

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ

"БРАТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе

_____ Е.И.Луковникова

_____ 26 мая _____ 2023 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

**Б1.В.01.11 Исследование рынка строительных объектов и методология
оценки**

Закреплена за кафедрой **Строительных конструкций и технологий
строительства**

Учебный план g080401_23_ТиП.plx

Направление подготовки 08.04.01 Строительство

Квалификация **магистр**

Форма обучения **очная**

Общая трудоемкость **4 ЗЕТ**

Виды контроля в семестрах:

Реферат 2, Экзамен 2

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.<Семестр на курсе>)	2 (1.2)		Итого	
	Неделя 17			
Вид занятий	уп	рп	уп	рп
Лекции	17	17	17	17
Практические	17	17	17	17
В том числе инт.	14	14	14	14
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	83	83	83	83
Часы на контроль	27	27	27	27
Итого	144	144	144	144

Программу составил(и):

к.т.н., доц., Дудина Ирина Васильевна _____

Рабочая программа дисциплины

Исследование рынка строительных объектов и методология оценки

разработана в соответствии с ФГОС:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 08.04.01 Строительство (приказ Минобрнауки России от 31.05.2017 г. № 482)

составлена на основании учебного плана:

Направление подготовки 08.04.01 Строительство
утвержденного приказом ректора от 22.02.2023 № 80.

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

Строительных конструкций и технологий строительства

Протокол от 12.04. 2023 г. № 10

Срок действия программы: 2023-2025 уч.г.

Зав. кафедрой Дудина И. В.

Председатель НМС ФМП

декан, доцент, к.т.н., Видищева Е.А.

11.05.2023 г. протокол № 9

Ответственный за реализацию ОПОП _____ Видищева Е.А.

Директор библиотеки _____ Сотник Т.Ф.

№ регистрации 18
(методический отдел)

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель НМС ФМП

08.04.01

_____ 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры
Строительных конструкций и технологий строительства

Внесены изменения/дополнения (Приложение _____)

Протокол от _____ 2024 г. № ____

Зав. кафедрой _____

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель НМС ФМП

08.04.01

_____ 2025 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры
Строительных конструкций и технологий строительства

Внесены изменения/дополнения (Приложение _____)

Протокол от _____ 2025 г. № ____

Зав. кафедрой _____

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	систематизация знаний об экономических процессах, связанных со строительными объектами, закономерностях и факторах формирования стоимости различных объектов, а также приобретение теоретических и практических навыков у будущих специалистов в области определения рыночной и иных видов стоимости объектов недвижимости в соответствии с национальными и международными стандартами оценки, принципами, методами и подходами используемыми при оценке.
1.2	

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Цикл (раздел) ООП:	Б1.В.01.11
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Методология научных исследований
2.1.2	Научно-техническая информация в сфере проектирования зданий и сооружений*
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	Научно-исследовательская работа
2.2.3	Преддипломная практика

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**УК-1: Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, выработать стратегию действий**

Индикатор 1	УК-1.1. Критически анализирует проблемную ситуацию и осуществляет ее декомпозицию на отдельные задачи
Индикатор 1	УК-1.2. Формирует возможные варианты решения задач на основе системного подхода

ПК-1: Способен организовывать и выполнять научные исследования объектов строительства

Индикатор 1	ПК-1.1. Владеет необходимыми знаниями отечественной и международной нормативной базы в области капитального строительства
Индикатор 1	ПК-1.4. Применяет методы и средства планирования, организации, проведения и внедрения научных исследований в области капитального строительства

ПК-2: Способен анализировать, обобщать и представлять результаты научных исследований

Индикатор 1	ПК-2.1. Владеет навыками анализа новых и существующих направлений исследований в области капитального строительства
Индикатор 1	ПК-2.2. Обрабатывает и систематизирует результаты исследований, определяет область применения и (или) внедрения результатов проведенных научных исследований
Индикатор 1	ПК-2.3. Демонстрирует навыки оформления, представления, апробации и защиты результатов научных исследований по вопросам капитального строительства

