

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью (137)»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 06 марта 2025 г.

Рабочая программа дисциплины

«АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ И ИХ ОЦЕНКА»

Направление: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Новые технологии в землеустройстве и кадастрах

Квалификация: Магистр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой
электронной подписью
Составитель программы:
Казимиров Илья
Александрович
Дата подписания: 24.06.2025

Документ подписан простой
электронной подписью
Утвердил: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 14.11.2025

Документ подписан простой
электронной подписью
Согласовал: Кудрявцева Вера
Александровна
Дата подписания: 24.06.2025

Год набора – 2025

Иркутск, 2025 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Дисциплина «Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости и их оценка» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПК-2 Способен осуществлять анализ и систематизацию информации систем управления земельными ресурсами и объектами недвижимости в целях информационного обеспечения землеустройства	ПК-2.4

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПК-2.4	Способен определить наиболее экономически целесообразный, физически и юридически осуществимый вариант использования как свободного, так и застроенного земельного участка	Знать теоретические основы, подходы и методы оценки и определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости. Уметь осуществлять расчеты и анализировать полученные результаты, необходимые для определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости. Владеть навыками определения наиболее экономически целесообразного, физически и юридически осуществимого варианта использования как свободного, так и застроенного земельного участка.

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости и их оценка» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Нормативно-правовое регулирование земельно-имущественных отношений и кадастра недвижимости», «Сметное дело и ценообразование в строительстве, недвижимости и землеустройстве», «Технологии проектирования и территориального планирования»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Методы анализа, прогнозирования, планирования и использования недвижимости»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 3 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах
--------------------	------------------------------------

	(Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 3
Общая трудоемкость дисциплины	108	108
Аудиторные занятия, в том числе:	33	33
лекции	11	11
лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	22	22
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	39	39
Трудоемкость промежуточной аттестации	36	36
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Экзамен	Экзамен

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 3

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Понятия, цели, задачи и принципы оценки недвижимости. Регулирование оценочной деятельности	1	1					2	1	
2	Анализ рынка недвижимости	2	1			1	2	1, 2	4	
3	Анализ наиболее эффективного использования недвижимости	3	2			2	4	1, 2	7	
4	Сравнительный подход к оценке недвижимости	4	2			3	4	1, 2	7	Устный опрос
5	Доходный подход к оценке недвижимости	5	1			4	4	1, 2	7	
6	Затратный подход к оценке недвижимости	6	1			5	2	1, 2	4	
7	Согласование результатов оценки	7	1			6	2	1, 2	4	Устный опрос
8	Практические аспекты оценки и определения наилучшего и наиболее	8	2			7	4	1	5	

	эффективного использования объектов недвижимости									
	Промежуточная аттестация								36	Экзамен
	Всего		11				22		75	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 3

№	Тема	Краткое содержание
1	Понятия, цели, задачи и принципы оценки недвижимости. Регулирование оценочной деятельности	Понятие оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки. Понятие недвижимости. Виды определяемой стоимости. Цели и задачи оценки. Принципы оценки недвижимости. Подходы к оценке недвижимости. Основные этапы процесса оценки недвижимости. Основные формы регулирования оценочной деятельности. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Стандарты оценки. Сертификация и аттестация профессиональной деятельности. Структура, требования к составлению и экспертиза отчетов об оценке объектов недвижимости.
2	Анализ рынка недвижимости	Классификации субъектов и объектов рынка недвижимости. Сегментация рынка недвижимости. Особенности функционирования рынка недвижимости. Влияние рынка капитала на рынок недвижимости. Инвестиции в недвижимость.
3	Анализ наиболее эффективного использования недвижимости	Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости для земельного участка как незастроенного. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости для застроенного земельного участка. Использование результатов АННЭИ.
4	Сравнительный подход к оценке недвижимости	Принципы оценки недвижимости сравнительным подходом. Методы сравнительного подхода при оценке недвижимости. Условия применения сравнительного подхода. Метод сравнения продаж. Классификация и виды поправок цен объектов-аналогов. Расчет поправок методом парных продаж. Экспертные методы расчета и внесения поправок. Статистические методы расчета поправок. Анализ скорректированных цен объектов-аналогов и определение итоговой стоимости объекта оценки, полученной сравнительным подходом. Оценка на основе соотношения дохода и цены продажи.
5	Доходный подход к	Принципы оценки недвижимости доходным

