

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)



УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор

/ И.Ю. Петрова /
И. О. Ф.

25 » апреля 2019 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

«Оценка недвижимости»

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 «Строительство»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью»

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра

«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

Квалификация выпускника бакалавр

Астрахань - 2019

Разработчики:

ДОЦЕНТ, К.Т.Н.
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)

_____
(подпись) Н.В. Купчикова
И. О. Ф.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

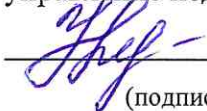
протокол № 8 от 15.04.2019 г.

Заведующий кафедрой

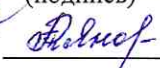
_____
(подпись) / Н.В. Купчикова/
И. О. Ф.

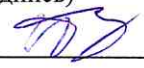
Согласовано:

Председатель МКН 08.03.01 «Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

_____
(подпись) / Н.В. Купчикова /
И. О. Ф.

Начальник УМУ _____
(подпись) / И.В. Аксюткина /
И. О. Ф.

Специалист УМУ _____
(подпись) /Т.Э. Яновская /
И. О. Ф.

Начальник УИТ _____
(подпись) /С. В. Пригаро/
И. О. Ф.

Заведующая научной библиотекой _____
(подпись) /Р.С. Хайдикешова /
И. О. Ф.

Содержание:

	Стр.
1. Цель освоения дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата	5
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий	7
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)	7
5.1.1. Очная форма обучения	7
5.1.2. Заочная форма обучения	8
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам	9
5.2.1. Содержание лекционных занятий	9
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	11
5.2.3. Содержание практических занятий	11
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	13
5.2.5. Темы контрольных работ	19
5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ	19
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	19
7. Образовательные технологии	21
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	22
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	22
8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	22
8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины	23
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	23
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	24

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Оценка недвижимости» является формирование компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство.

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

ПК-1. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта;

ПК - 1.2 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации;

ПК– 1.4 Выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности;

ПК – 1.6 Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта;

ПК - 1.7 Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации;

ПК- 2. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта;

ПК – 2.4 Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям;

ПК - 2.6 Выбор информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта

ПК-3. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов;

ПК – 3.2 Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта;

ПК -3.5 Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

Знать:

- методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);

- методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК - 1.4)

- методику выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);

- методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации (ПК - 1.7);

- методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);

- методику выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);

- методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);

- методику расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.5);

Уметь:

- проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);
- проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК – 1.4);
- выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);
- выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7);
- выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);
- выбирать информацию и составлять документы для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);
- проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);
- проводить расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.5);

Иметь навыки:

- выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);
- выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК – 1.4);
- выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);
- выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7);
- выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);
- выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);
- проведения оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);
- расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.5);

3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина Б1.В.18 «Оценка недвижимости» реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений

Дисциплина базируется на знаниях, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Экономика», изучаемых ранее.

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Форма обучения	Очная	Заочная
Трудоемкость в зачетных единицах:	4 семестр - 3 з.е. всего -3 з.е.	4 семестр - 3 з.е. всего -3 з.е.
Лекции (Л)	4 семестр - 18 часов всего -18 часов	4 семестр – 6 часов всего - 6 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены.</i>	<i>учебным планом не предусмотрены.</i>
Практические занятия (ПЗ)	4 семестр – 34 часа всего - 34 часа	4 семестр – 10 часов всего - 10 часов
Самостоятельная работа (СР)	4 семестр – 56 часов всего - 56 часов	4 семестр - 92 часа всего - 92 часа
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа	семестр - 4	семестр - 4
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамены	семестр - 4	семестр - 4
Зачет	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>
Зачёт с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>
Курсовая работа	<i>учебным планом не предусмотрена</i>	<i>учебным планом не предусмотрена</i>
Курсовой проект	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>

5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)

5.1.1. Очная форма обучения

№ и/ и	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся					Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР		
				Л	ЛЗ	ПЗ			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	Контрольная работа, экзамен
1	Раздел 1. Основные положения теории оценки	24	4	4	-	10	10		
2	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	23	4	5	-	10	8		
3	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	23	4	4	-	10	9		
4	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	38	4	5	-	4	29		
	Итого:	108	-	18	-	34	56		

5.1.2. Заочная форма обучения

1.1.2. Заочная форма обучения									
№ п/ п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации	
				контактная			СР		
				Л	ЛЗ	ПЗ			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Раздел 1. Основные положения теории оценки	24	4	2	-	2	20	Контрольная работа, экзамен	
2	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	23	4	1	-	2	20		
3	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	23	4	1	-	2	20		
4	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	38	4	2	-	4	32		
	Итого:	108	-	6	-	10	92		

5.1. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Основные положения теории оценки	Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки. Лицензирование оценочной деятельности. Правовые, профессиональные и этические требования к оценщикам. Нормативно-правовые документы в области оценочной деятельности. Стандарты профессиональной практики оценщиков. Национальные системы стандартов оценки. Стандарты саморегулируемых организаций (СРО) оценщиков. Международный комитет по стандартам оценки имущества (IVSC). Международные стандарты оценки. База оценки. Цели оценки. Необходимость и обязательность проведения оценки. Основные понятия, используемые в оценке собственности. Различия между стоимостью, издержками (затратами) и ценой. Виды стоимости, определяемые при оценке различных объектов собственности. Рыночная стоимость как основной вид стоимости. Основные принципы оценки собственности. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта. Принципы, основанные на представлениях покупателя. Принципы, основанные на представлениях продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	Основной закон финансов. Накопление и дисконтирование. Накопление с точки зрения использованного математического механизма. Простое и сложное начисление процентов. Антисипативное и декурсивное начисление. Периоды накоплений. Номинальная и эффективная процентные ставки, связь между ними. Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности. Будущая стоимость денег. Аннуитет. Периодическое помещеение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период). Фактор фонда возмещения (фонд погашения). Текущая стоимость единицы (реверсии). Понятие