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1	Знать:
3.1.1	основные методы анализа и выявления проблемных ситуаций на рынке строительных объектов; основы системного подхода и принципы проектного управления при формировании возможных вариантов решения профессиональных задач в процессе исследования рынка строительных объектов; основные понятия и нормативные документы, действующие на рынке строительных объектов; российский и международный опыт сделок на рынке строительных объектов; методические подходы к оценке объектов строительства; основные методические подходы к организации и проведению научных исследований в отношении субъектов и объектов строительного рынка; основные методические подходы к организации и проведению научных исследований в отношении субъектов и объектов строительного рынка; методы анализа существующих направлений исследований в сфере оценки объектов строительного рынка; основные принципы и подходы для формулировки целей, постановки задач при формировании новых направления исследований в данной области; основные методы обработки и систематизации результатов исследований с целью определения области применения и внедрения полученных результатов; правила и основные требования к оформлению, представлению, апробации и защите результатов научных исследований в сфере оценки объектов строительного рынка;
3.2	Уметь:

3.2.1	критически оценивать проблемную ситуацию и осуществлять ее декомпозицию на отдельные задачи; решать профессиональные задачи на основе системного подхода и проектного управления; применять на практике действующие нормативные документы и методические подходы к оценке объектов строительства; организовывать и проводить научные исследования; осуществлять выбранным методом анализ существующих направлений исследований и использовать действующие принципы и подходы при формировании новых направлений исследований в сфере оценки объектов строительного рынка; применять методы обработки и систематизации полученных результатов научных исследований; применять методы обработки и систематизации полученных результатов научных исследований; оформлять и представлять результаты научных исследований (отчеты, рефераты, статьи, тезисы докладов, магистерская диссертация);
3.3	Владеть:
3.3.1	практическими навыками выявления и анализа проблемной ситуации на рынке строительных объектов и декомпозиции ее на отдельные задачи; исследования рынка строительных объектов практическими навыками решений профессиональных задач на основе системного подхода и принципов проектного управления; практическими навыками и необходимыми теоретическими знаниями отечественной и международной нормативной базы, действующей на рынке строительных объектов; навыками оценочной деятельности применительно к строительным объектам в области капитального строительства; практическими навыками организации и проведения научных исследований в отношении субъектов и объектов строительного рынка; практическими навыками анализа существующих направлений исследований с целью формирования новых научных направлений в сфере оценки объектов строительного рынка; практическими навыками обработки и систематизации результатов научных исследований с целью определения области применения и внедрения полученных результатов; приемами представления и защиты результатов научных исследований в сфере оценки объектов строительного рынка.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Вид занятия	Наименование разделов и тем	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел	Раздел 1. Анализ рынка строительных объектов						
1.1	Лек	Мониторинг, исследование и прогнозирование рынка	2	3	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.2Л2.2 Л2.3	1	лекция-визуализация; УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
1.2	Пр	Анализ рынка жилой недвижимости г. N	2	3	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.2Л2.2 Л2.3	2	семинар-исследование; УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
1.3	Пр	SWOT-анализ (жилищного строительства на уровне крупного города, строительной организации, земельного участка под строительство)	2	2	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.2Л2.2 Л2.3	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
1.4	Реф		2	13	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
1.5	Ср	Подготовка к практическим занятиям, подготовка реферата, подготовка к экзамену	2	15	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
1.6	Экзамен		2	9	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.2Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3

	Раздел	Раздел 2. Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности						
2.1	Лек	Правовые основы оценки строительных объектов	2	1	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3	1	лекция-визуализация; ПК-1.1
2.2	Лек	Регулирование оценочной деятельности	2	1	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э5	1	лекция-визуализация; ПК-1.1
2.3	Лек	Основные принципы и процесс оценки	2	2	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э3 Э4	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
2.4	Лек	Основные понятия оценки. Цели оценки и виды определяемой стоимости.	2	1	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э2	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.2
2.5	Реф		2	13	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
2.6	Ср	Подготовка реферата, подготовка к экзамену	2	14	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э2 Э3 Э4 Э5	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
2.7	Экзамен		2	9	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э2 Э3 Э4 Э5	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
	Раздел	Раздел 3. Методология оценки						
3.1	Лек	Доходный подход к оценке	2	3	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3Л3.1 Э1	1	лекция-визуализация; УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
3.2	Пр	Практика расчета стоимости объекта доходным подходом	2	3	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3Л3.1 Э1	2	проблемное обучение; УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
3.3	Лек	Затратный подход к оценке	2	3	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	1	лекция-визуализация; УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
3.4	Пр	Практика расчета стоимости объекта затратным подходом	2	3	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	2	проблемное обучение; УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3