	оценке недвижимости	подходом. Временная оценка денежных потоков. Методы доходного подхода при оценке недвижимости. Условия применения доходного подхода. Метод капитализации доходов (прямой капитализации). Метод дисконтированных денежных потоков (доходов).
6	Затратный подход к оценке недвижимости	Принципы оценки недвижимости затратным подходом. Методы затратного подхода при оценке недвижимости. Условия применения затратного подхода. Методы определения стоимости земельного участка как незастроенного. Методы расчета восстановительной стоимости улучшений земельного участка. Метод сравнительной единицы. Метод разбивки по компонентам. Метод количественного обследования. Прибыль инвестора. Виды износа. Устранимый и неустраимый износ. Методы определения износа при оценке недвижимости. Определение физического износа зданий. Определение функционального износа. Определение внешнего (экономического) износа.
7	Согласование результатов оценки	Обобщение результатов определения стоимости объекта оценки различными подходами. Критерии обобщения. Приоритеты в критериях обобщения. Определение весовых коэффициентов. Расчет итоговой стоимости оцениваемого объекта недвижимости. Контроль качества полученных результатов.
8	Практические аспекты оценки и определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости	Лекции. Проводятся в интерактивной форме (проблемная лекция) по следующим примерным вопросам: 1. Анализ рынка недвижимости: поиск оптимальных источников информации, выбор методов и объемов исследований для различных целей и задач. 2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости: выбор оптимальных методов и объемов исследований для различных целей и задач. Анализ полученных результатов. 3. Анализ полученных результатов оценки: выбор критериев согласования и проверка адекватности расчетов. 4. Типичные ошибки при оценке и определении наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости. Практические занятия. Проводятся в интерактивной форме (разбор конкретных ситуаций) по результатам изучения, анализа и обсуждения реальных отчетов об оценке

		и определении наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.
--	--	---

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 3

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Анализ рынка недвижимости	2
2	Анализ наиболее эффективного использования недвижимости	4
3	Сравнительный подход к оценке недвижимости	4
4	Доходный подход к оценке недвижимости	4
5	Затратный подход к оценке недвижимости	2
6	Согласование результатов оценки	2
7	Практические аспекты оценки и определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости	4

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 3

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к практическим занятиям	29
2	Проработка разделов теоретического материала	10

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: проблемная лекция (лекции); групповая дискуссия, разбор конкретных ситуаций (практические занятия).

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Казимиров И.А. Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости и их оценка : метод. указания по практическим занятиям : направление подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» : программа «Новые технологии в землеустройстве и кадастрах» : квалификация магистр : форма обучения очная [Электронный ресурс] // Электронное обучение ИРНИТУ : Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости и их оценка (НТЗм). – URL: <https://el.istu.edu/mod/resource/view.php?id=405671> (дата обращения: 06.03.2025).

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Казимиров И.А. Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости и их оценка : метод. указания по самостоятельной работе : направление подготовки 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» : программа «Новые технологии в землеустройстве и кадастрах» : квалификация магистр : форма обучения очная [Электронный ресурс] // Электронное обучение ИРНИТУ : Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости и их оценка (НТЗм). – URL: <https://el.istu.edu/mod/resource/view.php?id=405672> (дата обращения: 06.03.2025).

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.1.1 семестр 3 | Устный опрос

Описание процедуры.

(ТК1) Устный опрос

Тема (раздел):

1. Понятия, цели, задачи и принципы оценки недвижимости.
2. Регулирование оценочной деятельности.
3. Анализ рынка недвижимости.
4. Сравнительный подход к оценке недвижимости.

Описание процедуры:

Студенту задается 1 вопрос и отводится 5 минут для подготовки и устного ответа.