		дисконтирования. Ставка дисконтирования как доходность по альтернативным вложениям. Текущая стоимость единичного аннуитета (современная стоимость аннуитета). Взнос за амортизацию единицы (ипотечная постоянная). Взаимосвязь между различными функциями сложного процента. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта.
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода. Принципы оценки, применяемые в затратном подходе: замещения, сбалансированности, оптимальной величины, оптимального разделения имущественных прав, наилучшего и наиболее эффективного использования. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия. Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства. Расчет стоимости строительства типичного сооружения. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительный единицы. Источники информации о затратах. Методы оценки земельного участка: нормативный, сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации земельной ренты, технико-инвестиционного остатка, развития. Понятие износа в оценке. Классификация износа. Виды физического, функционального и внешнего (экономического) износа. Способы расчета износа: экспертный, стоимостной, срока жизни, метод парных продаж. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	Экономическое содержание доходного подхода. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе. Стандарты стоимости доходного подхода. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов. Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. Способность выполнять технико-экономическое и организационное

		сопровождение работ по управлению объектами недвижимости. Выбор величины капитализируемого дохода. Прогнозирование потенциального валового дохода. Оценка потерь от недогруженности объекта и неуплаты платежей. Определение действительного валового дохода. Расходы по эксплуатации предприятия: условно постоянные, условно-переменные, резервы. Определение чистого операционного дохода. Прогнозирование чистого операционного дохода. Взаимосвязь между пессимистическим, реальным и оптимистическим прогнозами. Способы зачета капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый. Определение общего коэффициента капитализации.
--	--	---

5.2.2. Содержание лабораторных занятий (учебным планом не предусмотрены).

5.2.3. Содержание практических занятий.

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Основные положения теории оценки	Входное тестирование по дисциплине. Место оценки объектов и прав собственности в современной рыночной экономике. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки. Лицензирование оценочной деятельности. Правовые, профессиональные и этические требования к оценщикам. Нормативно-правовые документы в области оценочной деятельности. Стандарты профессиональной практики оценщиков. Национальные системы стандартов оценки. Стандарты саморегулируемых организаций (СРО) оценщиков. Международный комитет по стандартам оценки имущества (IVSC). Международные стандарты оценки. База оценки. Цели оценки. Необходимость и обязательность проведения оценки. Основные понятия, используемые в оценке собственности. Различия между стоимостью, издержками (затратами) и ценой. Виды стоимости, определяемые при оценке различных объектов собственности. Рыночная стоимость как основной вид стоимости. Основные принципы оценки собственности. Способность разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта. Прин-

		ципы, основанные на представлениях покупателя. Принципы, основанные на представлениях продавца (производителя). Принципы, связанные с рыночной средой. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	Основной закон финансов. Накопление и дисконтирование. Накопление с точки зрения использованного математического механизма. Простое и сложное начисление процентов. Антисипативное и декурсивное начисление. Периоды накоплений. Номинальная и эффективная процентные ставки, связь между ними. Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности. Будущая стоимость денег. Аннуитет. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период). Фактор фонда возмещения (фонд погашения). Текущая стоимость единицы (реверсии). Понятие дисконтирования. Ставка дисконтирования как доходность по альтернативным вложениям. Текущая стоимость единичного аннуитета (современная стоимость аннуитета). Взнос за амортизацию единицы (ипотечная постоянная). Взаимосвязь между различными функциями сложного процента. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта.
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода. Принципы оценки, применяемые в затратном подходе: замещения, сбалансированности, оптимальной величины, оптимального разделения имущественных прав, наилучшего и наиболее эффективного использования. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия. Основные этапы оценки недвижимости затратным подходом. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства. Расчет стоимости строительства типичного сооружения. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы. Источники информации о затратах. Методы оценки земельного участка: нормативный, сравнительного анализа продаж, выделения (соотнесения), капитализации

		земельной ренты, технико-инвестиционного остатка, развития. Понятие износа в оценке. Классификация износа. Виды физического, функционального и внешнего (экономического) износа. Способы расчета износа: экспертный, стоимостной, срока жизни, метод парных продаж. Способность выполнять технико-экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	Экономическое содержание доходного подхода. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе. Стандарты стоимости доходного подхода. Методы оценки, применяемые в рамках доходного подхода: метод капитализации доходов, метод дисконтирования доходов. Основные этапы оценки методом капитализации будущих доходов. Способность выполнять технико-экономическое и организационное сопровождение работ по управлению объектами недвижимости. Выбор величины капитализируемого дохода. Прогнозирование потенциального валового дохода. Оценка потерь от недогруженности объекта и неуплаты платежей. Определение действительного валового дохода. Расходы по эксплуатации предприятия: условно постоянные, условно-переменные, резервы. Определение чистого операционного дохода. Прогнозирование чистого операционного дохода. Взаимосвязь между пессимистическим, реальным и оптимистическим прогнозами. Способы зачета капитализируемого дохода: среднеарифметический, средневзвешенный, трендовый. Определение общего коэффициента капитализации.

5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1.	Раздел 1. Основные положения теории	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом,	[1], [2],

	оценки	предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к контрольной работе № 1. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к экзамену.	[3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6]
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4],

		дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к контрольной работе № 1. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к экзамену.	[5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6]
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к контрольной работе № 1. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к экзамену.	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6]
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы;	[1], [2],

		литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к контрольной работе № 1. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине. Подготовка к экзамену.	[3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4], [1], [2], [5], [6]
--	--	--	--

Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1.	Раздел 1. Основные положения теории оценки	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение	[1], [2], [3], [4], [1], [2],

		задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к контрольной работе № 1. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к экзамену.	[3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6]
2.	Раздел 2. Временная оценка денежных потоков	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к контрольной работе № 1. Подготовка к практическим	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2],

		занятиям. Подготовка к экзамену.	[3], [4], [5], [6]
3.	Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к контрольной работе № 1. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к экзамену.	[1], [2], [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6]
4.	Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности	Базовая самостоятельная работа: 1. Работа с лекционным материалом, предусматривающая проработку конспекта лекций и учебной литературы; 2. Обзор литературы и электронных источников информации по индивидуально заданной проблеме курса;	[1], [2], [3], [4], [1], [2],

		заданной проблеме курса; 3. Выполнение домашнего задания или домашней контрольной работы, предусматривающих решение задач, выполнение упражнений и выдаваемых на практических занятиях; 4. Изучение материала, вынесенного на самостоятельную проработку; 5. Практикум по учебной дисциплине с использованием программного обеспечения; 6. Подготовка к практическим занятиям; Дополнительная самостоятельная работа: Подготовка к контрольной работе № 1. Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к итоговому тестированию по дисциплине. Подготовка к экзамену.	[1], [2], [3], [4], [5], [6] [3], [4], [1], [2], [3], [4], [5], [6]
--	--	--	--

5.2.5. Темы контрольных работ.

1. Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.
2. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
3. Имущественный комплекс предприятия и недвижимость как объекты оценки.
4. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
5. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.
6. Основные цели оценки.
7. Виды стоимости, используемые в оценке.
8. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
9. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены.
10. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.
11. Принципы оценки
12. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя.
13. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия. Виды стоимости, определяемые при оценке.
14. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.

15. История развития оценочной деятельности.
16. Возрождение стоимостной оценки в России.
17. Международные и отечественные стандарты оценки.
18. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
19. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение
20. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
21. Саморегулируемые организации оценщиков.
22. Основные этапы процесса оценки.
23. Процедура заключения договора на оценочные работы.
24. Виды стоимости, определяемые при оценке.
25. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.

5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ

Учебным планом не предусмотрены.

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Организация деятельности студента

Лекция

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.

Практическое занятие

Работая с конспектом лекций, подготовка ответов на контрольные вопросы, просмотр рекомендуемой литературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. Решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.

Самостоятельная работа

Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в помещениях для самостоятельной работы, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя.

Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- выполнение контрольных работ;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;
- участие в тестировании и др.;

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к практическим занятиям;
- подготовка к тестированию;
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- подготовки к контрольным работам;
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях.

- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решение представленных в учебно-методических материалах кафедры задач.

Контрольная работа

Теоретическая и практическая части контрольной работы выполняются по установленным темам (вариантам) с использованием практических материалов, полученных на практических занятиях и при прохождении практики. К каждой теме контрольной работы рекомендуется примерный перечень основных вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения контрольной работы. Чтобы полнее раскрыть тему, следует использовать дополнительные источники и материалы. Инструкция по выполнению контрольной работы находится в методических материалах по дисциплине.

Подготовка к экзамену

Подготовка студентов к экзамену включает три стадии:

- самостоятельная работа в течение семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену;
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билете.

7. Образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Оценка недвижимости».

Традиционные образовательные технологии

Дисциплина «**Оценка недвижимости**» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующихся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий с использованием традиционных технологий:

Лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие - занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

Интерактивные технологии

По дисциплине «**Оценка недвижимости**» лекционные занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-беседа, или «диалог с аудиторией», является наиболее распространенной и сравнительно простой формой активного вовлечения студентов в учебный процесс. Эта лекция предполагает непосредственный контакт преподавателя с аудиторией. Преимущество лекции- беседы состоит в том, что она позволяет привлекать внимание слушателей к наиболее важным вопросам темы, определять содержание и темп изложения учебного материала с учетом особенностей обучаемых.

Лекция-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудио-видеотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графов, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму, что способствует формированию у них профессионального мышления за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов.

Лекция–провокация (изложение материала с заранее запланированными ошибками). Такой тип лекций рассчитан на стимулирование обучающихся к постоянному контролю предлагаемой информации и поиску ошибок. В конце лекции проводится диагностика знаний обучающихся разбор сделанных ошибок.

По дисциплине «Оценка недвижимости» практические занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная учебная литература:

1. Тепман Л. Н. Оценка недвижимости: учеб. пособие для студентов вузов [Электронный ресурс] / М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. - 463 с. - 978-5-238-01152-3 - Режим доступа <https://biblioclub.ru/index.php?page=bookred&id=436850&sr=1>
2. Дидковская О. В., Бочаров А. Ю., Мамаева О. А., Аверина Л. В. Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью: учебное пособие [Электронный ресурс] / Самара: СГАСУ, 2015. -184 с. - 978-5-9585-0631-6 - Режим доступа <https://biblioclub.ru/index.php?page=book red&id=438351&sr=1>

б) дополнительная учебная литература:

3. Жигалова В. Н. Экономика недвижимости: учебное пособие [Электронный ресурс] / Томск: Томский государственный университет систем управления и радиоэлектроники, 2012. - 163 с. 978-5-4332-0037-1 - Режим доступа <https://biblioclub.ru/index.php?page=book red&id=208959&sr=1>
4. Кийосаки Р. Т. Инвестиции в недвижимость [Электронный ресурс] / Минск: Попурри, 2013. - 526 с. - 978-985-15-1777-6 - Режим доступа <https://biblioclub.ru/index.php?page=bookred&id=430318&sr=1>
5. Богославец, Т. Н. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т. Н. Богославец. — Омск: Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2012. — 194 с. — Текст электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS — URL: <http://www.iprbookshop.ru/24915.html>

в) перечень учебно-методического обеспечения:

Методические указания для контрольной работы «Оценка недвижимости» Купчикова Н.В., Астрахань. АГАСУ. 2020 г. с.28.
<http://moodle.aucu.ru.https://next.astrakhan.ru/index.php/s/iecjrSGZRCcXss2>

г) перечень онлайн-курсов:

6. «Управление рисками»
<https://openedu.ru/course/msu/RISKMENEDGMENT/>
- «Управление проектами»
<https://openedu.ru/course/utmn/UTMN9/>

8.2 Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

1. 7-Zip
2. Office 365 A1
3. Adobe Acrobat ReaderDC.
4. Internet Explorer.
5. Apache Open Office.
6. Google Chrome
7. VLC media player

8. Azure Dev Toolsfor Teaching
9. Kaspersky Endpoint Security
10. WinArc.
11. Yandex браузер

8.3 Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: (<http://edu.ausu.ru>, <http://moodle.ausu.ru>);
2. «Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека»(<https://biblioclub.com>);
3. «Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (www.iprbookshop.ru);
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>);
5. Консультант + (<http://www.consultant-urist.ru/>);
6. Федеральный институт промышленной собственности (<https://www1.fips.ru/>);
7. Патентная база USPTO (<https://www.uspto.gov/patents-application-process/search-patents>).

9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебные аудитории для проведения учебных занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева 186, аудитории № 301, № 309	№ 301 Комплект учебной мебели мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» Стационарный мультимедийный комплект Баннеры: «Управление и экономическая экспертиза», «Управление девелоперскими проектами».
		№ 309 Комплект учебной мебели Переносной мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» Шкаф с электронными обучающими дисками и нормативными справочными документами.
2	Помещения для самостоятельной работы: 414056, г. Астрахань ул., Татищева, 22а, аудитории № 201, 203	№ 201 Комплект учебной мебели Компьютеры - 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»

	414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 18 а, библиотека, читальный зал	№ 203 Комплект учебной мебели Компьютеры - 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
		библиотека, читальный зал Комплект учебной мебели Компьютеры - 4 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Особенности организации обучения по дисциплине «Оценка недвижимости» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Оценка недвижимости» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее - индивидуальных особенностей)

Аннотация
к рабочей программе дисциплины
«Оценка недвижимости»
по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство»
направленность (профиль)
«Экспертиза и управление недвижимостью»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы.

