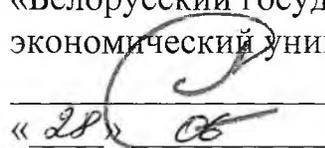


Учреждение образования
«Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования
«Белорусский государственный
экономический университет»

 А.В. Егоров
« 28 » 06 2024.

Регистрационный № УД 608424 ч.

КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Учебная программа учреждения образования
по учебной дисциплине для специальности
6-05-0311-02 «Экономика и управление»

Учебная программа составлена на основе образовательного стандарта общего высшего образования ОСВО 6-05-0311-02-2023 и учебного плана по специальности 6-05-0311-02 «Экономика и управление».

СОСТАВИТЕЛИ:

А.В. Кармызов, доцент кафедры экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук;

Н.Ю. Трифонов, председатель ОО «Белорусское общество оценщиков», кандидат физико-математических наук, доцент.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

А.А. Варвашеня, доцент кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук;

Т.В. Гасанова, заведующий кафедрой экономики торговли учреждения образования «Белорусский торгово-экономический университет потребительской кооперации», кандидат экономических наук, доцент.

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 7 от 14 марта 2024 г.);

Методической комиссией по специальностям «Экономика и управление туристской индустрией», «Экономика и управление» (профилизации «Экономика и управление туристическим бизнесом», «Экономика и управление гостиничным бизнесом», «Экономика и управление на рынке недвижимости»), «Экономика» (профилизации «Экономика и управление туристическими комплексами и территориями», «Экономика и управление на рынке недвижимости») учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 5 от 28 мая 2024 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет» (протокол № 8 от «27» 06 2024 г.).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная программа по учебной дисциплине «Комплексная оценка недвижимости» направлена на качественную организацию учебного процесса в рамках формирования у обучаемых компетенций по проведению оценки стоимости недвижимости и влияния факторов, ее определяющих с учетом конъюнктуры рынка.

Учебная дисциплина «Комплексная оценка недвижимости» является дисциплиной профилизации для обучающихся по профилизации «Экономика и управление на рынке недвижимости» специальности 6-05-0311-02 «Экономика и управление».

Учебная программа учебной дисциплины «Комплексная оценка недвижимости» отражает потребность экономики Республики Беларусь в специалистах, способных на высоком профессиональном уровне заниматься оценочной деятельностью, осуществлять оценку стоимости объектов недвижимости. Учебная программа построена с учетом имеющегося практического опыта и методологического базиса, позволяющих комплексно обосновать стоимость объекта оценки при воздействии на нее многочисленных факторов различной природы.

Цель преподавания учебной дисциплины «Комплексная оценка недвижимости» теоретическая и практическая подготовка студентов в области представлений об оценке стоимости объектов недвижимости, использования инструментария в рамках подходов и методов оценочной деятельности.

Достижение поставленной цели предполагает решение следующих **задач**:

- определение роли оценочной деятельности в экономических процессах;
- изучение отношений в рамках оценочной деятельности, методов их регулирования;
- формирование у студентов понимания методических основ использования математического и методологического аппаратов оценки для решения прикладных задач по оценке недвижимости;
- ознакомление студентов с состоянием современного теоретического обеспечения оценочной деятельности, основами современных технологий оценки недвижимости и тенденциями их развития;
- овладение обучаемыми базовой методологией оценки недвижимости, что создает научные и методические предпосылки активного вхождения в процессы оценки объектов недвижимости;
- привитие навыков применения базовых математического и методологического аппаратов оценки недвижимости в будущей профессиональной деятельности.

Изучение данной учебной дисциплины, в первую очередь, ориентировано на формирование следующей специализированной компетенции:

СК-4. Проводить оценку стоимости недвижимости, определять положение на рынке.

В результате изучения учебной дисциплины «Комплексная оценка недвижимости» студент должен:

– знать:

теоретические и методические основы оценки стоимости недвижимости,

предмет, принципы и подходы к оценке стоимости недвижимости,

порядок оценки стоимости недвижимости с использованием наиболее востребованных рынком методов,

основания осуществления оценки стоимости недвижимости,

роль оценки стоимости недвижимости экономике государства;

– уметь:

проводить оценку стоимости недвижимости,

определять положение субъектов и объектов на рынке недвижимости,

осуществлять оценочную деятельность,

осуществлять аналитические и информационные процедуры, сопутствующие оценке стоимости недвижимости,

обосновывать использование различных видов стоимости и проводить соответствующие расчеты,

обобщать и обрабатывать информацию, используемую в процессе оценки стоимости недвижимости,

обосновывать итоговые результаты оценочных процедур;

владеть:

профессиональной терминологией оценочной деятельности,

базовыми научно-теоретическими знаниями для решения практических задач,

подходами и методами оценки стоимости недвижимости,

навыками осуществления оценочной деятельности.

В рамках образовательного процесса по данной учебной дисциплине студент должен приобрести не только теоретические и практические знания, умения и навыки по специальности, но и развивать свой ценностно-личностный, духовный потенциал, сформировать качества патриота и гражданина, готового к активному участию в экономической, производственной, социально-культурной и общественной жизни страны.

Учебная дисциплина «Комплексная оценка недвижимости» входит в модуль «Оценочная деятельность» компонента учреждения образования.

Учебная дисциплина «Комплексная оценка недвижимости» является логическим продолжением ряда учебных дисциплин, среди которых: «Статистика», «Эконометрика», «Экономика организации», «Экономика и управление инвестиционной деятельностью», «Ценообразование на рынке недвижимости», «Жилая и нежилая недвижимость» и другие.

Формы получения общего высшего образования – дневная, заочная (на базе ССО).

В соответствии с учебным планом университета на изучение учебной дисциплины отводится:

– для дневной формы обучения:

общее количество учебных часов – 202, аудиторных – 82 часа, из них лекции – 40 часов, практические занятия – 26 часов, семинарские занятия – 8 часов, лабораторные занятия – 8 часов.

Распределение аудиторного времени по курсам и семестрам:

7 семестр: лекции – 40 часов, практические занятия – 26 часов, семинарские занятия – 8 часов, лабораторные занятия – 8 часов.

Самостоятельная работа студента – 120 часа;

– для заочной (на базе ССО) формы обучения:

общее количество учебных часов – 122, аудиторных – 18 часов, из них лекции – 8 часов, практические занятия – 4 часа, семинарские занятия – 4 часа, лабораторные занятия – 2 часа.

Распределение аудиторного времени по курсам и семестрам:

5 сессия: лекции – 2 часа,

6 сессия: лекции – 6 часов, практические занятия – 4 часа, семинарские занятия – 4 часа, лабораторные занятия – 2 часа.