3.5	Пр	Анализ наиболее эффективного использования объекта	2	3	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
3.6	Лек	Сравнительный подход к оценке	2	3	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	1	лекция-визуализация; УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
3.7	Пр	Практика расчета стоимости объекта сравнительным подходом	2	3	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	2	проблемное обучение; УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
3.8	Реф		2	13	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3 Э1	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
3.9	Ср	Подготовка к практическим занятиям, подготовка реферата, подготовка к экзамену	2	15	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3Л3.1 Э1	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3
3.10	Экзамен		2	9	УК-1 ПК-1 ПК-2	Л1.1Л2.1 Л2.2 Л2.3Л3.1 Э1	0	УК-1.1; УК-1.2; ПК-1.1; ПК-1.4; ПК-2.1; ПК-2.2; ПК-2.3

5. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

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

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

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

Технология проблемного обучения (постановка научной и учебной задачи перед обучающимися, в процессе решения задачи обучающиеся учатся самостоятельно находить необходимую информацию, способы решения, осуществляется развитие познавательной активности, творческого мышления и иных личных качеств)

Образовательные технологии с использованием интерактивных методов обучения (семинар - исследование)

6. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

6.1. Контрольные вопросы и задания

Вопросы к практическим занятиям для текущего контроля:

Практическое занятие № 1: Анализ рынка жилой недвижимости г. N

1. Этапы исследования рынка недвижимости
2. Классификация жилой и коммерческой недвижимости
3. Мониторинг рынка
4. Исследование рынка
5. Прогнозирование рынка

Практическое занятие № 2: SWOT-анализ (жилищного строительства на уровне крупного города, строительной организации, земельного участка под строительство)

1. Методология SWOT
2. Основными характеристиками, по которым можно составить список сильных и слабых сторон, опасностей и

возможностей конкретного типа недвижимости

Практическое занятие № 3: Практика расчета стоимости объекта доходным подходом:

1. В чем экономическое содержание доходного подхода к оценке стоимости недвижимости?
2. Каким образом определяют ставку капитализации методом рыночной экстракции (выжимки)? Как часто возможно применять данный метод в оценочной практике, для каких объектов?
3. Какие существуют методы расчета ставки дисконтирования в оценке недвижимости?
4. Почему не любой объект недвижимости на практике оценивают в рамках доходного подхода методом капитализации?
5. Почему на практике оценщики используют чаще метод Хоскальда для расчета нормы возврата капитала?
6. Какие существуют методы расчета ставки капитализации в оценке недвижимости? В чем их суть?
7. Какие методы включает доходный подход к оценке стоимости недвижимости? В чем их суть?
8. Какие существуют методы для оценки нормы возврата капитала в составе ставки капитализации? В чем их суть?
9. Какие риски и почему учитываются при определении ставки дисконтирования методом кумулятивного построения?
10. Объект недвижимости, приносящий чистый операционный доход 30000 долл. Был оценен в 350000 долл. Определить коэффициент капитализации:
а) 11,7%; б) 9%; в) 10,0%; г) 6,8%.
11. Как рассчитывается валовой рентный мультипликатор?
а) делением цены продажи на доход;
б) делением чистого операционного дохода на цену продажи;
в) делением потенциального валового дохода на действительный валовой доход;
г) делением действительного валового дохода на цену продажи.
12. При стабильном потоке доходов основным методом оценки является:
а) метод прямой капитализации;
б) метод дисконтирования денежных потоков;
в) ни один из этих методов.
13. Чем выше ставка капитализации, тем :
а) Стоимость объекта недвижимости выше
б) Стоимость объекта недвижимости ниже
в) С увеличением ставки капитализации стоимость объекта не изменится

Практическое занятие № 4: Практика расчета стоимости объекта затратным подходом:

1. В чем экономическое содержание затратного подхода к оценке стоимости недвижимости?
2. Какие существуют методы расчета полной стоимости замещения (полной стоимости воспроизводства)?
3. В чем заключается функциональный износ задания?
4. В чем заключается физический износ задания? Приведите примеры.
5. В чем заключается функциональный износ задания? Приведите примеры.
6. Какие существуют методы определения износа зданий и строений, в чем их суть?
7. Количество лет, прошедших со времени создания объекта недвижимости, это:
а) Срок службы.
б) Срок экономической службы.
в) Хронологический возраст.
г) Эффективный возраст.
д) Оставшийся срок экономической службы
8. Для каких из перечисленных ниже объектов при оценке рыночной стоимости целесообразно применение затратного подхода:
а) Жилая трехкомнатная квартира, г. Москва;
б) Отдельно стоящее здание действующей котельной, г. Самара;
в) Железобетонный подземный резервуар на территории промплощадки в г. Электросталь;
г) Деловой центр, г. Комсомольск-на-Амуре, полностью сданный в аренду;
д) Торговый центр, г. Тюмень.