Форма промежуточной аттестации: экзамен

Целью освоения дисциплины «Оценка недвижимости» является формирование компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 08.03.01 Строительство.

Учебная дисциплина «Оценка недвижимости» входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений. Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Математика», «Основы архитектуры».

Краткое содержание дисциплины:

Раздел 1. Основные положения теории оценки

Раздел 2. Временная оценка денежных потоков.

Раздел 3. Затратный подход к оценке собственности.

Раздел 4. Доходный подход к оценке собственности.

Заведующий кафедрой «ЭЭиУН» _____ / Н.В. Купчикова /
(подпись) И. О.Ф

Лист внесения дополнений и изменений
в рабочую программу учебной дисциплины

«Оценка недвижимости»

(наименование дисциплины)

на 2020-2021 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»,
протокол № 7 от 15.04.2020г.

Зав. кафедрой

К.Т.Н. доц.
ученая степень, ученое звание

Згу
подпись

Курганова Н.В.
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. В п. 8.1. внесены следующие изменения:

б) дополнительная учебная литература:

1. Богославец, Т. Н. Оценка недвижимости: учебное пособие / Т. Н. Богославец. — Омск: Омский государственный университет им. Ф.М. Достоевского, 2012. — 194 с. — Текст электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS — URL: <http://www.iprbookshop.ru/24915.html>

Составители изменений и дополнений:

К.Т.Н. доц.
ученая степень, ученое звание

Згу
подпись

Курганова Н.В.
И.О. Фамилия

ученая степень, ученое звание

подпись

И.О. Фамилия

Председатель методической комиссии направления подготовки 08.03.01 «Строительство»
направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

К.Т.Н. доц.
ученая степень, ученое звание

Згу
подпись

Курганова Н.В.
И.О. Фамилия

«21» апреля 2020г.

**Лист внесения дополнений и изменений
в рабочую программу учебной дисциплины
«Оценка недвижимости»
(наименование дисциплины)**

на 2021- 2022 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»,
протокол № 6 от 20.05.2021 г.

Зав.кафедрой

доцент, к.т.н.
ученая степень, ученое звание


подпись

/ Н.В.Купчикова /
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. В п.8.1. внесены следующие изменения:

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

б) дополнительная учебная литература:

4.Киселёв, Б. Г. Оценка недвижимости : курс лекций / Б. Г. Киселёв. — Москва : Издательский Дом МИСиС, 2010. — 194 с. — ISBN 978-5-87623-368-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/56223.html>

Составители изменений и дополнений:

к.т.н., доцент
ученая степень, ученое звание


подпись

/ Н.В.Купчикова/
И.О. Фамилия

Председатель МКН «Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

к.т.н., доцент
ученая степень, ученое звание


подпись

/ Н.В.Купчикова /
И.О. Фамилия

20.05.2021 г.

**Лист внесения дополнений и изменений
в рабочую программу учебной дисциплины
«Оценка недвижимости»
(наименование дисциплины)**

на 2022 - 2023 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»,
протокол № 8 от 15.04.2022 г.

Зав.кафедрой

доцент, к.т.н.
ученая степень, ученое звание


подпись

/ Н.В.Купчикова /
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. В п.8.1. внесены следующие изменения:

Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

б) дополнительная учебная литература:

4. Оценка недвижимого имущества : учебное пособие для СПО / А. Ю. Бочаров, О. А. Мамаева, М. В. Ильина, Е. А. Башкирова. — Саратов : Профобразование, 2022. — 279 с. — ISBN 978-5-4488-1395-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/116282.html>

Составители изменений и дополнений:

к.т.н., доцент
ученая степень, ученое звание


подпись

/ Н.В.Купчикова /
И.О. Фамилия

Председатель методической комиссии направления подготовки 08.03.01
«Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

к.т.н., доцент
ученая степень, ученое звание


подпись

/ Н.В.Купчикова /
И.О. Фамилия

15.04.2022 г

РЕЦЕНЗИЯ
на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
«Оценка недвижимости»
ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство»
направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»
по программе бакалавриата

Е.В. Иванниковой (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «Оценка недвижимости» ОПОП ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»** по программе *бакалавриата*, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»** (разработчик - *доцент, к.т.н. Н.В. Купчикова*).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Оценка недвижимости»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 481 и зарегистрированного в Минюсте России 23 июня 2017 г. N 47139

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений по выбору, Блок 1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины **«Оценка недвижимости»** соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.03.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Оценка недвижимости»** закреплены **3 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, иметь навыки соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина **«Оценка недвижимости»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний *бакалавра*, предусмотренная программой, осуществляется в форме **экзамена**. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО

РЕЦЕНЗИЯ
на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
«Оценка недвижимости»
ОПОП ВО по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство»
направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»
по программе бакалавриата

С.Г. Макимовым (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Оценка недвижимости»** ОПОП ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»** по программе *бакалавриата*, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»** (разработчик - *доцент, к.т.н. Н.В. Купчикова*).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Оценка недвижимости»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. N 481 и зарегистрированного в Минюсте России 23 июня 2017 г. N 47139

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений по выбору, Блок 1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины **«Оценка недвижимости»** соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.03.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Оценка недвижимости»** закреплены **3 компетенции**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Результаты обучения, представленные в Программе в категориях знать, уметь, иметь навыки соответствуют специфике и содержанию дисциплины и демонстрируют возможность получения заявленных результатов.

Учебная дисциплина **«Оценка недвижимости»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний *бакалавра*, предусмотренная программой, осуществляется в форме **экзамена**. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.03.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.03.01 «Строительство»** и специфике дисциплины **«Оценка недвижимости»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе

направления подготовки **08.03.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **08.03.01 «Строительство»** и специфике дисциплины **«Оценка недвижимости»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **08.03.01 «Строительство»**, разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка недвижимости»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка недвижимости»** представлены: перечнем материалов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Оценка недвижимости»** АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Оценка недвижимости»** ОПОП ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»**, по программе *бакалавриата*, разработанная *доцентом, к.т.н., Н.В. Купчиковой*, соответствуют требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **08.03.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:
Главный инженер проектов
ООО «Дельта-про»



/Е.В. Иванникова
И.О.Ф.

интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **08.03.01 «Строительство»**, разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка недвижимости»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»**, направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Оценка недвижимости»** представлены: перечнем материалов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Оценка недвижимости»** АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Оценка недвижимости»** ОПОП ВО по направлению подготовки **08.03.01 «Строительство»**, по программе *бакалавриата*, разработанная *доцентом, к.т.н., Н.В. Купчиковой*, соответствуют требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **08.03.01 «Строительство»** направленность (профиль) **«Экспертиза и управление недвижимостью»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

Генеральный директор
ООО С.М.А. «Троя»



/С.Е. Макамов/
И. О. Ф.

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)



УТВЕРЖДАЮ

Первый проректор

/И.Ю. Петрова/

подпись

И.О.Ф

« 25 » апреля 2019 г.

ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

«Оценка недвижимости»

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

08.03.01 «Строительство»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

Направленность (профиль)

«Экспертиза и управление недвижимостью»

(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра

«Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

Квалификация выпускника *бакалавр*

Разработчик:

 доцент, к.т.н.
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись)

Н.В. Купчикова
И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры «Экспертиза, эксплуатация и управление недвижимостью»

протокол № 8 от 15.04.2019 г.

Заведующий кафедрой

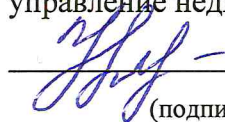

(подпись)

/ Н.В. Купчикова /

И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН 08.03.01 «Строительство» направленность (профиль) «Экспертиза и управление недвижимостью»

 / Н.В. Купчикова /
(подпись) И. О. Ф

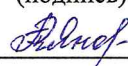
Начальник УМУ


(подпись)

/ И.В. Аксюткина /

И. О. Ф

Специалист УМУ


(подпись)

/ Т.Э. Яновская /

И. О. Ф

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине	4
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	10
1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости	10
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	11
1.2.3. Шкала оценивания	23
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	24
3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	26

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины (далее РПД) и представлен в виде отдельного документа

1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

1.1 Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в программе							
Индекс и формулировка компетенции N	Индикаторы достижений компетенций, установленные ОПОП	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1. РПД)					Формы контроля с конкретными заданиями
		1	2	3	4	6	
1		2					
ПК-1. Способность проводить оценку концепции инвестиционно-строительного проекта;	Знать - методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);	X					Контрольная работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5 Итоговое тестирование: вопросы 1-10
	Уметь: - проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);	X					Контрольная работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12 Итоговое

	оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК– 1.4);					7-16 Экзамен: вопросы 6-12 Итоговое тестирова ние: вопросы 11-20
ПК – 1.6 Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта;	Знать: - методику выбора наиболее эффективного варианта использования инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);					Контроль ная работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5 Итоговое тестирова ние: вопросы 1-10
						X
		Иметь навыки: - выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК– 1.4);				X

		Уметь: - выбирать наиболее эффективный вариант использования инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);		X		Контрольная работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12 Итоговое тестирование: вопросы 11-20
		Иметь навыки: - выбора наиболее эффективного варианта использования инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);		X		Контрольная работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23 Итоговое тестирование: вопросы 21-25
	ПК - 1.7 Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его	Знать: - методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации (ПК - 1.7);		X		Контрольная работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5 Итоговое

ПК- 2. Слособность	реализации;								тестирова ние: вопросы 1-10
									Контрольн ая работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12 Итоговое тестирова ние: вопросы 11-20
									Контрольн ая работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23 Итоговое тестирова ние: вопросы 21-25
ПК- 2. Слособность	ПК – 2.4	Выбор	Знать:						

разрабатывать концепцию инвестиционно-строительного проекта;	нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий подключения объекта к инженерным сетям;	- методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);	X	X		Контроль ая работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5 Итоговое тестирова ние: вопросы 1-10
		Уметь: - выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);	X	X		Контроль ая работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12 Итоговое тестирова ние: вопросы 11-20
		Иметь навыки: - выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);				Контроль ая работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23 Итоговое тестирова

							вопросы 13-23 Итоговое тестирова ние: вопросы 21-25
ПК-3. Способность выполнять техническое, экономическое, организационное и правовое обоснование инвестиционно-строительных проектов;	ПК – 3.2 Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта;	Знать: - методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);					Контроль ная работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5 Итоговое тестирова ние: вопросы 1-10
		Уметь: - проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);					Контроль ная работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12 Итоговое тестирова ние: вопросы 11-20
		Иметь навыки:					

		- проведения оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);				X	X	Контроль ая работа вопросы 17-25 Экзамен: вопросы 13-23 Итоговое тестирова ние: вопросы 21-25
ПК - 3.5 Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта.	Знать:	- методику расчета показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.5);	X				X	Контроль ая работа вопросы 1-6 Экзамен: вопросы 1-5 Итоговое тестирова ние: вопросы 1-10
	Уметь:	- проводить расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.5);	X				X	Контроль ая работа вопросы 7-16 Экзамен: вопросы 6-12 Итоговое тестирова

1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

1.2.1 Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
1	2	3
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающихся	Фонд тестовых заданий

1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			Высокий уровень (Зачтено)
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	
1	2	3	4	5	6
ПК - 1.2 Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации;	Знает - методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);	Обучающийся не знает и не понимает методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	Обучающийся знает методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях и повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методику выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет - проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов	Обучающийся не умеет проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим	Обучающийся умеет проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим	Обучающийся умеет проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим	Обучающийся умеет проводить выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим

недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);	объектов недвижимости на территории Российской Федерации	объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях.	объектов недвижимости на территории Российской Федерации	объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях и повышенной сложности.	объектов недвижимости на территории Российской Федерации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
Имеет навыки - выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2);	Обучающийся не имеет навыков выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в типовых ситуациях и повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.