Самостоятельная работа студента – 184 часа.

Трудоемкость – 6 зачетных единиц.

Форма промежуточной аттестации – экзамен.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Тема 1

Общие вопросы оценки

Понятие оценки и оценочной деятельности. Предпосылки оценки. Объекты оценки. Взаимосвязь понятий «цена» и «стоимость» объекта оценки.

Оценочная деятельность как отрасль обслуживания экономики. История оценочной деятельности.

Цели оценки. Основание оценки. Понятие принципов оценки, динамика их развития. Принципы, связанные с владельцем (полезности, замещения, ожидания). Принципы, связанные с рынком (зависимости, соответствия, конкуренции, изменения). Понятие пакета вещных прав. Полное право собственности и частичные права. Принципы, связанные с использованием (системы, вклада, пропорциональности, наилучшего использования).

Виды стоимости объектов недвижимости и их особенности: потребительные и меновые. Виды стоимости основных средств по законодательству Республики Беларусь и их связи с видами стоимости объектов недвижимости, зафиксированными в международных стандартах оценки. Другие виды стоимости объектов, используемые в аналитическом (экономическом, управленческом) учете организациями.

Тема 2

Регулирование оценочной деятельности

Цели и задачи регулирования оценочной деятельности. Формы (способы) регулирования оценочной деятельности и их характерные особенности.

Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности в Республике Беларусь. Органы государственного управления и регулирования в области оценочной деятельности: Государственный комитет по имуществу и Государственный комитет по науке и технологиям.

Регулирование переоценки активов как отдельное направления регуляторной работы. Цели и задачи переоценки активов. Добровольная и обязательная переоценка активов. Методы переоценки основных средств в Республике Беларусь: прямая оценка на основе цен на новые аналогичные объекты, пересчет валютной стоимости по официальному курсу Национального банка Республики Беларусь, индексный пересчет стоимости с использованием специальных коэффициентов.

Понятие о стандартизации. Иерархия стандартов: международные, региональные и национальные стандарты оценки. Международные стандарты оценки (МСО), их гармонизация с Международными стандартами финансовой

отчётности. Основные разделы МСО: введение, глоссарий, принципы МСО, общие стандарты, стандарты по активам. Орган государственного управления в области стандартизации: Государственный комитет по стандартизации. Национальный технический комитет по стандартизации «Оценка стоимости». Система стандартов оценки стоимости объектов гражданских прав СТБ 52.

Саморегулирование как способ регулирования профессиональной деятельности. Самоорганизация профессионального сообщества оценщиков. Уровни саморегулирования оценочной деятельности. Экспертные профессии. Профессиональная этика. Белорусское общество оценщиков как саморегулируемое профессиональное объединение. Совет объединений оценщиков Евразии. Конференции и конгрессы оценщиков. Мировое сообщество оценщиков.

Тема 3

Стоимость денег во времени: финансовая математика в оценочной деятельности

Финансовая математика. Понятие процента. Рынки капитала. Определение множителя накопления. Процентные ставки. Номинальная и эффективная ставки. Дисконтирование и компаундирование в финансовой математике.

Интенсивность процентов. Модель с постоянной интенсивностью процентов. Накопленная сумма единицы. Различные способы выражения модели постоянного сложного процента. Использование функции БС Microsoft Excel для расчёта множителя накопления.

Понятие множителя приведения. Текущая стоимость. Множитель приведения для модели с переменной интенсивностью процента. Интенсивность приведения. Учетная ставка. Связь между учётной ставкой и процентной ставкой. Использование функции ПС Microsoft Excel для расчёта множителя приведения.

Понятие потока платежей. Дискретная и непрерывная модели. Текущая стоимость потока платежей. Эквивалентные потоки платежей. Уравнение (эквивалентности) стоимостей – основное уравнение финансовой математики.

Понятие аннуитета. Обыкновенный и полагающийся аннуитеты. Множитель ренты и множитель итога. Приложения множителей ренты и итога. Использование функций Microsoft Excel: ПС для расчёта множителей ренты и БС для расчёта множителей итога.

Амортизация долга. Амортизационное расписание. Множитель амортизации. Неоплаченная сумма долга, доли покупателя и продавца в стоимости объекта недвижимости.

Фонды возмещения. Множитель возмещения. Использование функции ПЛТ Microsoft Excel для расчёта множителей амортизации и возмещения.

Прямые и обратные финансовые множители в модели постоянной ставки процента. Множители накопления и приведения. Множители ренты и амортизации. Множители итога и возмещения. Использование Microsoft Excel для расчёта финансовых множителей.

Обыкновенные простая и общая вечные ренты. Текущая стоимость обыкновенной простой вечной ренты. Текущая стоимость обыкновенной общей вечной ренты. Полагающиеся ренты.

Капитализация. Капитализированная стоимость. Периодическая стоимость использования. Экономическое сравнение объектов оценки. Совокупная стоимость. Периодическая совокупная стоимость.

Приближенные вычисления. Источники погрешности. Абсолютная и относительная погрешности. Погрешность и точность. Значащие цифры. Округление. Правило приближённых вычислений в оценке стоимости.

Тема 4

Сравнительный подход к оценке недвижимости

Основные преимущества и недостатки сравнительного подхода к оценке активов, область его применения. Принципы оценки, лежащие в основе сравнительного подхода (конкуренции, замещения, вклада). Общий алгоритм и основные понятия (объект оценки, объекты сравнения, поправки). Исходная информация, методы сбора и источники. Проверка информации на типичность и достоверность.

Анализ политических и социально-экономических факторов и прогноз тенденций их развития и влияния на рынок недвижимости. Анализ регионального рынка и тенденций его развития. Анализ района расположения и окружения на стоимость недвижимости. Анализ влияния экологических факторов на стоимость недвижимости.

Отбор объектов сравнения для оценки. Сопоставимость объектов сравнения и параметры, ее определяющие. Приведение цен объектов сравнения к оцениваемому объекту.

Ценообразующие характеристики. Поправки, их виды и классификация. Порядок, методы и приемы расчета и внесения поправок. Качественные и количественные методы внесения поправок.

Статистический (математический) аппарат сравнения объектов. Статистическая выборка. Случайная величина, её распределение. Среднее арифметическое, среднее геометрическое, медиана, мода. Среднее отклонение. Применение Microsoft Excel для расчётов: функция ТЕНДЕНЦИЯ, инструмент «Регрессия» из меню «Анализ данных».