Практическое занятие № 5: Практика расчета стоимости объекта сравнительным подходом:

1. Каков алгоритм метода сравнения продаж?
2. В чем экономическое содержание сравнительного подхода к оценке стоимости недвижимости?
3. Какие единицы сравнения используют в методе сравнения продаж? Как это используется в оценке недвижимости?
4. Какие методы включает сравнительный подход к оценке стоимости недвижимости?
5. Какие элементы сравнения используются в методе сравнения продаж?
6. При определении рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках метода сравнения продаж оценщик может использовать:
а) Цены предложений аналогичных объектов недвижимости.
б) Среднерыночные цены на аналогичные объекты.
в) Цены сделок купли-продажи аналогичных объектов недвижимости.
г) Запрашиваемую собственником-продавцом цену продажи объекта оценки.
7. Если сравниваемый элемент земельного участка-аналога превосходит по качеству элемент оцениваемого земельного участка, то поправка вносится:
а) со знаком плюс к стоимости оцениваемого земельного участка;
б) со знаком минус к стоимости оцениваемого земельного участка;
в) со знаком плюс к стоимости земельного участка-аналога;

- г) со знаком минус к стоимости земельного участка-аналога;
д) все ответы неверны.

Интерактив:

Семинар-исследование

Постановка задачи: Анализ рынка жилой недвижимости г. N

План исследования:

1. Анализ литература для изучения проблемы (домашнее задание, подготовительный этап)
2. Поэтапный анализ рынка жилой недвижимости: мониторинг, исследование и прогнозирование
3. Оценку семинара и действий участников
4. Определение степени завершенности изучения обсуждаемой темы
5. Вычленение вопросов, подлежащих дальнейшему исследованию

Семинар-исследование

Постановка задачи: SWOT-анализ (жилищного строительства на уровне крупного города, строительной организации, земельного участка под строительство)

План исследования:

1. Анализ литература для изучения проблемы (домашнее задание, подготовительный этап)
2. Выявить сильные и слабые стороны проекта, угрозы и возможности
3. Оценку семинара и действий участников
4. Определение степени завершенности изучения обсуждаемой темы
5. Вычленение вопросов, подлежащих дальнейшему исследованию

Проблемное обучение (Репродуктивный метод). Разрешение проблемы происходит по различным инструкциям, правилам, методикам. Студенты делятся на группы. Каждая группа будет следовать определенным инструкциям. В завершающей части занятия команды должны сравнить полученные результаты и определить оптимальное решение проблемной задачи.

Промежуточная аттестация - экзамен, который проводится в смешанной форме: два теоретических вопроса и тест.

6.2. Темы письменных работ

ТЕМЫ РЕФЕРАТОВ:

1. Исследование перспективы развития рынка недвижимости в России
2. Техническая экспертиза и описание объектов недвижимости для последующей оценки
3. Анализ первичного и вторичного рынка жилой недвижимости г. N
4. Тенденции развития регионального рынка недвижимости
5. Анализ современного состояния рынка аренды жилья
6. Законодательство в области оценки: обзор нормативно-правовых актов, регулирующих оценочную деятельность
7. Государственное регулирование оценочной деятельности в РФ.
8. Анализ современной системы оценки недвижимостью за рубежом
9. Понятия оценки недвижимости и основные исторические этапы ее развития.
10. Особенности информационного обеспечения оценки недвижимости.
11. Факторы спроса и предложения на рынке недвижимости.
12. Необходимость оценки недвижимости и направления использования ее результатов. Развитие отечественной практики оценки недвижимости.
13. Саморегулируемые организации в оценочной деятельности
14. Оценка ущерба квартиры (залив, пожар)
15. «Зеленый» стандарт для МКД: критерии и методология оценки (О положениях ГОСТ Р 70346-2022 и особенностях проведения оценки зданий)

6.3. Фонд оценочных средств

Экзаменационные вопросы:

