

**"БРАТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"**

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности

\_\_\_\_\_ А.М. Патрусова

\_\_\_\_\_ 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 **bv080301\_25\_ГСиЭН.plx**  
Направление: 08.03.01 Строительство

Квалификация **Бакалавр**

Форма обучения **очно-заочная**

Общая трудоемкость **2 ЗЕТ**

Виды контроля в семестрах:

Зачет 7

**Распределение часов дисциплины по семестрам**

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	7 (4.1)		Итого	
	17			
Неделя				
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	8	8	8	8
Лабораторные	8	8	8	8
В том числе инт.	8	8	8	8
В том числе в форме практ.подготовки	8	8	8	8
Итого ауд.	16	16	16	16
Контактная работа	16	16	16	16
Сам. работа	56	56	56	56
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 6 месяцев

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 РИД 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
<b>2.1</b>	<b>Требования к предварительной подготовке обучающегося:</b>
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.
<b>2.2</b>	<b>Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:</b>
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, регуливающую 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	<b>Раздел 1. Типология объектов недвижимости, современные методы их оценки</b>						
1.1	Лек	Основы оценки. Типология объектов недвижимости. Методы оценки разных видов недвижимости	7	4	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1	4	Лекция-визуализация
1.2	Лаб	Определение рыночной стоимости объектов недвижимости и земельных участков различными методами	7	4	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2Л3.1	4	Разбор конкретных ситуаций
1.3	Ср	Подготовка к лабораторным работам и зачету	7	14	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	<b>Раздел 2. Источники данных для оценки недвижимости</b>						

2.1	Лек	Официальные источники информации (Росреестр, кадастровые палаты, органы статистики), коммерческие базы данных и платформы по недвижимости (ЦИАН, Авито, Яндекс.Недвижимость, ДомКлик)	7	1	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	1			0	
2.3	Лаб	Поиск и анализ данных о недвижимости в онлайн-источниках	7	2	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
2.4	Ср	Подготовка к лабораторным работам и зачету	7	14	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
2.5	Зачёт		7	0	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
	Раздел	<b>Раздел 3. Геоинформационные системы (ГИС) в оценке недвижимости</b>						
3.1	Лек	Основные компоненты ГИС. Пространственный анализ данных в оценке недвижимости. Использование ГИС для определения местоположения, окружения и инфраструктуры объекта оценки	7	1	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
3.2	Лаб	Работа с ГИС для анализа местоположения и окружения объекта оценки	7	1	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
3.3	Ср	Подготовка к лабораторным работам и зачету	7	14	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
3.4	Зачёт		7	0	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
	Раздел	<b>Раздел 4. Автоматизированные системы оценки и искусственный интеллект в оценке недвижимости</b>						
4.1	Лек	Понятие и принципы работы автоматизированных систем оценки и искусственного интеллекта для оценки недвижимости. Ограничения их применения в практике оценки	7	1	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
4.2	Лаб	Оценка стоимости объекта недвижимости с использованием информационно-коммуникационных технологий	7	1	ПК-5.6	Л1.1Л2.1 Л2.2	0	
4.3	Ср	Подготовка к лабораторным работам и зачету	7	14	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	<a href="http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=277997">http://biblioclub.ru/index.php?page=book&amp;id=277997</a>

**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	<a href="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">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</a>

**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
<b>7.3.2 Перечень информационных справочных систем</b>	
7.3.2.1	ИСС "Кодекс". Информационно-справочная система
7.3.2.2	Справочно-правовая система «Консультант Плюс»
7.3.2.3	Издательство "Лань" электронно-библиотечная система
7.3.2.4	«Университетская библиотека online»
7.3.2.5	Электронный каталог библиотеки БрГУ
7.3.2.6	Электронная библиотека БрГУ
7.3.2.7	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU
7.3.2.8	ЭОС "Образовательная платформа ЮРАЙТ"

### 8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Аудитория	Назначение	Оснащение аудитории	Вид занятия
3227	Учебная аудитория (мультимедийный класс)	Основное оборудование: <input type="checkbox"/> интерактивная доска SMART Board со встроенным проектором UX60 <input type="checkbox"/> ПК – AMD Athlon (tm) 7550 Dual-Core Processor 2.50 GHz ОЗУ 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: <input type="checkbox"/> Интерактивная доска IQBoard <input type="checkbox"/> автоматизированное рабочее место Моноблок Aquarius Mnb Pro T584 R52 (23.8"/i7_8700/D4_8G/VINT/SSD1000/NIC/WiFi/KM/AstraCE 14 шт. <input type="checkbox"/> Монитор MSI 23.8 Pro MP243X – 1 шт. <input type="checkbox"/> 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: <input type="checkbox"/> Интерактивная доска IQBoard <input type="checkbox"/> автоматизированное рабочее место Моноблок Aquarius Mnb Pro T584 R52 (23.8"/i7_8700/D4_8G/VINT/SSD1000/NIC/WiFi/KM/AstraCE 14 шт. <input type="checkbox"/> Монитор MSI 23.8 Pro MP243X – 1 шт. <input type="checkbox"/> 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; пометить 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 удается 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

итогах 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».