Тема 5

Затратный подход к оценке недвижимости

Основные преимущества и недостатки затратного подхода, область применения. Принципы оценки, лежащие в основе затратного подхода (замещения, системы, изменения). Общий алгоритм и основные понятия (полная восстановительная стоимость, стоимость воспроизводства и стоимость замещения, остаточная стоимость).

Участники рынка недвижимости и их затраты. Понятия «прибыль подрядчика» и «прибыль застройщика», структура и методы определения.

Государственные требования в области строительства. Строительные нормы Беларуси (СНБ), иные строительные нормы и правила (СНиП), ведомственные строительные нормы (ВСН).

Исходная информация для расчета затратным подходом, возможности её получения, анализ достоверности и достаточности.

Механизмы определения стоимости строительства на основе учётных данных. Учёт «лага времени» и строительно-монтажных рисков. Учёт произведенных капитальных вложений на дату ввода объекта, данных проектно-сметной документации на строительство аналогичного объекта, данных укрупненных показателей стоимости строительства (УПСС) объекта в целом или его составляющих, удельных капитальных вложений на строительство единицы (погонного, квадратного или кубического метра сооружения, единицы мощности предприятия и т.п.), укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС).

Изменение стоимости строительно-монтажных работ и материалов во времени. Определение стоимости строительства в базисных, текущих или прогнозных ценах на ресурсы в строительстве. Ретроспективная оценка. Системы отечественных индексов изменения цен в сфере недвижимости (Национального статистического комитета, Министерства архитектуры и строительства, Белорусского общества оценщиков).

Понятия обесценивания и износа. Классификация обесценивания: физическое (износ), функциональное (моральное и технологическое), внешнее (экономическое). Нормальное и аварийное обесценивание. Устранимое и неустраиваемое обесценивание.

Методы расчета физического износа (нормативный и экспертный). Нормативные сроки службы основных средств. Накопление обесценивания в течение экономической жизни объекта оценки. Методы расчёта обесценивания с помощью Microsoft Excel. Экспертные шкалы износа. Метод разбиения. Техническая экспертиза в практике выполнения оценочных работ.

Тема 6

Доходный подход к оценке недвижимости

Основные преимущества и недостатки доходного подхода, область применения. Связь дохода и стоимости.

Валовый рентный множитель. Расчет валовых рентных множителей и оценка объектов путем их соотношения.

Определение потока платежей: потенциальный доход, действительный доход, операционный доход, доходы до и после налогообложения. Эксплуатационные расходы, методы их расчёта. Капитализация дохода. Ставка капитализации.

Учёт инфляции. Формула Фишера. Отдача текущая и конечная. Риски. Метод накопления рисков для построения ставки капитализации. Общая формула прямой капитализации для изнашивающегося объекта недвижимости. Прямая (статическая) капитализация. Капитализация при неизменной стоимости капитала.

Капитализация при снижении стоимости капитала (постоянные доходы - возврат капитала по фонду возмещения, убывающие доходы - прямолинейный возврат капитала, сверхдоходы - возврат капитала по безрисковой ставке). Частичный возврат капитала. Понятие о капитализации при повышении стоимости капитала.

Непрямая (динамическая) капитализация. Принципы оценки, лежащие в основе динамической капитализации (ожидания, замещения). Метод приведённого потока платежей – основной метод доходного подхода. Учет возврата капитала (конечной стоимости). Общая формула для приведённого потока платежей.

Анализ неравномерных потоков платежей. Показатели: чистая текущая стоимость, внутренняя ставка доходности и др., их расчёт с помощью Microsoft Excel.

Тема 7

Особенности оценки стоимости бизнеса и нематериальных активов

Терминология в оценке предприятий (бизнеса). Объекты в оценке предприятий, цели оценки. Международный стандарт оценки IVS 200 «Бизнес и права участия в бизнесе». Система стандартов оценки стоимости объектов гражданских прав СТБ 52. Стандарт СТБ 52.1.01-2011 «Оценка предприятий как имущественных комплексов (бизнеса)».

Методы затратного подхода к оценке предприятий: метод чистых активов и метод ликвидационной стоимости. Методы доходного подхода к оценке предприятий: метод прямой капитализации и метод приведенного

потока платежей. Методы сравнительного подхода к оценке предприятий: метод рынка капитала, метод сделок и метод отраслевых соотношений.

Вероятностные модели оценки стоимости предприятия. Теория реальных опционов. Концепция управления стоимостью предприятий.

Выявление и оценка нематериальных активов предприятия. Международный стандарт оценки IVS 210 «Нематериальные активы». Классификация нематериальных активов на идентифицируемые и неидентифицируемые в оценочной деятельности. Деловая репутация и методы её оценки. Оценка стоимости персонала организации (предприятия), ее кадрового потенциала.

Тема 8

Согласование и экспертиза результатов оценки

Понятие итоговой стоимости. Понятие согласования результатов оценки. Методы согласования результатов оценки, их преимущества и недостатки в различных условиях. Единый подход к оценке стоимости. Анализ возможных причин отклонения результатов. Способы расчёта весов. Иерархии. Приоритеты критериев. Способ (метод) анализа иерархий. Матричный способ расчёта весов. Самосогласование.

Экспертиза отчетов об оценке. Задачи экспертизы. Требования к экспертизе отчетов об оценке и требования к оценщикам-экспертам. Виды экспертизы: методологическая, стоимостная, техническая, административная, предварительная. Типичные ошибки отчетов об оценке объектов недвижимости.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»

Дневная форма получения высшего образования

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов				Литература	Форма контроля знаний
		лекции	практические занятия	семинарские занятия	лабораторные занятия		
1	2	3	4	5	6	7	8
7 семестр							
Тема 1	Общие вопросы оценки	4				[1-5, 10]	Дискуссия
	Общие вопросы оценки			2		[1-5, 10]	Опрос, обсуждение вопросов темы, экономический диктант
Тема 2	Регулирование оценочной деятельности	4				[1-2, 10-16]	Дискуссия
	Регулирование оценочной деятельности			4		[1-2, 10-16]	Обсуждение проблемных вопросов, тест, проверочная работа
Тема 3	Стоимость денег во времени: финансовая математика в оценочной деятельности	6				[1-2]	Дискуссия
	Стоимость денег во времени: финансовая математика в оценочной деятельности		4			[1-2]	Опрос, решение задач и разбор ситуаций. Обязательная контрольная работа
Тема 4	Сравнительный подход к оценке недвижимости	6				[1, 3-5, 8]	Дискуссия
	Сравнительный подход к оценке недвижимости		4			[1, 3-5, 8]	Обсуждение вопросов темы, решение задач, опрос