Примерный перечень вопросов для контроля:

1. Понятие недвижимости.
2. Виды стоимости объектов недвижимости.
3. Цели и задачи проведения анализа рынка недвижимости.
4. Сегментация рынка недвижимости.
5. Основные показатели, определяемые при анализе рынка недвижимости.
6. Методы и условия применения сравнительного подхода при оценке недвижимости.
7. Выбор объектов-аналогов в сравнительном подходе.
8. Методы расчета поправок цен объектов-аналогов в сравнительном подходе.
9. Анализ скорректированных цен объектов-аналогов в сравнительном подходе.
10. Определение итоговой стоимости объекта оценки сравнительным подходом.

(ТК2) Устный опрос

Тема (раздел):

1. Доходный подход к оценке недвижимости.
2. Затратный подход к оценке недвижимости.
3. Согласование результатов оценки.
4. Анализ наиболее эффективного использования недвижимости.

Описание процедуры:

Студенту задается 1 вопрос и отводится 5 минут для подготовки и устного ответа.

Примерный перечень вопросов для контроля:

1. Методы и условия применения доходного подхода при оценке недвижимости.

2. Методы и условия применения затратного подхода при оценке недвижимости.
3. Подходы и методы определения стоимости земельных участков.
4. Методы расчета восстановительной стоимости улучшений земельного участка.
5. Виды износов и методы их определения.
6. Обобщение результатов определения стоимости объекта недвижимости различными подходами.
7. Этапы проведения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.
8. Факторы, обуславливающие выбор методов определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.
9. Критерии отбора наилучшего варианта использования недвижимости.
10. Использование результатов анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.

Критерии оценивания.

(ТК1) Устный опрос

Отлично:

- Знает теоретические основы (понятия, цели и задачи, принципы, законодательное регулирование) оценки объектов недвижимости в объеме программы дисциплины и более.
- Знает теоретические основы (цели и задачи, основные показатели) анализа рынка недвижимости в объеме программы дисциплины и более.
- Знает теоретические основы (методы и условия их применения) сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости в объеме программы дисциплины и более.
- Умеет анализировать полученные результаты, необходимые для определения стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом.
- Способен выбрать анализируемые показатели рынка, используемые методы оценки при различных условиях, целях и задачах оценки объектов недвижимости.

Хорошо:

- Знает теоретические основы (понятия, цели и задачи, принципы, законодательное регулирование) оценки объектов недвижимости в объеме не менее 75% программы дисциплины.
- Знает теоретические основы (цели и задачи, основные показатели) анализа рынка недвижимости в объеме не менее 75% программы дисциплины.
- Знает теоретические основы (методы и условия их применения) сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости в объеме не менее 75% программы дисциплины.
- Умеет анализировать полученные результаты, необходимые для определения стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом.
- Способен выбрать анализируемые показатели рынка, используемые методы оценки при различных условиях, целях и задачах оценки объектов недвижимости.

Удовлетворительно:

- Знает теоретические основы (понятия, цели и задачи, принципы, законодательное регулирование) оценки объектов недвижимости в объеме не менее 50% программы дисциплины.
- Знает теоретические основы (цели и задачи, основные показатели) анализа рынка недвижимости в объеме не менее 50% программы дисциплины.
- Знает теоретические основы (методы и условия их применения) сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости в объеме не менее 50% программы дисциплины.
- Затрудняется с анализом полученных результатов, необходимых для определения

стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом.

- Затрудняется с выбором анализируемых показателей рынка, используемых методов оценки при различных условиях, целях и задачах оценки объектов недвижимости.

Неудовлетворительно:

- Знает теоретические основы (понятия, цели и задачи, принципы, законодательное регулирование) оценки объектов недвижимости в объеме менее 50% программы дисциплины.

- Знает теоретические основы (цели и задачи, основные показатели) анализа рынка недвижимости в объеме менее 50% программы дисциплины.

- Знает теоретические основы (методы и условия их применения) сравнительного подхода к оценке объектов недвижимости в объеме менее 50% программы дисциплины.

- Не умеет анализировать полученные результаты, необходимые для определения стоимости объектов недвижимости сравнительным подходом.

- Не способен самостоятельно выбрать анализируемые показатели рынка, используемые методы оценки при различных условиях, целях и задачах оценки объектов недвижимости.

