизированных систем оценки и возможности применения искусственного интеллекта в оценке

Уметь: находить, анализировать и систематизировать данные о недвижимости из различных онлайн-источников; использовать ГИС для анализа местоположения, окружения и инфраструктуры объекта оценки; формировать и анализировать рынок недвижимости с использованием онлайн-ресурсов

Владеть: навыками поиска и фильтрации информации о недвижимости в онлайн-источниках; навыками работ с ГИС для пространственного анализа данных; методами оценки влияния различных факторов на стоимость недвижимости с использованием информационно-коммуникационных технологий; навыками критической оценки информации, полученной из онлайн-источников

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Вид занятия	Наименование разделов и тем	Семестр / Курс	Часов	Индикаторы	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел	Раздел 1. Типология объектов недвижимости, современные методы их оценки						
1.1	Лек	Основы оценки. Типология объектов недвижимости. Методы оценки разных видов недвижимости	7	6	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1	6	Лекция-визуализация
1.2	Лаб	Определение рыночной стоимости объектов недвижимости и земельных участков различными методами	7	6	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1	6	Разбор конкретных ситуаций
1.3	Ср	Подготовка к лабораторным работам и зачету	7	10	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1	0	
1.4	Зачёт		7	0	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1	0	
	Раздел	Раздел 2. Источники данных для оценки недвижимости						

2.1	Лек	Официальные источники информации (Росреестр, кадастровые палаты, органы статистики), коммерческие базы данных и платформы по недвижимости (ЦИАН, Авито, Яндекс.Недвижимость, ДомКлик)	7	2	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
2.2	Лек	Методы поиска и фильтрации информации в онлайн-источниках. Работа с открытыми данными в сфере недвижимости	7	2			0	
2.3	Лаб	Поиск и анализ данных о недвижимости в онлайн-источниках	7	4	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
2.4	Ср	Подготовка к лабораторным работам и зачету	7	10	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
2.5	Зачёт		7	0	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
	Раздел	Раздел 3. Геоинформационные системы (ГИС) в оценке недвижимости						
3.1	Лек	Основные компоненты ГИС. Пространственный анализ данных в оценке недвижимости. Использование ГИС для определения местоположения, окружения и инфраструктуры объекта оценки	7	4	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
3.2	Лаб	Работа с ГИС для анализа местоположения и окружения объекта оценки	7	4	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
3.3	Ср	Подготовка к лабораторным работам и зачету	7	10	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
3.4	Зачёт		7	0	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
	Раздел	Раздел 4. Автоматизированные системы оценки и искусственный интеллект в оценке недвижимости						
4.1	Лек	Понятие и принципы работы автоматизированных систем оценки и искусственного интеллекта для оценки недвижимости. Ограничения их применения в практике оценки	7	3	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
4.2	Лаб	Оценка стоимости объекта недвижимости с использованием информационно-коммуникационных технологий	7	3	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
4.3	Ср	Подготовка к лабораторным работам и зачету	7	8	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
4.4	Зачёт		7	0	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Традиционная (репродуктивная) технология (преподаватель знакомит обучающихся с порядком выполнения задания, наблюдает за выполнением и при необходимости корректирует работу обучающихся)

Технология дистанционного обучения (получение образовательных услуг без посещения университета, с помощью современных систем телекоммуникации (электронная почта, Интернет и др.))

Образовательные технологии с использованием интерактивных методов обучения (case-study (анализ конкретных ситуаций))

Образовательные технологии с использованием активных методов обучения (лекция-визуализация)

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ**6.1. Текущий контроль**

Текущим контролем успеваемости обучающихся является межсессионная аттестация – единовременное подведение итогов текущей успеваемости не менее одного раза в семестр по всем дисциплинам/практикам.

Порядок проведения, содержание и особенности текущего контроля успеваемости представлены в разработанном Фонде оценочных средств для данной дисциплины.

6.2. Темы письменных работ

Не предусмотрено учебным планом.

6.3. Промежуточная аттестация

Промежуточная аттестация проводится в форме зачета.

Порядок проведения, содержание и критерии оценивания итоговой промежуточной аттестации представлены в Фонде оценочных средств для данной дисциплины.

6.4. Перечень видов оценочных средств

ЛР, тестовые задания, вопросы к зачету.

