

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Воронежский государственный технический университет»

Кафедра кадастра недвижимости, землеустройства и геодезии

ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

к выполнению курсового проекта по дисциплине
«Экономика и управление недвижимостью (продвинутый уровень)»
для студентов 21.04.02 «Землеустройство и кадастр»
(программа «Городской кадастр») всех форм обучения

Воронеж 2021

УДК 69.033:332.622
ББК 65.22:65.050

Составители:

д-р. экон. наук Н.И. Трухина,
д-р. экон. наук Э.Ю. Околелова,
канд. экон. наук О.В. Корницкая.

Экономика и управление недвижимостью: методические указания к выполнению курсового проекта по дисциплине «Экономика и управление недвижимостью (продвинутый уровень)» для студентов 21.04.02 «Землеустройство и кадастр» (программа «Городской кадастр») всех форм обучения / ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»; сост.: Н.И. Трухина, Э.Ю.Околелова, О.В., Корницкая. Воронеж: Изд-во ВГТУ, 2021. 17 с.

Основной целью методических указаний является закрепление знаний и навыков, полученных студентами в результате изучения курса «Экономика и управление недвижимостью (продвинутый уровень)» . Методические указания подготовлены в электронном виде и содержатся в файле МУ_Экономика и управление недвижимостью_КП_pdf.

Ил.0. Табл. 10. Библиогр.: 5 назв.

**УДК 69.033:332.622
ББК 65.22:65.050**

**Рецензент - Л.В. Шульгина, д-р экон. наук, проф. кафедры
цифровой и отраслевой экономики ВГТУ**

*Издается по решению редакционно-издательского совета Воронежского
государственного технического университета*

Введение

Управление недвижимостью представляет собой один из наиболее сложных видов деятельности, что объясняется прежде всего многоаспектностью самой недвижимости как объекта управления и эксплуатации.

Выполнение курсового проекта направлено на закрепление знаний и навыков, полученных студентами в результате изучения курса «Экономика и управление недвижимостью (продвинутый уровень)» по решению экономических задач в области управления и оценки объектов недвижимости.

Целью курсового проекта является обучение студентов решению задач, связанных с оценкой объектов недвижимости и экономической сущности недвижимого имущества как особого вида активов в рыночной экономике, специфики функционирования рынка недвижимости как важной сферы предпринимательской деятельности.

Методические указания разработаны в соответствии с учебным планом ВГТУ по направлению подготовки «Землеустройство и кадастр» для студентов магистратуры всех форм обучения

Содержат необходимые таблицы и пояснения для раскрытия темы теоретической части курсового проекта и практического расчета, а также темы по вариантам.

Общие требования к выполнению курсового проекта

Курсовой проект самостоятельно готовится студентом на основе использования соответствующих исходных данных, включая данные по конкретным инвестиционным проектам в сфере недвижимости, а также материалам учебной, научной и иной литературы

Целью подготовки студентами курсовых проектов является расширение и углубление знаний по важнейшим вопросам экономики недвижимости, формирование самостоятельного экономического мышления, а также умения работать над статистическими материалами, относящимися к инвестиционно-строительной сфере и сфере управления недвижимостью.

Каждый студент, изучающий дисциплину «Экономика и управление недвижимостью (продвинутый уровень)» по учебному плану, должен подготовить курсовой проект в соответствии с рекомендациями, изложенными в настоящих методических указаниях, по определенной преподавателем теме с использованием содержащихся в составе задания исходных данных и защитить в установленный срок.

В процессе подготовки курсового проекта студенты могут пользоваться методической помощью преподавателей кафедры, консультироваться у них по вопросам темы курсового проекта, структуре изложения материала, подборе источников, на основе которых предстоит подготовить курсовые проекты к за-

щите. При этом недопустимо простое копирование содержания соответствующих источников.

Приступая к выполнению курсового проекта, студент должен изучить методические указания по выполнению курсового проекта, согласовать план написания курсового проекта с научным руководителем и утвердить задание на выполнение.

Необходимо изучить рекомендуемую литературу, собрать статистический материал. Также необходимо показать знание рекомендованного необходимого цифрового материала по избранной теме; самостоятельность в постановке и решении вопросов, относящихся к ней; сочетание теоретических знаний с практическими вопросами экономики недвижимости; умение последовательно и ясно излагать материал.

В составе курсового проекта выделяются следующие обязательные элементы:

Введение

Раздел I. Теоретический раздел.