(TK2) Устный опрос

Отлично:

- Знает теоретические основы (методы и условия их применения) доходного и затратного подходов к оценке объектов недвижимости в объеме программы дисциплины и более.

- Умеет анализировать и проводить обобщение полученных результатов определения стоимости объекта недвижимости различными подходами.

- Знает теоретические основы (цели и задачи, подходы и методы, этапы проведения) анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости в объеме программы дисциплины и более.

- Умеет анализировать полученные результаты, необходимые для определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.

Хорошо:

- Знает теоретические основы (методы и условия их применения) доходного и затратного подходов к оценке объектов недвижимости в объеме не менее 75% программы дисциплины.

- Умеет анализировать и проводить обобщение полученных результатов определения стоимости объекта недвижимости различными подходами.

- Знает теоретические основы (цели и задачи, подходы и методы, этапы проведения) анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости в объеме не менее 75% программы дисциплины.

- Умеет анализировать полученные результаты, необходимые для определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.

Удовлетворительно:

- Знает теоретические основы (методы и условия их применения) доходного и затратного подходов к оценке объектов недвижимости в объеме не менее 50% программы дисциплины.

- Затрудняется с анализом и обобщением полученных результатов определения стоимости объекта недвижимости различными подходами.

- Знает теоретические основы (цели и задачи, подходы и методы, этапы проведения) анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости в объеме не менее 50% программы дисциплины.

- Затрудняется с анализом полученных результатов, необходимых для определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.

Неудовлетворительно:

- Знает теоретические основы (методы и условия их применения) доходного и затратного подходов к оценке объектов недвижимости в объеме менее 50% программы дисциплины.
- Не умеет анализировать и проводить обобщение полученных результатов определения стоимости объекта недвижимости различными подходами.
- Знает теоретические основы (цели и задачи, подходы и методы, этапы проведения) анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости в объеме менее 50% программы дисциплины.
- Не умеет анализировать полученные результаты, необходимые для определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости.

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ПК-2.4	Студент знает теоретические основы, подходы и методы оценки и определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости. Владеет навыками осуществления необходимых расчетов, анализа результатов определения наиболее экономически целесообразного, физически и юридически осуществимого варианта использования как свободного, так и застроенного земельного участка.	Устное собеседование, решение практических задач

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 3, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Экзамен проводится в форме устного собеседования. Студент берет экзаменационный билет, содержащий 2 теоретических вопроса и 1 практическую задачу. На подготовку отводится 45 минут.

Пример задания:

Примерный перечень теоретических вопросов:

1. Понятие оценочной деятельности. Субъекты оценочной деятельности. Объекты оценки. Цели и задачи оценки.
2. Основные формы регулирования оценочной деятельности. Нормативно-правовые акты, регулирующие оценочную деятельность.
3. Виды определяемой стоимости.
4. Принципы оценки недвижимого имущества. Подходы к оценке.
5. Основные этапы процесса оценки недвижимого имущества.
6. Понятие недвижимости. Сегментация рынка недвижимости. Особенности функционирования рынка недвижимости.
7. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости. Использование результатов АННЭИ.
8. Принципы оценки недвижимости сравнительным подходом. Методы сравнительного подхода при оценке недвижимости. Условия применения сравнительного подхода.
9. Оценка объектов недвижимости методом прямого сравнительного анализа продаж.
10. Классификация и виды поправок цен объектов-аналогов в сравнительном подходе.
11. Метод парных продаж для расчета поправок в сравнительном подходе.
12. Экспертные методы расчета и внесения поправок в сравнительном подходе.
13. Статистические методы расчета поправок в сравнительном подходе.
14. Анализ скорректированных цен объектов-аналогов и определение итоговой стоимости объекта оценки, полученной сравнительным подходом.
15. Оценка объектов недвижимости на основе соотношения дохода и цены продажи.
16. Принципы оценки недвижимости доходным подходом. Методы доходного подхода при оценке недвижимости. Условия применения доходного подхода.
17. Метод капитализации доходов (прямой капитализации).
18. Метод дисконтированных денежных потоков (доходов).
19. Принципы оценки недвижимости затратным подходом. Методы затратного подхода при оценке недвижимости. Условия применения затратного подхода.
20. Методы расчета восстановительной стоимости улучшений земельного участка.
21. Определение прибыли инвестора.
22. Подходы и методы оценки земельных участков.
23. Виды износа при оценке недвижимости. Устранимый и неустранимый износ.
24. Определение физического износа объекта недвижимости.
25. Определение функционального износа объекта недвижимости.
26. Определение внешнего (экономического) износа объекта недвижимости.
27. Обобщение результатов определения стоимости объектов недвижимости различными подходами. Определение весовых коэффициентов при обобщении результатов оценки. Расчет итоговой стоимости оцениваемого объекта недвижимости. Контроль качества полученных результатов.
28. Структура отчета об оценке объекта недвижимости. Требования к отчету. Экспертиза отчетов об оценке объектов недвижимости.