1. Анализ рынка строительных объектов
 - 1.1 Мониторинг рынка
 - 1.2 Исследование рынка
 - 1.3 Прогнозирование рынка
2. Организационно-управленческие и правовые аспекты оценочной деятельности
 - 2.1 Правовые основы оценки
 - 2.2 Регулирование оценочной деятельности
 - 2.3 Принципы оценки
 - 2.4 Процесс оценки
 - 2.5 Основные понятия оценки
 - 2.6 Цели оценки и виды определяемой стоимости
3. Методология оценки
 - 3.1 Шесть функций сложного процента
 - 3.2 Метод капитализации дохода (прибыли)
 - 3.3 Метод дисконтирования денежных потоков
 - 3.4 Основы ценообразования в строительстве
 - 3.5 Оценка земли
 - 3.6 Расчет совокупного износа зданий

- 3.7 Определение восстановительной стоимости зданий
 3.8 Сравнительный подход: единицы и элементы сравнения, методы оценки.
 3.9 Сущность подходов к оценке. Ситуации применения. Необходимая информация. Источники информации.

6.4. Перечень видов оценочных средств

реферат, экзаменационные вопросы

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	Храпова Е.В.	Оценка и экспертиза объектов недвижимости: учебное пособие	Омск : Омский государственный технический университет (ОмГТУ), 2020	1	https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=683204
Л1. 2	Глушенко, М. Е.	Анализ рынка недвижимости: учебное пособие	Омск : Омский государственный технический университет (ОмГТУ), 2021	1	https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=700592

7.1.2. Дополнительная литература

	Авторы,	Заглавие	Издательство,	Кол-во	Эл. адрес
Л2. 1	Асаул А. Н., Старинский В. Н., Старовойтов М. К., Фалтинский Р. А., Асаул А. Н.	Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости: учебник	Санкт-Петербург: Институт проблем экономического возрождения, 2012	1	http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434519
Л2. 2	Асаул А. Н., Асаул М. А., Грахов В. П., Грахова Е. В.	Экономика недвижимости: учебник для высших учебных заведений	Санкт-Петербург: Институт проблем экономического возрождения, 2014	1	http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=431519
Л2. 3	Козлова Г. С., Козлова Т. В.	Теория и практика оценочной деятельности: учебно-методический комплекс	Москва: Евразийский открытый институт, 2010	1	http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=90437

7.1.3. Методические разработки

	Авторы,	Заглавие	Издательство,	Кол-во	Эл. адрес
Л3. 1	Дудина И.В., Видищева Е.А.	Шесть функций сложного процента: методические указания по самостоятельной работе студентов, обучающихся по профилю "Экспертиза и управление недвижимостью"	Братск: БрГУ, 2014	1	http://ecat.brstu.ru/catalog/Учебные%20и%20учебно-методические%20пособия/Строительство%20-%20Архитектура/Дудина%20И.В.Техническая%20механика.Часть%201.МУ.2014.pdf

7.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Э1	ФСО № 7 Оценка недвижимости
Э2	ФСО № 2 Виды стоимости
Э3	ФСО № 3 Процесс оценки
Э4	ФСО № 6 Отчет об оценке

Э5	ФЗ № 135 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"		
7.3.1 Перечень программного обеспечения			
7.3.1.1	Microsoft Windows Professional 7 Russian Upgrade Academic OPEN No Level		
7.3.1.2	«Электронный информационно-тестовый комплекс по дисциплине «Оценка собственности» (ProApp v. 1.0)»		
7.3.2 Перечень информационных справочных систем			
7.3.2.1	Национальная электронная библиотека НЭБ		
7.3.2.2	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU		
7.3.2.3	Информационная система "Единое окно доступа к образовательным ресурсам"		
7.3.2.4	Электронная библиотека БрГУ		
7.3.2.5	Электронный каталог библиотеки БрГУ		
7.3.2.6	«Университетская библиотека online»		
7.3.2.7	Издательство "Лань" электронно-библиотечная система		
8. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)			
Вид занятия	Аудитория	Наименование аудитории	Оснащённость
Лек	3108	Учебная аудитория (мультимедийный) класс	Основное оборудование: - интерактивная доска SMART Board X885ix со встроенным проектором UX 60; - интерактивный монитор-планшет Wacom LSD 22 PL-2200 Interactive PenDisplay; - акустическая система CAMERON MSP-2050; - ПК: сист. блок Celeron D346 + монитор TFT19 Samsung E1920NR. Дополнительно: - доска поворотная – 1 шт. Учебная мебель: - комплект мебели (посадочных мест) – 32 шт.; - комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/1 шт.
Пр	3108	Учебная аудитория (мультимедийный) класс	Основное оборудование: - интерактивная доска SMART Board X885ix со встроенным проектором UX 60; - интерактивный монитор-планшет Wacom LSD 22 PL-2200 Interactive PenDisplay; - акустическая система CAMERON MSP-2050; - ПК: сист. блок Celeron D346 + монитор TFT19 Samsung E1920NR. Дополнительно: - доска поворотная – 1 шт. Учебная мебель: - комплект мебели (посадочных мест) – 32 шт.; - комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/1 шт.
Ср	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.)
Экзамен	3312	Лекционная аудитория	Меловая доска - 1 шт. Учебная мебель: - комплект мебели (посадочных мест) – 30 шт.