ПК- 1.4 Выбор и систематизация информации о территориальной зоне ее оценки и инвестиционной привлекательности	Знает - методы и выбора систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК - 1.4)	Обучающийся не знает и не понимает методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности	Обучающийся знает в методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методы выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методы выбора систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
Умеет - проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК- 1.4);	Обучающийся не умеет проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности	Обучающийся умеет проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет проводить выбор и систематизацию информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.	

	Имеет навыки - и о систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК – 1.4);	Обучающийся не имеет навыков и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в типовых ситуациях и ситуаций повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки выбора и систематизации информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК – 1.6 Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта;	Знает - методику выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);	Обучающийся не знает и не понимает методику выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает методику выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методику выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
				Обучающийся умеет выбирать наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности.

эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);	наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	наиболее эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	эффективный вариант использования объекта инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
Имеет навыки выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6);	Обучающийся не имеет навыков выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся имеет навыки выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки выбора наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК - 1.7	Знает	Обучающийся не	Обучающийся знает	Обучающийся знает

Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации;	- методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации (ПК - 1.7);	знает и не понимает методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации	методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации в типовых ситуациях.	знает и понимает методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	и понимает методы выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
Умеет - выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угроз для его реализации (ПК - 1.7);	Обучающийся не умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угроз для его реализации	Обучающийся умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угроз для его реализации в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угроз для его реализации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угроз для его реализации в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет выявлять и оценивать сильные и слабые стороны инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угроз для его реализации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.

	Имеет навыки - - выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации (ПК - 1.7);	Обучающийся не имеет навыков выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации	Обучающийся имеет навыки выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки выявления и оценки сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявлять и оценивать возможности и угрозы для его реализации в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК – 2.4 Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к	Знает - методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям	Обучающийся не знает и не понимает методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на	Обучающийся знает методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на	Обучающийся знает и понимает методику выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к

инженерны	(ПК – 2.4);	подключение объекта к инженерным сетям	объекта к инженерным сетям в типовых ситуациях.	подключение объекта к инженерным сетям в типовых и нестандартных ситуациях, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий	инженерным сетям в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий
	Умеет - выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение к инженерным сетям (ПК – 2.4); -	Обучающийся не умеет выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение к инженерным сетям	Обучающийся умеет выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение к инженерным сетям в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение к инженерным сетям в типовых и нестандартных ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет выбирать нормативно-технические документы, регламентирующие получение технических условий на подключение к инженерным сетям в типовых и нестандартных и нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.

	Имеет навыки -выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);	Обучающийся не имеет навыков выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки выбора нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям в типовых ситуациях и повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК - 2.6 Выбор информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта	Знает - методику выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);	Обучающийся не знает и не понимает методику выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта	Обучающийся знает методику выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методику выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта в ситуациях повышенной сложности и нестандартных ситуациях, создавая

				при этом новые правила и алгоритмы действий.
Умеет - выбирать информацию и составлять документы для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);	Обучающийся не умеет выбирать информацию и составлять документы для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта	Обучающийся умеет выбирать информацию и составлять документы для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет выбирать информацию и составлять документы для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта в типовых ситуациях и повышенной сложности.	Обучающийся умеет выбирать информацию и составлять документы для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
Имеет навыки выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК – 2.6);	Обучающийся не имеет навыков выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта	Обучающийся имеет навыки выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта в типовых и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки выбора информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.

ПК – 3.2 Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта;	Знает - методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);	Обучающийся не знает и не понимает методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся знает методы правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает и понимает методы оценки правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет - проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);	Обучающийся не умеет проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта	Обучающийся умеет проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся умеет проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся умеет проводить оценку правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая

	Имеет навыки - - расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта (ПК – 3.5);-	Обучающийся не имеет навыков расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта	Обучающийся имеет навыки расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	при этом новые правила и алгоритмы действий.
ПК - 3.5 Расчет показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта.	Знает - методику расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта (ПК – 3.5);	Обучающийся не знает и не понимает методику расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта	Обучающийся знает методику расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта в типовых ситуациях.	Обучающийся знает и понимает методику расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.	Обучающийся знает и понимает методику расчета показателей эффективности инвестиционно- строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет - проводить расчет показателей	Обучающийся не умеет проводить	Обучающийся умеет проводить расчет	Обучающийся умеет проводить	Обучающийся умеет проводить расчет

	эффективности инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.5);	расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта	показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях.	расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта в типовых ситуациях и ситуаций повышенной сложности.	показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Имеет навыки - -	Обучающийся не имеет навыков	Обучающийся имеет навыки в типовых ситуациях.	Обучающийся имеет навыки в типовых ситуациях и ситуаций повышенной сложности.	Обучающийся имеет навыки в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.

1.2.3. Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
Высокий	«5» (отлично)	зачтено
продвинутый	«4» (хорошо)	зачтено
Пороговый	«3» (удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2» (неудовлетворительно)	не зачтено

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

2.1. Экзамен.

а) типовые вопросы (Приложение 1)

б) критерии оценивания.

При оценке знаний на экзамене (зачете) учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.2. Контрольная работа.

а) типовые вопросы (Приложение 2)

б) критерии оценивания.

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.
2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы.
3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).
4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета
2	Хорошо	Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов
3	Удовлетворительно	Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов
4	Неудовлетворительно	Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы
5	Зачтено	Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы
6	Не зачтено	Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.

2.3. Тест

а) *типовой комплект заданий для входного тестирования (Приложения 3);*

типовой комплект заданий для итогового тестирования (Приложения 4);

б) *критерии оценивания*

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.
2	Хорошо	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.
3	Удовлетворительно	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.
4	Неудовлетворительно	если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине регламентируется локальным нормативным актом.

Перечень и характеристика процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Форма учета
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, портфолио
2.	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или зачтено/незачтено	журнал успеваемости преподавателя
2	Тест	Раз в семестр, в начале и по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале или зачтено/не зачтено	Журнал успеваемости преподавателя

Вопросы для экзамена по дисциплине «Оценка недвижимости»

***Вопрос для проверки уровня обученности ЗНАТЬ*
(ПК-1, ПК-2, ПК-3):***

1. Выбор нормативно-правовых документов, регламентирующих правовой режим объектов недвижимости на территории Российской Федерации (ПК - 1.2)
2. Понятие «оценка». Объекты и субъекты стоимостной оценки (ПК - 1.2).
3. Стандарты профессиональной практики оценщиков (ПК - 1.2).
4. Национальные системы стандартов оценки (ПК - 1.2).
5. Основные принципы оценки собственности (ПК - 1.2).