Типовые практические задачи:

Задача 1.

Определить рыночную стоимость офисного помещения сравнительным подходом (методом сравнения продаж) при следующих исходных данных:

- найдены три объекта-аналога с ценами предложений 10,0; 11,2 и 9,8 млн. руб.;
- отличия каждого объекта-аналога от оцениваемого объекта по ценообразующим факторам отсутствуют;
- типичная на рынке скидка на торг составляет 10%.

Задача 2.

Определить рыночную стоимость офисного помещения доходным подходом (методом капитализации доходов) при следующих исходных данных:

- потенциальный валовой доход: 1'000'000 руб./год.;
- потери от недозагрузки и потери при сборе платежей (суммарные): 5% от потенциального валового дохода;
- эксплуатационные расходы: 50% от действительного валового дохода;
- коэффициент капитализации, определенный методом кумулятивного построения: 12%;
- коэффициент капитализации, определенный методом экстракции (рыночной выжимки): 10%.

Задача 3.

Определить наилучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости при следующих исходных данных:

- объект недвижимости: нежилое офисное помещение общей площадью 100 кв.м., расположенное на 1-м этаже многоэтажного жилого здания;
- средняя стоимость помещений в рассматриваемом районе, составляет: жилые помещения – 50'000 руб./кв.м.; офисные помещения – 60'000 руб./кв.м.; торговые помещения – 80'000 руб./кв.м.; производственные помещения – 30'000 руб./кв.м.;
- средние затраты на изменение функционального назначения помещений составляют: жилые помещения – 5'000 руб./кв.м.; офисные помещения – 7'000 руб./кв.м.; торговые помещения – 10'000 руб./кв.м.; производственные помещения – 2'000 руб./кв.м._

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Знает теоретические основы (понятия, цели и задачи, принципы, законодательное регулирование) оценки объектов недвижимости в объеме программы дисциплины и более. Знает теоретические основы (цели и задачи, основные показатели) анализа рынка недвижимости в объеме программы дисциплины и более.	Знает теоретические основы (понятия, цели и задачи, принципы, законодательное регулирование) оценки объектов недвижимости в объеме не менее 75% программы дисциплины. Знает теоретические основы (цели и задачи, основные показатели) анализа рынка недвижимости в объеме не менее 75% программы дисциплины.	Знает теоретические основы (понятия, цели и задачи, принципы, законодательное регулирование) оценки объектов недвижимости в объеме не менее 50% программы дисциплины. Знает теоретические основы (цели и задачи, основные показатели) анализа рынка недвижимости в объеме не менее 50% программы дисциплины.	Знает теоретические основы (понятия, цели и задачи, принципы, законодательное регулирование) оценки объектов недвижимости в объеме менее 50% программы дисциплины. Знает теоретические основы (цели и задачи, основные показатели) анализа рынка недвижимости в объеме менее 50% программы дисциплины.