Раздел II. Расчетный раздел.

Выводы и заключение.

Список используемых источников.

Все эти разделы должны быть тесно взаимосвязаны. Каждый последующий раздел должен логически вытекать из предыдущего.

Во введении к курсовому проекту необходимо отразить актуальность работы, дать краткую характеристику рынку недвижимости и законодательной базе в этой сфере, сформулировать цели, задачи и основные этапы выполнения курсового проекта.

В рамках теоретического раздела студент должен отразить теоретические аспекты – раскрыть теорию вопроса, показать различные точки зрения, сформулировать свое отношение к данной проблеме; сформулировать главный вопрос проблемы; обосновать предложения, направленные на решение поставленной проблемы.

В рамках расчетного раздела, теоретические знания студента закрепляются приобретением практических навыков в области экономики и управления недвижимостью на основе самостоятельного изучения и обобщения информации полученной в процессе написания теоретического раздела, а также на лекционных и практических занятиях.

В конце каждого раздела работы, а также в заключении студент должен дать обоснованные выводы по теме.

К выполнению курсового проекта студент должен подходить творчески, проявляя самостоятельность в освещении основных проблем избранной темы, не допуская дословного переписывания используемых источников. В курсовом проекте необходимо проявить знание всего курса «Экономика и управление недвижимостью», а также знание смежных дисциплин по данной проблеме. Работа должна охватывать комплекс вопросов теоретического и конкретно – описа-

тельного характера. Кроме того, студент должен продемонстрировать умение делать обобщения на основе изученных источников и обоснованные выводы.

Курсовой проект должен содержать систематизированные и подвергнутые анализу материалы, характеризующие деятельность собственников и пользователей недвижимостью, состояние рынка недвижимости. Работа, не соответствующая предъявленным требованиям, не допускается к защите.

Основные требования к выполнению курсового проекта:

1. В курсовом проекте студенту необходимо раскрыть используемый понятийный аппарат.
2. При использовании сокращений следует приводить их расшифровку.
3. Оптимальный объем курсового проекта- 35-40 страниц. Работы предоставляются в напечатанном виде (Шрифт 14, TimesNewRoman (стиль «обычный»), одинарный интервал.).
4. При написании работы следует использовать и упоминать в тексте не менее 15 источников.
5. В тексте работы должны содержаться таблицы и рисунки. Необходимо, чтобы перед их приведением в тексте находились ссылки на них.
6. После занесения результатов проведенных расчетов в таблицы, необходимо представить примеры выполнения соответствующих вычислений.
7. В курсовом проекте должны содержаться собственные выводы студента. При упоминании в выводах величины стоимости недвижимости следует использовать числа в тыс. р., округленные до двух знаков после запятой.

Курсовой проект не принимается к проверке в случае несоответствия вышеперечисленным требованиям.

Варианты теоретического и расчетного разделов выбираются по сумме двух последних цифр зачетной книжки.

I. Теоретический раздел

Теоретическая часть должна быть представлена в виде реферата (10-15 стр., одинарный интервал, шрифт 14 Times New Roman). Необходимо раскрыть содержание темы, дать основные определения и понятия, привести примеры. Варианты тем представлены в таблице 1.

Таблица 1

Темы для теоретической части

Вариант	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Темы	5, 8	1; 12	2; 13	3; 14	4; 15	5; 6	7; 11	8; 10	9; 20	10; 3	11; 5	17; 7	13; 15	18; 2	8; 19	1; 15	3; 9	5; 16	13; 4

Темы:

1. Правовое регулирование оценочной деятельности в РФ, федеральные стандарты оценки;

2. Информационное обеспечение в оценке недвижимости, проблемы, связанные с информацией;
3. Инвестиции в недвижимость, особенности оценки земли и других объектов недвижимости, обремененных ипотечным кредитом;
4. Базовые концепции оценки: теория продельной полезности, спроса и предложения, концепция дохода;
5. Оценка предприятия как имущественного комплекса с целью залога;
6. Российское общество оценщиков: уникальные разработки по оценке недвижимости в РФ;
7. Особенности оценки земельных участков;
8. Техническая экспертиза объектов капитального строительства;
9. Инструменты инвестирования в недвижимость, учет факторов риска при оценке недвижимости;
10. Современное компьютерное программное обеспечение в оценке земельных ресурсов и объектов недвижимости;
11. Критерии эффективности использования объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности;
12. Оценка эффективности использования системы управления недвижимостью города;
13. Анализ и прогнозирование развития рынка коммерческой недвижимости города;
14. Мониторинг рынка недвижимости и его использование в управлении недвижимостью;
15. Перспективы развития рынка недвижимости в строительстве;
16. Исследование влияния финансово – экономического кризиса на развитие рынка недвижимости и изменение стоимости недвижимости;
17. Опыт и перспективы развития ипотечного кредитования в современных условиях;
18. Анализ наиболее эффективного использования незастроенного земельного участка при обосновании вариантов инвестирования;
19. Обоснование и оценка инвестиционных проектов в сфере недвижимости;
20. Анализ ценообразующих факторов недвижимости на основе экономико – математических методов и моделей.