1	2	3	4	5	6	7	8
	Сравнительный подход к оценке недвижимости				2	[1, 3-5, 8]	Индивидуальные задания, выполнение лабораторной работы
Тема 5	Затратный подход к оценке недвижимости	6				[1-2, 4, 12-16]	Дискуссия
	Затратный подход к оценке недвижимости		6			[1-2, 4, 12-16]	Дискуссия, решение задач, тест
	Затратный подход к оценке недвижимости				2	[1-2, 4, 12-16]	Индивидуальные задания, выполнение лабораторной работы
Тема 6	Доходный подход к оценке недвижимости	6				[1-2, 6-9, 14-16]	Дискуссия
	Доходный подход к оценке недвижимости		6			[1-2, 6-9, 14-16]	Экономический диктант, решение задач, опрос Обязательная контрольная работа
	Доходный подход к оценке недвижимости				4	[1-2, 6-9, 14-16]	Индивидуальные задания, выполнение лабораторной работы
Тема 7	Особенности оценки стоимости бизнеса и нематериальных активов	4				[1, 4, 10, 14-16]	Дискуссия
	Особенности оценки стоимости бизнеса и нематериальных активов		4			[1, 4, 10, 14-16]	Решение задач, разбор ситуаций, опрос, индивидуальные задания
Тема 8	Согласование и экспертиза результатов оценки	4				[1, 3-5, 8]	Дискуссия
	Согласование и экспертиза результатов оценки		2			[1, 3-5, 8]	Решение задач. Обязательная контрольная работа
	Согласование и экспертиза результатов оценки			2		[1, 3-5, 8]	Устный опрос, тест
	Итого 7 семестр	40	26	8	8		Экзамен
	Всего часов	40	26	8	8		

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ»
Заочная форма получения высшего образования (на базе ССО)

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов				Литература	Форма контроля знаний
		лекции	практические занятия	семинарские занятия	лабораторные занятия		
1	2	3	4	5	6	7	8
5 сессия							
Тема 1	Общие вопросы оценки	1				[1-5, 10]	Дискуссия
Тема 2	Регулирование оценочной деятельности	1				[1-2, 10-16]	Дискуссия
Итого 5 сессия		2					
6 сессия							
Тема 1	Общие вопросы оценки			1		[1-5, 10]	Опрос, обсуждение вопросов темы
Тема 2	Регулирование оценочной деятельности			1		[1-2, 10-16]	Дискуссия, тест
Тема 3	Стоимость денег во времени: финансовая математика в оценочной деятельности		1			[1-2]	Опрос, решение задач и разбор ситуаций
	Стоимость денег во времени: финансовая математика в оценочной деятельности	1				[1-2]	Дискуссия
	Сравнительный подход к оценке недвижимости	1				[1, 3-5, 8]	Дискуссия

1	2	3	4	5	6	7	8
Тема 4	Сравнительный подход к оценке недвижимости		1			[1, 3-5, 8]	Обсуждение вопросов темы, решение задач, опрос, индивидуальные задания
Тема 5	Затратный подход к оценке недвижимости	1				[1-2, 4, 12-16]	Дискуссия
	Затратный подход к оценке недвижимости		1			[1-2, 4, 12-16]	Решение задач, тест
	Затратный подход к оценке недвижимости				1	[1-2, 4, 12-16]	Индивидуальные задания, выполнение лабораторной работы
Тема 6	Доходный подход к оценке недвижимости	1				[1-2, 6-9, 14-16]	Дискуссия
	Доходный подход к оценке недвижимости		1			[1-2, 6-9, 14-16]	Решение задач, опрос
	Доходный подход к оценке недвижимости				1	[1-2, 6-9, 14-16]	Индивидуальные задания, выполнение лабораторной работы
Тема 7	Особенности оценки стоимости бизнеса и нематериальных активов	1				[1, 4, 10, 14-16]	Дискуссия
	Особенности оценки стоимости бизнеса и нематериальных активов			1		[1, 4, 10, 14-16]	Решение задач, разбор ситуаций, опрос, индивидуальные задания
Тема 8	Согласование и экспертиза результатов оценки	1				[1, 3-5, 8]	Дискуссия
	Особенности оценки стоимости бизнеса и нематериальных активов			1		[1, 3-5, 8]	Устный опрос, решение задач
Итого 6 сессия		6	4	4	2		Экзамен
Всего часов		8	4	4	2		

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЛИТЕРАТУРА

Основная

1. Трифонов, Н. Ю. Комплексная оценка недвижимости : учебное пособие для студентов учреждений высшего образования по специальностям "Экономика и управление на рынке недвижимости", "Экономика и управление на предприятиях промышленности", "Экономика и управление на предприятии транспорта", "Коммерция", "Менеджмент недвижимости", "Оценка бизнеса и активов промышленных предприятий", "Оценочная деятельность на автомобильном транспорте", "Экспертиза и управление недвижимостью". – Минск : Вышэйшая школа, 2022. – 238 с. : ил.

2. Микулич, И. М. Экономика недвижимости : учебное пособие / И. М. Микулич, И. А. Леднева, А. В. Владыко. – Минск : БГЭУ, 2023. – 374 с.

Дополнительная

3. Оценка недвижимости : учеб. пособие / Т. Г. Касьяненко [и др.]. – 2-е изд., стер. – М. : КНОРУС, 2016. – 751 с.

4. Иванова, Е. Н. Оценка стоимости недвижимости : учеб. пособие / Е. Н. Иванова ; под ред. М.А. Федотовой. - 5-е изд., перераб. – М. : КНОРУС, 2016. – 349 с.

5. Печуро, Д. В. Оценка недвижимости : конспект лекций / Д. В. Печуро; М-во образования Респ. Беларусь, УО «Витебский гос. технолог. ун-т». – Витебск : ВГТУ, 2015. – 58 с.

6. Трифонов Н. Ю. Развитие метода накопления рисков для расчета ставки капитализации / Н. Ю. Трифонов // Экономическая наука современной России. – 2021. – № 1. – С. 7-14. DOI.org/10.33293/1609-1442-2021-1(92)-7-14.

7. Трифонов Н. Ю. Точная формула метода приведенного потока платежей в доходном подходе / Н. Ю. Трифонов // Вопросы оценки. – 2019. – № 3. – С. 50-52.

8. Тепман, Л. Н. Оценка недвижимости : учеб. пособие/ Л. Н. Тепман, В. А. Артамонов. – 3-е изд., перераб. и доп. – М. : ЮНИТИ-ДАНА, 2016. – 591 с.

9. Фридман, Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости : пер. с англ. / Дж. Фридман, Н. Ордуэй. – М. : Дело, 1995. – 480 с.