Способен выбрать и определить анализируемые показатели рынка, используемые методы оценки при различных условиях, целях и задачах оценки объектов недвижимости. Знает теоретические основы (методы и условия их применения) сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке объектов недвижимости в объеме программы дисциплины и более. Умеет осуществлять расчеты, анализировать и проводить обобщение полученных результатов определения стоимости объекта недвижимости различными подходами. Знает теоретические основы (цели и задачи, подходы и методы, этапы проведения) анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости в	Способен выбрать и определить анализируемые показатели рынка, используемые методы оценки при различных условиях, целях и задачах оценки объектов недвижимости. Знает теоретические основы (методы и условия их применения) сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке объектов недвижимости в объеме не менее 75% программы дисциплины. Умеет осуществлять расчеты, анализировать и проводить обобщение полученных результатов определения стоимости объекта недвижимости различными подходами. Знает теоретические основы (цели и задачи, подходы и методы, этапы проведения) анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости в	Затрудняется с выбором и определением анализируемых показателей рынка, используемых методов оценки при различных условиях, целях и задачах оценки объектов недвижимости. Знает теоретические основы (методы и условия их применения) сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке объектов недвижимости в объеме не менее 50% программы дисциплины. Затрудняется с выполнением расчетов, анализом и обобщением полученных результатов определения стоимости объекта недвижимости различными подходами. Знает теоретические основы (цели и задачи, подходы и методы, этапы проведения) анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости в объеме не менее 50% программы	Не способен самостоятельно выбрать и определить анализируемые показатели рынка, используемые методы оценки при различных условиях, целях и задачах оценки объектов недвижимости. Знает теоретические основы (методы и условия их применения) сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке объектов недвижимости в объеме менее 50% программы дисциплины. Не умеет осуществлять расчеты, анализировать и проводить обобщение полученных результатов определения стоимости объекта недвижимости различными подходами. Знает теоретические основы (цели и задачи, подходы и методы, этапы проведения) анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости в объеме менее 50% программы дисциплины.
---	--	---	---

объеме программы дисциплины и более. Умеет осуществлять расчеты и анализировать полученные результаты, необходимые для определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости. Владеет навыками определения наиболее экономически целесообразного, физического и юридически осуществимого варианта использования как свободного, так и застроенного земельного участка.	объеме не менее 75% программы дисциплины. Умеет осуществлять расчеты и анализировать полученные результаты, необходимые для определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости. Владеет навыками определения наиболее экономически целесообразного, физического и юридически осуществимого варианта использования как свободного, так и застроенного земельного участка.	дисциплины. Затрудняется с выполнением расчетов и анализом полученных результатов, необходимых для определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости. Владеет навыками определения наиболее экономически целесообразного, физического и юридически осуществимого варианта использования как свободного, так и застроенного земельного участка.	Не умеет осуществлять расчеты и анализировать полученные результаты, необходимые для определения наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости. Не владеет навыками определения наиболее экономически целесообразного, физического и юридически осуществимого варианта использования как свободного, так и застроенного земельного участка.
--	---	--	--

7 Основная учебная литература

1. Оценка недвижимости : учебник для вузов по специальности "Финансы и кредит" / А. Г. Грязнова [и др.]; под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой, 2008. - 557.
2. Матвеева М. В. Экономическая оценка объектов градостроительной деятельности : учебное пособие / М. В. Матвеева, И. А. Казимиров, А. В. Пешков, 2018. - 179.

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Грибовский С. В. Оценка доходной недвижимости / С. В. Грибовский, 2001. - 334.
2. Грибовский С. В. Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества : учебное пособие для студентов по специальности "Финансы и кредит" / С. В. Грибовский, С. А. Сивец; под ред. С. В. Грибовского, М. А. Федотовой, 2008. - 366.

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>

3. <http://economy.gov.ru/minec/main>
4. <https://rosreestr.ru/>
5. <http://pkk5.rosreestr.ru/>
6. <http://www.appraiser.ru/>
7. <http://www.labrate.ru/>
8. <http://realtymarket.ru/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Лицензионное программное обеспечение Системное программное обеспечение
2. Лицензионное программное обеспечение Пакет прикладных офисных программ
3. Лицензионное программное обеспечение Интернет-браузер
4. СПС "Консультант Плюс"_поставка 2024-25

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.
2. Учебная аудитория для проведения лабораторных/практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.