***Вопрос для проверки уровня обученности УМЕТЬ*
(ПК-1, ПК-2, ПК-3):***

6. Использование стандартных функций сложного процента для расчета денежных потоков в оценке собственности (ПК - 1.7);
7. Выбор и систематизация информации о территориальной зоне для оценки ее инвестиционной привлекательности (ПК– 1.4);
8. Периодическое помещение на счет одинаковой суммы (накопление денежной единицы за период) (ПК - 1.7); .
9. Фактор фонда возмещения (фонд погашения) (ПК - 1.7); .
10. Текущая стоимость единицы (реверсии) (ПК - 1.7); .
11. Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта инвестиционно-строительного проекта (ПК – 1.6)
12. Выявление и оценка сильных и слабых сторон инвестиционно-строительного проекта; выявление и оценка возможностей и угроз для его реализации (ПК - 1.7);

***Вопрос для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ*
(ПК-1, ПК-2, ПК-3):***

13. Экономическое содержание затратного подхода. Область применения и ограничения затратного подхода (ПК -3.5)..
14. Методы оценки затратного подхода в оценке стоимости предприятия (бизнеса): метод чистых активов, метод ликвидационной стоимости предприятия (ПК -3.5)..
15. Выбор нормативно-технических документов, регламентирующих получение технических условий на подключение объекта к инженерным сетям (ПК – 2.4);
16. Стоимость замещения и стоимость воспроизводства (ПК -3.5)..
17. Расчет стоимости строительства типичного сооружения (ПК -3.5)..
18. Методы определения стоимости строительства: ресурсный (индексный), базисный, сравнительной единицы (ПК -3.5)..
19. Выбор информации и составление документов для определения текущих затрат по проекту и итоговой цены объекта (ПК - 2.6)
20. Экономическое содержание доходного подхода.
21. Принципы оценки, применяемые в доходном подходе (ПК -3.5)..
22. Оценка правовой, технической и экономической возможности реализации инвестиционно-строительного проекта (ПК – 3.2);
23. Расчет показателей эффективности инвестиционно-строительного проекта. (ПК -3.5).

Вопросы для контрольной работы по дисциплине «Оценка недвижимости»

***Вопрос для проверки уровня обученности ЗНАТЬ*
(ПК-1, ПК-2, ПК-3):***

1. Необходимость и организация оценочной деятельности в рыночной экономике.
2. Объекты и субъекты стоимостной оценки.
3. Имущественный комплекс предприятия и недвижимость как объекты оценки.
4. Влияние специфических характеристик оцениваемого объекта на процесс оценки.
5. Права и обязанности эксперта-оценщика, требования к качеству оценочных работ и ответственность оценщика.
6. Основные цели оценки.

***Вопрос для проверки уровня обученности УМЕТЬ*
(ПК-1, ПК-2, ПК-3):***

7. Виды стоимости, используемые в оценке.
8. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
9. Единство и противоположность рыночной стоимости и рыночной цены.
10. Взаимосвязь целей оценки, видов стоимости, объектов оценки.
11. Принципы оценки.
12. Принципы, основанные на представлениях пользователя и на представлениях производителя.
13. Принципы, связанные с рыночной средой.
14. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования, сфера его действия.
15. Виды стоимости, определяемые при оценке.
16. Взаимосвязь между видом стоимости, целью и объектом оценки.

***Вопрос для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ*
(ПК-1, ПК-2, ПК-3):***

17. История развития оценочной деятельности.
18. Возрождение стоимостной оценки в России.
19. Международные и отечественные стандарты оценки.
20. Регулирование оценочной деятельности в РФ.
21. Закон об оценочной деятельности, стандарты оценочной деятельности, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности. Нормативно-правовое обеспечение стоимостной оценки в России.
22. Контроль за осуществлением оценочной деятельности.
23. Саморегулируемые организации оценщиков.
24. Основные этапы процесса оценки.
25. Процедура заключения договора на оценочные работы

Типовой комплект заданий для входного тестирования

1. Объектом оценки является движимое и недвижимое имущество. К недвижимости по российскому законодательству относятся
 - а) здания, сооружения, машины, оборудование;
 - б) здания, сооружения, предприятия, ценные бумаги;
 - в) здания, сооружения, земельные участки;
 - г) здания, сооружения предприятия; подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты; земельные участки.
2. Независимая стоимостная экспертиза обязательна
 - а) при переоценке основных фондов предприятий;
 - б) при ипотечном кредитовании физических и юридических лиц;
 - в) при определении стоимости имущества коммерческих организаций в целях его передачи в доверительное управление;
 - г) при продаже предприятий, принадлежащих муниципальным образованиям.
3. К какому виду стоимости относится следующее определение: «Наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства...»? К
 - а) стоимости объекта оценки с ограниченным рынком;
 - б) стоимости объекта оценки для целей налогообложения;
 - в) ликвидационной стоимости;
 - г) рыночной стоимости.
4. Принципы оценки предприятий, связанные с рыночной средой, включают в себя:
 - а) принцип замещения;
 - б) принцип предельной производительности;
 - в) принцип конкуренции;
 - г) принцип спроса и предложения.
5. Чем меньше периоды накопления по сложному проценту (квартал, месяц, день), тем величина накопления
 - а) меньше;
 - б) не изменяется;
 - в) больше.
6. Для определения рыночной стоимости земельного участка используются следующие методы:
 - а) метод капитализации ренты;
 - б) метод ликвидационной стоимости;
 - в) сметный метод;
 - г) метод срока жизни.
7. К способам определения восстановительной стоимости объекта недвижимости (здания) относятся:
 - а) индексный способ ;

- б) метод предполагаемого использования;
- в) метод сделок;
- г) метод дисконтирования прибыли.

8. Функциональный износ в оценке - это:

- а) уменьшение стоимости объекта, обусловленное влиянием научно – технического прогресса в области архитектуры и строительства;
- б) уменьшение стоимости объекта, обусловленное экономическими факторами;
- в) уменьшение стоимости объекта, обусловленное природными факторами;
- г) уменьшение стоимости объекта, обусловленное политическими факторами.