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**7.1. Рекомендуемая литература****7.1.1. Основная литература**

	Авторы,	Заглавие	Издательство,	Кол-во	Эл. адрес
Л1. 1	Саталкина Н. И., Кулюкина Т. Н., Терехова Ю. О.	Оценка недвижимости: практический курс: учебное пособие	Тамбов: Тамбовский государственный технический университет (ТГТУ), 2014	1	http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=277997

7.1.2. Дополнительная литература

	Авторы,	Заглавие	Издательство,	Кол-во	Эл. адрес
Л2. 1	Грязнова А.Г.	Оценка недвижимости: Учебник для вузов	Москва: Финансы и статистика, 2007	30	
Л2. 2	Соловьев М.М.	Оценочная деятельность(оценка недвижимости): Учебное пособие для вузов	Москва: ГУ ВШЭ, 2002	17	

7.1.3. Методические разработки

	Авторы,	Заглавие	Издательство,	Кол-во	Эл. адрес
Л3. 1	Дудина И.В.	Основы работы в программе "Оценка недвижимости": методические указания к выполнению лабораторной работы	Братск: БрГУ, 2015	1	http://ecat.brstu.ru/catalog/Учебные%20и%20учебно-методические%20пособия/Строительство%20-%20Архитектура/Дудина%20И.В.%20Основы%20работы%20в%20программе%20Оценка%20недвижимости.МУ.2015.pdf

7.3.1 Перечень программного обеспечения

7.3.1.1	Microsoft Windows Professional 7 Russian Upgrade Academic OPEN No Level
7.3.1.2	Microsoft Office 2007 Russian Academic OPEN No Level
7.3.1.3	doPDF

7.3.1.4	Chrome		
7.3.2 Перечень информационных справочных систем			
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)			
Аудитория	Назначение	Оснащение аудитории	Вид занятия
3227	Учебная аудитория (мультимедийный класс)	Основное оборудование: □ интерактивная доска SMART Board со встроенным проектором UX60 □ 1ПК – AMD Athlon (tm) 7550 Dual-Core Processor 2.50 GHz O3Y 2,00ГБ Учебная мебель: – комплект мебели (посадочных мест) – 44 шт. – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/1 шт.	Лек
3313а	Учебная аудитория (дисплейный класс)	Основное оборудование: □ Интерактивная доска IQBoard □ автоматизированное рабочее место Моноблок Aquarius Mnb Pro T584 R52 (23.8"/i7_8700/D4_8G/VINT/SSD1000/NIC/WiFi/KM/AstraCE 14 шт. □ Монитор MSI 23.8 Pro MP243X – 1 шт. □ Системный блок – 1 шт. Дополнительно: – меловая доска – 1 шт. Учебная мебель: – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) – 20/14 шт. – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/1 шт.	Лаб
2201	читальный зал №1	Комплект мебели (посадочных мест) Стеллажи Комплект мебели (посадочных мест) для библиотекаря Выставочные шкафы ПК i5-2500/H67/4Gb (монитор TFT19 Samsung) (10шт.); принтер HP Laser Jet P2055D (1шт.)	Ср
3313а	Учебная аудитория (дисплейный класс)	Основное оборудование: □ Интерактивная доска IQBoard □ автоматизированное рабочее место Моноблок Aquarius Mnb Pro T584 R52 (23.8"/i7_8700/D4_8G/VINT/SSD1000/NIC/WiFi/KM/AstraCE 14 шт. □ Монитор MSI 23.8 Pro MP243X – 1 шт. □ Системный блок – 1 шт. Дополнительно: – меловая доска – 1 шт. Учебная мебель: – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) – 20/14 шт. – комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/1 шт.	Зачёт
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)			
Организация самостоятельной работы обучающихся зависит от вида учебных занятий: - лекции В процессе формирования конспекта лекций, обучающийся должен кратко, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; пометать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Самостоятельно осуществлять проверку терминов с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, пометить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, лабораторном занятии. - лабораторные работы При подготовке к лабораторным работам обучающийся должен выучить основные определения, ознакомиться с методикой проведения испытаний и расчетными формулами, требованиями к материалам в соответствии с ГОСТ; лабораторные работы выполняются в соответствии с заданием; часть лабораторных работ предполагает работу в малых группах; по итогам выполненных работ необходимо оформить отчет на стандартных листах формата А4, включающий цель, материалы и оборудование теоретическую и практическую части, выводы и заключение. Лабораторные работы реализуются в форме практической подготовки при освоении образовательной программы в условиях выполнения обучающимися определенных видов заданий, связанных с будущей профессиональной деятельностью и направленных на формирование, закрепление, развитие практических навыков и компетенций по профилю образовательной программы. - самостоятельная работа обучающихся Проработка основной и дополнительной литературы, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в теме/разделе. Конспектирование прочитанных литературных источников. Проработка материалов по изучаемому вопросу, с использованием рекомендуемых ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Выполнение заданий преподавателя, необходимых для подготовки к участию в интерактивной, активной,			

инновационных формах обучения по изучаемой теме.

- подготовка к зачету

При подготовке к зачету необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу, использовать рекомендуемые ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».