Нормативные правовые акты

10. Гражданский кодекс Республики Беларусь : Кодекс Республики Беларусь от 07.12.1998 № 218-З (с измен. и доп.)

11. О бухгалтерском учёте и отчетности : Закон Республики Беларусь № 57-З от 12 июля 2013 г. (с измен. и доп.).

12. О техническом нормировании и стандартизации: Закон Республики Беларусь № 282-З от 5 января 2004 г. (с измен. и доп.).

13. Государственные стандарты Республики Беларусь СТБ 52 «Система стандартов оценки стоимости объектов гражданских прав».

14. Об оценочной деятельности в Республике Беларусь: Указ Президента Республики Беларусь от 13.10.2006 № 615 (с измен. и доп.).

15. Евразийские стандарты оценки стоимости. 2014. – Б.м.: Совет объединений оценщиков Евразии, 2014. – 11 с.

16. Международные стандарты оценки; пер. с англ.; ред. колл.: И. Л. Артеменков (гл. ред.), С. А. Табакова, М. А. Федотова, Х. М. Увайсова, Н. Ю. Трифонов. – М. : Русское общество оценщиков, 2022. – 188 с.

Перечень вопросов для проведения экзамена

- 1) Понятие оценки
- 2) Понятие оценочной деятельности
- 3) Цели оценочной деятельности
- 4) Перечислите подходы к оценке недвижимости
- 5) На каких принципах основываются подходы к оценке недвижимости?
- 6) Что такое объект оценки? Как объект оценки связан с субъектом оценки?
- 7) Как классифицируются объекты оценки?
- 8) Какие компоненты входят в основание оценки?
- 9) Понятие стоимости как экономической категории и показателя
- 10) Взаимосвязь понятий цена и стоимость на рынках недвижимости
- 11) Какими могут быть объекты оценки?
- 12) Каковы экономические предпосылки оценки недвижимости?
- 13) Каковы причины возникновения стоимости объектов недвижимости?
- 14) Что такое меновая стоимость объекта недвижимости?
- 15) Что такое потребительная стоимость объекта недвижимости?
- 16) Понятие и характерные черты рыночной стоимости объекта недвижимости
- 17) Понятие и характерные черты специальной стоимости объекта недвижимости
- 18) Понятие специального продавца объекта недвижимости
- 19) Понятие специального покупателя объекта недвижимости
- 20) Понятие и характерные черты ликвидационной стоимости объекта недвижимости
- 21) Отличия вынужденной и упорядоченной ликвидации объекта недвижимости
- 22) Понятие и характерные черты утилизационной стоимости объекта недвижимости

- 23) Понятие и характерные черты ипотечной стоимости объекта недвижимости
- 24) Понятие и характерные черты инвестиционной стоимости объекта недвижимости
- 25) Понятие и характерные черты пользовательской стоимости объекта недвижимости
- 26) Какие виды стоимости основных средств для целей бухгалтерского учета предусмотрены отечественным законодательством? В чем их суть?
- 27) Как определить первоначальную стоимость объекта недвижимости?
- 28) Какие виды стоимости основных средств используются в управленческом учете? Какова их суть?
- 29) Что такое период выставления объекта недвижимости? От чего он зависит?
- 30) На что влияет длительность периода выставления объекта недвижимости? Что влияет на длительность данного периода?
- 31) Охарактеризуйте направления регулирования оценочной деятельности
- 32) В каких аспектах осуществляется законодательное (государственное) регулирование оценочной деятельности в Беларуси?
- 33) Группировка объектов оценки согласно законодательству Республики Беларусь для целей обязательной аттестации
- 34) Какие государственные органы осуществляют обязательную аттестацию оценщиков в Республике Беларусь? По каким направлениям?
- 35) Как проходит обязательная аттестация оценщиков в Республике Беларусь? С какой периодичностью необходимо проходить переаттестацию?
- 36) В каких случаях, согласно законодательству Республики Беларусь, обязательна оценка имущества?
- 37) Виды обязательной оценки в Республике Беларусь и их отличия
- 38) Каковы требования к представлению результата оценки, согласно законодательству Беларуси?
- 39) Что такое переоценка актива? В каких случаях она проводится?
- 40) Критерии проведения обязательной и добровольной переоценки в Республике Беларусь
- 41) Алгоритм проведения переоценки недвижимого имущества в Республике Беларусь
- 42) Методы переоценки недвижимого имущества в Беларуси и их отличительные черты
- 43) Понятие и предназначение стандартизации в оценочной деятельности
- 44) Классификация стандартов в оценочной деятельности
- 45) Суть и содержание международных стандартов оценки IVS
- 46) Понятие и обязательные части задания на оценку
- 47) Суть и виды допущений при проведении оценки недвижимости согласно IVS

- 48) Общи вид методики оценки стоимости предприятия согласно МСО 200 «Предприятия и права участия в предприятии»
- 49) Классификация нематериальных активов согласно МСО 210 «Нематериальные активы»
- 50) Классификация обстоятельств согласно МСО 300 «Машины и оборудование»
- 51) Этика оценщика и этические принципы оценочной деятельности
- 52) Направления деятельности Белорусского общества оценщиков
- 53) Особенности членства в Белорусском обществе оценщиков
- 54) Цели функционирования общественных организаций, объединяющих оценщиков
- 55) Уровни саморегулирования оценочной деятельности и их характеристика
- 56) Состав и методы деятельности международной ассоциации «Совет объединений оценщиков Евразии»
- 57) Понятие принципа оценки недвижимости. Группировка принципов оценки недвижимости
- 58) Принципы владельца при оценке недвижимости и их суть
- 59) Принципы рынка при оценке недвижимости и их суть
- 60) Принципы использования при оценке недвижимости и их суть
- 61) Что такое платеж? Какие классификации платежей используются для целей оценки недвижимости?
- 62) Какими характеристиками обладают платежи? Как они влияют на используемые методы и методики их оценки?
- 63) Каким образом и по каким причинам влияет фактор времени на оцениваемый размер платежа? Какие есть подходы к математической оценке воздействия фактора времени на ценность платежа?
- 64) Чем отличаются простой и сложные схемы начисления процентов? Что такое интенсивность процентов?
- 65) Чем отличаются и как взаимосвязаны номинальные, эффективные и эквивалентные процентные ставки?
- 66) Что такое функция сложного процента? Какие функции сложного процента используются в оценочной деятельности?
- 67) Что такое периодичность начисления процентов? Как и на что она влияет с точки зрения оценки?
- 68) Понятие настоящей и будущей стоимости объекта оценки. Как они взаимосвязаны?
- 69) Что такое финансовый множитель? Какие финансовые множители используются для оценки недвижимости?
- 70) Предназначение, методика расчета и случаи применения множителя накопления при оценке недвижимости
- 71) Предназначение, методика расчета и случаи применения множителя приведения при оценке недвижимости
- 72) Что такое аннуитет? Какие есть схемы (виды) аннуитетов и чем они отличаются друг от друга?

