

Оценка объектов недвижимости

направление подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры
профиль: «Землеустройство».
Квалификация (степень) выпускника – магистр

1. Цель изучения дисциплины - изучение мирового опыта в области теории оценки объектов недвижимости, исследование процесса оценивания и освоение основных методов доходного, затратного и сравнительного подходов для проведения оценки объектов недвижимости в российских условиях.

Задачи дисциплины:

- формирование представления об особенностях оценки стоимости объектов недвижимости;
- ознакомление с принципами оценки, освоение понятийного аппарата, обучение методологическим основам, подходам и методам оценки;
- изучение нормативно-правового регулирования оценочной деятельности и стандартов оценки для их использования при реализации подходов и методов оценки;
- обучение приемам и методам применения полученных знаний в практике оценочной деятельности;
- формирование умения анализировать информацию, используемую для проведения оценки объектов недвижимости.

2. Место дисциплины в структуре ООП:

Дисциплина относится к обязательным дисциплинам вариативной части, включенного в учебный план согласно ФГОС ВО и учебному плану направления 21.04.02 – Землеустройство и кадастры.

3. Требования к результатам освоения дисциплины:

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование и развитие компетенций:

Профессиональные компетенции (ПК):

- готовность действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и эстетическую ответственность за принятые решения (ОК-2);
- способность разрабатывать и осуществлять технико-экономическое обоснование планов, проектов и схем использования земельных ресурсов и территориального планирования (ПК-6);
- способность формулировать и разрабатывать технические задания и использовать средства автоматизации при планировании использования земельных ресурсов и недвижимости (ПК-7);
- способность решать инженерно-технические и экономические задачи современными методами и средствами (ПК-11);

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать

- законодательные и нормативные правовые акты, регулирующие оценочную деятельность в Российской Федерации;
- стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки;
- передовой отечественный и зарубежный опыт в области оценочной деятельности;
- подходы и методы проведения оценки недвижимости;
- методы сбора и обработки информации для проведения исследований при оценке объектов недвижимости;

Уметь

- свободно ориентироваться в терминологии дисциплины;
- изучать рынок и анализировать информацию об объекте оценки; составлять точное описание объекта оценки; устанавливать основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, выявлять стоимость аналогичных объектов;
- проводить оценку рыночной или иной стоимости (инвестиционной, кадастровой и другой);
- определять итоговую величину стоимости объекта оценки;

- обосновывать выбор и использование стандартов оценки, подходов и методов ее проведения, принятые при проведении оценки допущения, проводить необходимые расчеты;
- составлять в письменной форме отчет об оценке объекта оценки в соответствии с установленными в стандартах требованиями к его форме и содержанию; отражать в отчете исходные данные и содержание использованных методов.

- осуществлять технико-экономическое обоснование стоимости объектов недвижимости;

Владеть

- методологией системного экономического исследования;
- современными методами сбора, обработки и анализа экономических и социальных данных;
- методикой и методологией проведения необходимых корректировок в процессе оценки;
- практическими навыками реализации процесса оценки (применение подходов и методов).

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетные единицы - 108 часов.

4. Автор:

Ширина Н.В. доцент, к.т.н.