9. Эффективный возраст зданий при определении накопленного износа-

- а) возраст, который соответствует физическому состоянию объекта и учитывает возможность его продажи;
- б) период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты его ликвидации;
- в) временной отрезок, в течение которого объект можно получать прибыль;
- г) период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты оценки.

10. Доходный подход применяется для определения

- а) инвестиционной стоимости;
- б) утилизационной стоимости ;
- в) стоимости замещения ;
- г) стоимости воспроизводства.

Типовой комплект заданий для итогового тестирования

Вопрос для проверки уровня обученности ЗНАТЬ*
(ПК-1, ПК-2, ПК-3):

1. К видам доходов, получаемых АО и финансовыми посредниками по ценным бумагам не относятся:
 - a. Проценты и дивиденды
 - b. Доход от увеличения курсовой стоимости ценных бумаг, составляющих портфель
 - c. Премии и разницы при вложении в производные ценные бумаги.
 - d. Комиссионные вознаграждения, получаемые при управлении ценными бумагами
 - e. Все перечисленное входит в данные виды доходов
2. В условия обеспечения информационной эффективности рынка (теория ЕМН) не входит:
 - a. Отсутствие риска при вложении в государственные ценные бумаги
 - b. Бесплатность и общедоступность информации
 - c. Отсутствие транзакционных издержек
 - d. Невозможность для отдельных субъектов рынка существенно влиять на уровень цен
 - e. Рациональность поведения всех субъектов рынка.
3. Какой из перечисленных ниже показателей включается в результативные показатели инвестиционной привлекательности акционерного общества по результатам фундаментального анализа:
 - a. Курсовая стоимость акции;
 - b. Общая прибыль АО;
 - c. Дивиденд на одну обыкновенную акцию;
 - d. Доля ВВП, приходящаяся на данное АО;
 - e. Общее количество выпущенных ценных бумаг.
4. Бета-коэффициент в модели САРМ является показателем:
 - a. несистематического риска;
 - b. систематического риска;
 - c. ошибки регрессионной модели.
5. Для снижения уровня риска портфеля, сформированного из различных финансовых активов, применяется:
 - a. дюрация;
 - b. диверсификация;
 - c. повышение уровня финансового лeverиджа.
6. Государственные долговые финансовые инструменты принято считать:
 - a. высокорискованными;
 - b. свободными от риска;
 - c. ценными бумагами, удостоверяющими право собственности, с высокой вероятностью риска дефолта.
7. В управлении рисками долговых финансовых инструментов используют подход, основанный на:
 - a. выравнивании дюрации активов и обязательств;
 - b. сокращении уровня систематического риска;

с.максимизации транзакционных затрат.

8. Для акций инновационных предприятий значение бета-коэффициента составляет:

- меньше единицы;
- единица;
- больше единицы.

9. Наибольший уровень доходности имеет акция, бета-коэффициент которой составляет:

- 1,3; 2) 1,5; 3) 1,8.

10. В инвестиционный портфель предпочтительно включать финансовые активы, доходности которых коррелированы:

- a. отрицательно;
- b. положительно;
- c. положительно, при этом коэффициент корреляции близок к нулю.

*Вопрос для проверки уровня обученности УМЕТЬ *
(ПК-1, ПК-2, ПК-3):*

11. Для государственных долговых обязательств характерным является:

- a) нулевой риск и низкая доходность;
- б) нулевой риск и высокая доходность;
- в) высокий риск и высокая доходность.

12. С увеличением амплитуды колебаний возможных инвестиционных доходов риск инвестора:

- a. возрастает;
- b. не изменяется;
- c. сокращается.

13. Относительное положение каждого инвестиционного инструмента может быть изображено в системе координат:

- a. «ковариация – риск»;
- b. «риск – доходность»;
- c. «риск – дисперсия».

14. При формировании инвестиционного портфеля инвесторы стремятся:

- a. устранить систематический риск;
- b. минимизировать риск для заданного уровня доходности;
- c. устранить рыночный риск.

15. Комбинирование рыночного портфеля с безрисковым активом:

- a) снижает доходность;
- б) не влияет на доходность;
- в) повышает доходность.

16. Не склонный к риску инвестор выберет портфель, сформированный из:

- a) акций венчурных предприятий;
- б) корпоративных облигаций;
- в) государственных долговых финансовых инструментов.

17. Уровень несистематического риска инвестиционного портфеля можно снизить путем увеличения:

- a) финансового левериджа;
- б) производственного левериджа;

в) количества финансовых активов, включенных в портфель.

18. Склонный к риску инвестор выберет портфель, сформированный из:

- а) акций венчурных предприятий;
- б) корпоративных облигаций;
- в) государственных долговых финансовых инструментов.

19. Какие типы инвестиционных портфелей бывают:

- а) портфель, направленный на уменьшение курсовой стоимости входящих в него инвестиционных ценностей;
- б) портфель, ориентированный на получение преимущественно дохода за счет процентов и дивидендов;
- в) портфель, ориентированный на получение дохода за счет процентов и дивидендов.

20. К производным ценным бумагам относятся:

- а) фьючерсы;
- б) акции;
- в) облигации;
- г) опционы.

*Вопрос для проверки уровня обученности ИМЕТЬ НАВЫКИ**
(ПК-1, ПК-2, ПК-3):

21. Какой инвестиционный портфель ориентирован на получение высокого текущего дохода, т.е. купонных выплат по облигациям и дивидендов по акциям:

- а) портфель роста;
- б) портфель дохода;
- в) портфель роста и дохода.

22. Портфель, который обеспечивает максимальную ожидаемую доходность при любом уровне риска или минимальный уровень риска при любой ожидаемой доходности:

- а) улучшаемый портфель;
- б) оптимальный портфель;
- в) эффективный портфель.

23. К недвижимому имуществу (недвижимости) по российскому законодательству относятся:

- а) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения;
- б) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы;
- в) земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе многолетние насаждения, леса, здания, сооружения, кондоминиумы, предприятия как имущественные комплексы, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

24. Оценка стоимости собственного капитала по методу стоимости чистых активов получается в результате:

- а) оценки основных активов;
- б) оценки всех активов компании;
- в) оценки всех активов компании за вычетом всех ее обязательств;

г) ничего из вышеперечисленного.

25. В какую из статей обычно не вносятся поправки при корректировке баланса в целях определения стоимости чистых активов:

- а) основные средства;
- б) дебиторская задолженность;
- в) запасы;
- г) денежные средств