- 73) Предназначение, методика расчета и случаи применения множителя аннуитета при оценке недвижимости
- 74) Что такое амортизация долга? Предназначение, методика расчета и случаи применения множителя амортизации при оценке недвижимости
- 75) Что такое амортизационное расписание? Какие компоненты оно включает?
- 76) Предназначение, методика расчета и случаи применения множителя итога при оценке недвижимости
- 77) Что такое фонд возмещения? Предназначение, методика расчета и случаи применения множителя возмещения при оценке недвижимости
- 78) Аппарат MS Excel для вычисления функций сложных процентов
- 79) Каким образом взаимосвязаны ставки процентов общего и простого аннуитета?
- 80) Какие финансовые множители и как используются при пересчете общих аннуитетов в простые схемы?
- 81) Понятие и виды (схемы) вечной ренты
- 82) Расчет размера обыкновенной простой вечной ренты
- 83) Расчет размера полагающейся простой вечной ренты
- 84) Понятие капитализации в оценочной деятельности
- 85) Понятие ставки капитализации и сфера ее применения
- 86) Что такое реверсия? Каково ее экономическое предназначение?
- 87) Что такое капитализированная стоимость оцениваемого актива? Как ее рассчитать?
- 88) Что такое периодическая стоимость использования оцениваемого актива? Как ее рассчитать?
- 89) Понятие сравнительного подхода к оценке недвижимости. Преимущества использования данного подхода при оценке объектов недвижимости различных типов
- 90) Понятие сравнительного подхода к оценке недвижимости. Недостатки использования данного подхода при оценке объектов недвижимости различных типов
- 91) Объективные и субъективные условия и ограничения использования сравнительного подхода при оценке недвижимости в Республике Беларусь
- 92) Сущность принципов оценки, лежащих в основе использования сравнительного подхода к оценке недвижимости
- 93) Алгоритм (методика) использования сравнительного подхода к оценке недвижимости
- 94) Трактовка объектов сравнения с точки зрения сравнительного подхода к оценке недвижимости
- 95) Трактовка понятия «поправка» с точки зрения сравнительного подхода к оценке недвижимости
- 96) Какими могут быть поправки в рамках использования сравнительного подхода к оценке недвижимости?
- 97) Порядок, методы и приемы расчета и внесения поправок при использовании сравнительного подхода к оценке недвижимости

- 98) Качественные и количественные методы внесения поправок при использовании сравнительного подхода к оценке недвижимости
- 99) Источники информации для проведения оценки объектов недвижимости с использованием сравнительного подхода
- 100) Классификации и группировки факторов, анализируемых в рамках использования сравнительного подхода к оценке недвижимости
- 101) Особенности исследования фоновых факторов и непосредственного окружения оцениваемого объекта с точки зрения сравнительного подхода к оценке недвижимости
- 102) Особенности анализа экологических факторов при использовании сравнительного подхода к оценке недвижимости
- 103) Технология отбора объектов сравнения для проведения оценки недвижимого актива при использовании сравнительного подхода
- 104) Понятие сопоставимости объектов оценки. Критерии сопоставимости
- 105) Приведение характеристик объектов оценки в сопоставимый вид
- 106) Приведение цен объектов сравнения к оцениваемому объекту
- 107) Сущность и содержание метода сравнительного анализа продаж при оценке объектов недвижимости
- 108) Сущность и содержание метода валового рентного мультипликатора при оценке объектов недвижимости
- 109) Сущность и содержание метода общего коэффициента капитализации при оценке объектов недвижимости
- 110) Сущность и содержание экспертных методов при оценке объектов недвижимости
- 111) Какие статистические характеристики рыночных величин используются в рамках сравнительного подхода к оценке недвижимости? В чем их экономический смысл?
- 112) Аргументы и технология использования функции ТЕНДЕНЦИЯ в MS Excel для целей оценки недвижимости
- 113) Регрессионный анализ и соответствующий инструментарий в MS Excel в процессах оценки недвижимости на в рамках сравнительного подхода
- 114) Понятие приближенности вычисления. Сфера использования приближенных вычислений в оценочной деятельности
- 115) Понятие и источники погрешности в оценке объектов недвижимости. Отличия абсолютных и относительных погрешностей
- 116) Правила приближенных вычислений в оценке стоимости объекта недвижимости
- 117) Понятие затратного подхода к оценке недвижимости. Преимущества использования данного подхода при оценке объектов недвижимости различных типов
- 118) Понятие затратного подхода к оценке недвижимости. Недостатки использования данного подхода при оценке объектов недвижимости различных типов

119) Сфера, объективные и субъективные условия и ограничения использования затратного подхода при оценке недвижимости в Республике Беларусь

120) Сущность принципов оценки, лежащих в основе использования затратного подхода к оценке недвижимости

121) Сущность понятия «затраты», лежащего в основе затратного подхода к оценке недвижимости. Виды затрат

122) Алгоритм (методика) использования затратного подхода к оценке недвижимости

123) Понятие и методика определения полной восстановительной стоимости объекта оценки

124) Понятие и технология определения стоимости воспроизводства и стоимости замещения объекта

125) Понятие прибыли подрядчика и технология ее определения

126) Понятие прибыли застройщика и технология ее определения

127) Исходная информация для расчета стоимости объектов оценки затратным подходом

128) Анализ достоверности и достаточности информации для применения затратного подхода к оценке недвижимости

129) Методы оценки прибыли предпринимателя, используемые в затратном подходе

130) Понятие и причины износа объектов недвижимости, используемые в затратном подходе для оценки стоимости объектов

131) Методы оценки накопленного износа и их краткая суть

132) Отличия и примеры устранимого и неустранимого износа разных типов

133) Графическое отображение степени износа объекта с учетом времени и ремонтов

134) Типы функционального устаревания объектов оценки

135) Технология оценки размера и степени функционального устаревания объекта недвижимости

136) Классификация внешнего устаревания объектов недвижимости. Примеры

137) Методы оценки рыночной стоимости земельных участков и их краткая характеристика

138) Суть метода сравнительной единицы при оценке объектов недвижимости с использованием затратного подхода

139) Суть модульного метода при оценке объектов недвижимости с использованием затратного подхода

140) Суть метода единичных расценок при оценке объектов недвижимости с использованием затратного подхода