Реферат	3125	Учебная аудитория (мультимедийный/дисплейный класс)	Основное оборудование: - интерактивная доска SMART Board 6801 со встроенным KGАпроектором Uniti 35/77/195,6см; - персональный компьютер i5-2500/H67/4Gb/500Gb(монитор TFT19 Samsung E1920NR)– 20 шт.; - акустическая система JetBalancet Jb-115U (колонки) – 13шт. Дополнительно: - маркерная доска – 1 шт. Учебная мебель: - комплект мебели (посадочных мест/АРМ) – 28/18шт.; - комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для преподавателя – 1/1шт.; - комплект мебели (посадочных мест/АРМ) для системного администратора – 1/1 шт.
---------	------	--	--

9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Для освоения обучающимися дисциплины и достижения запланированных результатов обучения, учебным планом предусмотрены лекции, практические занятия, самостоятельная работа, подготовка и защита реферата.

Текущий контроль успеваемости осуществляется в течение семестра, в ходе повседневной учебной работы. Данный вид контроля стимулирует у обучающихся стремление к систематической самостоятельной работе по изучению дисциплины. Внутренняя установка обучающегося на самостоятельную работу делает его учебную деятельность целеустремленным, активным и творческим процессом, насыщенным личностным смыслом обязательных достижений. Обучающийся, пользуясь рабочей программой, основной и дополнительной литературой, сам организует процесс познания. В этой ситуации преподаватель лишь опосредованно управляет его деятельностью.

Самостоятельная работа способствует сознательному усвоению, углублению и расширению теоретических знаний; формируются необходимые профессиональные умения и навыки и совершенствуются имеющиеся; происходит более глубокое осмысление методов научного познания конкретной науки, овладение необходимыми умениями творческого познания.

Основными формами такой работы являются:

- конспектирование лекций и прочитанного источника;
- проработка материалов прослушанной лекции;
- самостоятельное изучение программных вопросов, указанных преподавателем на лекциях и выполнение домашних заданий;
- формулирование тезисов;
- обзор и обобщение литературы по интересующему вопросу;
- подготовка к практическим занятиям, экзамену;
- подготовка и защита реферата.

Методические указания по написанию реферата:

Рефераты должны отвечать высоким квалификационным требованиям в отношении научности содержания и оформления. Темы рефератов, как правило, посвящены рассмотрению одной проблемы. Общий объем реферата должен быть в пределах 15-20 печатных страниц.

Текстовая часть работы состоит из введения, основной части и заключения.

Во введении студент кратко обосновывает актуальность избранной темы реферата, раскрывает конкретные цели и задачи, которые он собирается решить в ходе своего небольшого исследования.

В основной части подробно раскрывается содержание вопроса (вопросов) темы.

В заключении кратко должны быть сформулированы полученные результаты исследования и даны выводы. Кроме того, заключение может включать предложения автора, в том числе и по дальнейшему изучению заинтересовавшей его проблемы.

В список литературы (источников и литературы) студент включает только те документы, которые он использовал при написании реферата.

В приложении (приложениях) к реферату могут выноситься таблицы, графики, схемы и другие вспомогательные материалы, на которые имеются ссылки в тексте реферата.

В процессе работы над рефератом можно выделить 4этапа:

- вводный – выбор темы, работа над планом и введением;
- основной – работа над содержанием и заключением реферата;
- заключительный – оформление реферата;
- защита реферата (на практическом занятии, экзамене, студенческой конференции).