141) Суть метода аналогов при оценке объектов недвижимости с использованием затратного подхода

142) Суть базисно-индексного метода при оценке объектов недвижимости с использованием затратного подхода

- 143) Суть метода построения при оценке объектов недвижимости с использованием затратного подхода
- 144) Суть метода капитализации издержек прошлых периодов при оценке объектов недвижимости с использованием затратного подхода
- 145) Понятие доходного подхода к оценке недвижимости. Преимущества использования данного подхода при оценке объектов недвижимости различных типов
- 146) Понятие доходного подхода к оценке недвижимости. Недостатки использования данного подхода при оценке объектов недвижимости различных типов
- 147) Экономическое содержание понятий доход, валовой доход, чистый доход, выручка и прибыль в контексте доходного подхода к оценке недвижимости
- 148) Понятие доходной недвижимости. Источники дохода от использования доходной недвижимости
- 149) Суть принципов, заложенных в основу доходного подхода к оценке объектов недвижимости
- 150) Этапы реализации доходного метода оценки недвижимости
- 151) Суть и условия использования метода прямой капитализации доходов для оценки стоимости недвижимости
- 152) Суть и условия использования метода капитализации доходов по норме отдачи на капитал и его разновидностей для оценки стоимости недвижимости
- 153) Понятие предназначение и технология составления реконструированного отчета о доходах
- 154) Этапы применения метода дисконтированных денежных потоков для оценки недвижимости
- 155) Методы расчета ставки дисконтирования
- 156) Методы определения ставки капитализации и их суть
- 157) Уравнение Фишера и сфера его применения в оценке недвижимости
- 158) Учет рисков различных видов при определении стоимости объекта недвижимости
- 159) Виды премий за риск и обстоятельства их использования на рынке недвижимости
- 160) Четырехпараметрическая формула Трифонова и сфера ее применения
- 161) Трехпараметрическая формула Трифонова и сфера ее применения
- 162) Роль ставки рефинансирования в оценке недвижимости. Взаимосвязь ставки рефинансирования и ставок капитализации
- 163) Группы моделей капитализации дохода по норме отдачи и условиях их применения для оценки недвижимости
- 164) Модели дохода и особенности их применения для расчета общей ставки капитализации
- 165) Модели собственности и особенности их применения для расчета общей ставки капитализации

166) Суть и особенности метода компенсации затрат прошлых периодов при оценке стоимости объекта недвижимости с использованием доходного подхода

167) Расчет арендного платежа методом компенсации затрат прошлых периодов

168) Технология применения метода остатка при оценке стоимости объекта недвижимости с использованием доходного подхода

169) Виды метода остатка при оценке стоимости объекта недвижимости с использованием доходного подхода

170) Понятие связанных инвестиций и особенности расчета ставки капитализации при использовании собственных и заемных средств для получения объектов недвижимости

171) Понятие внутренней нормы отдачи (доходности) доходных вложений и методика ее определения на основе дисконтирования денежных потоков

172) Понятие и учет реверса в рамках доходного подхода к оценке стоимости объектов недвижимости

173) Особенности оценки стоимости предприятий (бизнеса)

174) Подходы и методы оценки стоимости предприятий (бизнеса)

175) Международный стандарт оценки IVS 200 «Бизнес и права участия в бизнесе» и его использование для оценки бизнеса

176) Стандарт СТБ 52.1.01-2011 «Оценка предприятий как имущественных комплексов (бизнеса)» и его использование для оценки бизнеса

177) Использование метода чистых активов для оценки стоимости бизнеса

178) Использование метода ликвидационной стоимости для оценки стоимости бизнеса

179) Использование метода прямой капитализации для оценки стоимости бизнеса

180) Использование метода приведенного потока для оценки стоимости бизнеса

181) Использование метода рынка капитала для оценки стоимости бизнеса

182) Использование метода сделок для оценки стоимости бизнеса

183) Использование метода отраслевых соотношений для оценки стоимости бизнеса

184) Вероятностные модели оценки стоимости предприятия

185) Управление стоимостью предприятия

186) Особенности оценки нематериальных активов предприятий

187) Деловая репутация и методы её оценки

188) Оценка стоимости персонала организации (предприятия), ее кадрового потенциала

189) Понятие итоговой величины стоимости объекта оценки. Ее предназначение

- 190) Понятие согласования результатов оценки. Причины необходимости их согласования при оценке недвижимости
- 191) Факторы, учитываемые при согласовании результатов оценки недвижимости
- 192) Причины расхождений результатов оценок стоимости недвижимости с использованием различных подходов и методов
- 193) Понятие критерия, используемого при согласовании результатов оценки. Примеры критериев
- 194) Способы (методы) согласования результатов оценки недвижимости
- 195) Технология, преимущества и недостатки использования простого среднего для согласования результатов оценки недвижимости
- 196) Технология, преимущества и недостатки использования среднего взвешенного для согласования результатов оценки недвижимости
- 197) Суть и предназначение нормализации весов результатов оценки, полученных с использованием различных подходов. Способы (методы) нормализации весов
- 198) Технология, преимущества и недостатки использования многокритериального способа согласования результатов оценки недвижимости
- 199) Технология, преимущества и недостатки использования матричного способа согласования результатов оценки недвижимости
- 200) Технология, преимущества и недостатки использования экспертного метода согласования результатов оценки недвижимости
- 201) Технология, преимущества и недостатки использования метода анализа иерархий для согласования результатов оценки недвижимости
- 202) Технология, преимущества и недостатки использования метода Т. Саати для согласования результатов оценки недвижимости
- 203) Технология, преимущества и недостатки использования единого подхода для согласования результатов оценки недвижимости
- 204) Особенности учета момента осуществления расходов и получения доходов от использования недвижимости в рамках единого подхода к оценке ее стоимости
- 205) Технология, преимущества и недостатки использования самосогласования результатов оценки недвижимости
- 206) Методика проведения анализа наиболее эффективного использования объекта оценки
- 207) Критерии (вопросы), соблюдение которых нужно проверить при анализе наиболее эффективного использования объекта оценки
- 208) Особенности анализа наиболее эффективного использования застроенных и незастроенных земельных участков
- 209) Понятие экспертизы отчета об оценке. Предназначение экспертизы отчета об оценке
- 210) Цель и задачи экспертизы отчета об оценке
- 211) Виды экспертизы отчета об оценке

- 212) Отличительные особенности (характеристики) работы по экспертизе отчета об оценке
- 213) Требования к экспертизе отчета об оценке
- 214) Вопросы, на которые нужно ответить при экспертизе отчета об оценке
- 215) Типовые недостатки отчетов об оценке
- 216) Аспекты ответственности оценщика

Перечень лабораторных занятий (дневная форма обучения)

- Занятие 1. Сравнительный подход к оценке недвижимости
- Занятие 2. Затратный подход к оценке недвижимости
- Занятия 3-4. Доходный подход к оценке недвижимости

Перечень лабораторных занятий (заочная форма обучения)

- Занятие 1. Затратный подход к оценке недвижимости. Доходный подход к оценке недвижимости

Перечень компьютерных программ, наглядных и других пособий, методических указаний и материалов, технических средств обучения, оборудования для выполнения лабораторных работ

- 1. Ресурсы платформы Moodle
- 2. Пакет продуктов Microsoft Office или его аналоги
- 3. Программные продукты статистической обработки данных (SPSS Statistics, Statistica и пр.)
- 4. Ресурсы сети Интернет, в т.ч. статистические базы данных
- 5. Ресурсы электронной библиотеки БГЭУ
- 6. Справочная система ilex.by
- 7. Программный продукт Business Studio или его аналоги

Перечень тем рефератов (индивидуальных исследований студентов)

- 1) История оценочной деятельности
- 2) Стандартизация оценочной деятельности за рубежом
- 3) Особенности аттестации оценщиков в Беларуси и за рубежом

- 4) Объединения оценщиков в Беларуси и за рубежом
- 5) Конференции по оценочной деятельности
- 6) Переоценка недвижимости в Республике Беларусь
- 7) Влияние института собственности на оценочную деятельность
- 8) Оценочная деятельность в рыночных и нерыночных экономических системах
- 9) Особенности оценки недвижимости банков и банками
- 10) Особенности оценки недвижимости строительных организаций
- 11) Особенности оценки незавершенного строительства
- 12) Особенности оценки жилой недвижимости в различных регионах Беларуси (одноквартирные дома и домовладения)
- 13) Особенности оценки жилой недвижимости в различных регионах Беларуси (многоквартирные дома и квартиры в многоквартирных домах)
- 14) Особенности оценки коммерческой недвижимости в различных регионах Беларуси
- 15) Особенности оценки недвижимости организаций легкой промышленности
- 16) Особенности оценки недвижимости организаций тяжелой промышленности
- 17) Особенности оценки недвижимости организаций пищевой промышленности
- 18) Особенности оценки торговой недвижимости
- 19) Особенности оценки недвижимости организаций общественного питания
- 20) Особенности оценки недвижимости IT-компаний
- 21) Особенности оценки недвижимости сетевых организаций
- 22) Особенности оценки недвижимости, находящейся в государственной собственности
- 23) Особенности оценки недвижимости, находящейся в частной собственности
- 24) Особенности оценки недвижимости, находящейся в иностранной собственности
- 25) Влияние ипотечных кризисов на оценочную деятельность

Организация самостоятельной работы студентов

Для получения компетенций по учебной дисциплине важным этапом является самостоятельная работа студентов.

На самостоятельную работу обучающегося дневной формы получения образования отводится 120 часов.

На самостоятельную работу обучающегося заочной формы получения образования (в т. ч. на базе ССО) отводится 184 часа.

Рекомендуется бюджет времени для студентов дневной формы получения образования для самостоятельной работы в среднем 2–2,5 часа на каждое аудиторное занятие.

Содержание самостоятельной работы обучающихся включает все темы учебной дисциплины из раздела «Содержание учебного материала».

Основными направлениями самостоятельной работы студента являются:

- ознакомление с программой учебной дисциплины;
- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по учебной дисциплине,
- изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;
- составление обзора научной (научно-технической) литературы по заданной теме;
- выполнение информационного поиска и составление тематической подборки литературных источников, интернет-источников;
- самостоятельная работа в виде решения индивидуальных задач в аудитории во время проведения практических занятий под контролем преподавателя в соответствии с расписанием учебных занятий;
- углубленное изучение разделов, тем, отдельных вопросов, понятий;
- изучение и расширение лекционного материала преподавателя за счет специальной литературы и консультаций;
- подготовка к семинарским и практическим занятиям по планам занятий с изучением основной и дополнительной литературы;
- подготовка к выполнению лабораторных работ, выполнение лабораторных работ в виде решения индивидуальных задач в аудитории во время проведения соответствующих занятий под контролем преподавателя в соответствии с расписанием учебных занятий;
- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (устные опросы, тесты, контрольные работы и т.п.);
- выполнение индивидуальных исследовательских проектов;
- подготовка к экзамену.

Контроль качества усвоения знаний

Диагностика качества усвоения знаний проводится в рамках текущего контроля и промежуточной аттестации.

Мероприятия текущего контроля проводятся в течение семестра и включают в себя следующие формы контроля:

- контрольная работа;
- тест;

обсуждение вопросов по теме занятия;
опрос;
дискуссия;
выполнение лабораторных работ;
выполнение индивидуальных заданий;
разбор и решение хозяйственных ситуаций (задач);
экономический диктант;
иные формы.

Результат текущего контроля за семестр оценивается отметкой в баллах по десятибалльной шкале и выводится исходя из отметок, выставленных в ходе проведения мероприятий текущего контроля в течение семестра.

Требования к обучающемуся при прохождении промежуточной аттестации:

- обучающиеся допускаются к промежуточной аттестации по учебной дисциплине при условии успешного прохождения текущей аттестации (выполнения мероприятий текущего контроля) по учебной дисциплине предусмотренной в текущем семестре данной учебной программой;
- промежуточная аттестация проводится в форме экзамена.

Методика формирования отметки по учебной дисциплине

В соответствии с Положением о рейтинговой системе оценки знаний, умений и навыков студентов БГЭУ. Итоговая отметка по учебной дисциплине определяется как округленная до целого сумма произведений средневзвешенного балла за текущий контроль и отметки на зачете на соответствующие весовые коэффициенты. Значения весовых коэффициентов по учебной дисциплине соответствуют: для текущего контроля – 0,4, для зачета – 0,6.

**ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ
С ДРУГИМИ УЧЕБНЫМИ ДИСЦИПЛИНАМИ СПЕЦИАЛЬНОСТИ**

<p align="center">Название учебной дисциплины, которой требуется согласование</p>	<p align="center">Название кафедры</p>	<p align="center">Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине</p>	<p align="center">Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)</p>
<p>Управление эксплуатацией и обслуживанием объектов недвижимости</p>	<p>Коммерческой деятельности и рынка недвижимости</p>	<p>Замечаний и предложений нет</p> <p align="center"><i>С.Е. Сидорова</i> <i>Н.Е. Сидорова</i></p>	