II. Расчетный раздел

2.1. Оценка стоимости объекта сравнительным подходом

Задание 1. Определить стоимость объекта недвижимости, если имеется информация по пяти сравниваемым продажам (табл. 1 и 2).

Таблица 2

Общие исходные данные для всех вариантов

Характеристика объекта	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4	Объект №5
Цена продажи, д.е.						
Дата продажи	в этом мес.	7 мес. назад	4 мес. назад	в этом мес.	7 мес. назад	2 мес. назад
Местоположение	ул. Ленина	ул. Мира	ул. Ленина	ул. Мира	ул. Ленина	ул. Мира
Состояние	хорошее	хорошее	среднее	среднее	хорошее	среднее

Таблица 3

Цены продажи по вариантам

Вариант	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4	Объект №5
0	72000	74000	77000	81000	73000
1	65000	71500	78000	78000	61230
2	70000	77000	84000	84000	65940
3	72500	79750	87000	87000	78295
4	75000	82500	90000	90000	70650
5	60000	66000	76000	76000	56520
6	62500	68750	191000	191000	58875
7	61000	67100	73200	73200	57462
8	80000	88000	96000	96000	75360
9	82500	90750	99000	99000	77715
10	85000	93500	102000	102000	80070
11	90000	99000	108000	108000	84780
12	95000	104500	114000	114000	89490
13	77500	85250	93000	93000	73005
14	81000	89100	97200	97200	76302
15	97500	107250	117000	117000	91845
16	96500	106150	115800	115800	90903
17	125000	137500	150000	150000	117750
18	105000	115500	126000	126000	98910

Пример выполнения задания

Определить стоимость объекта недвижимости, если имеется информация по пяти сравниваемым продажам (табл. 4).

Таблица 4

Исходные данные

Характеристика объекта	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4	Объект №5
Цена продажи, р.		61000	67100	73200	73200	69200
Дата продажи	в этом месяце	7 мес. назад	4 мес. назад	в этом мес.	7 мес. назад	2 мес. назад
Местоположение	ул. Ленина	ул. Мира	ул. Ленина	ул. Мира	ул. Ленина	ул. Мира
Состояние	хорошее	хорошее	среднее	среднее	хорошее	среднее

1. Корректировка на дату продажи.

Выбираем пару объектов, отличающихся только по одному элементу сравнения – времени продажи. Это объекты 3 и 5.

$$(73200-69200)/73200=5,5\%$$

Т.е. за 2 мес. цены увеличились на 5,5% (темпы роста недвижимости в рассматриваемый период были стабильными и увеличивались с одинаковым темпом)

2. Корректировка на местоположение (используются объекты аналоги 1 и 4, потому что отличаются по местоположению):

$$(61000-73200)/61000=-20\%$$

3. Корректировка на состояние отделки (сравниваемые объекты 2 и 4)

$$(67100-73200)/67100=-9\%$$

Результаты расчетов представлены в таблице 5.

Таблица 5

Определение стоимости объекта

Характеристика объекта	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4	Объект №5
Цена продажи, р.		61000	67100	73200	73200	69200
Дата продажи		7 мес. назад	4 мес. назад	в этом мес.	7 мес. назад	2 мес. назад
Корректировка на дату продажи		19,25%	11%	0.00%	19,25%	5,5%
Итого:		72 743	74 481	73 200	87 291	73 006
Местоположение	ул. Ленина	ул. Мира	ул. Ленина	ул. Мира	ул. Ленина	ул. Мира
Корректировка на местоположение		-20%	0.00%	-20%	0.00%	-20%
Итого:		58 194	74 481	58 560	87 291	58 405
Состояние	хорошее	хорошее	среднее	среднее	хорошее	среднее
Корректировка на состояние		0.00%	-9%	-9%	0.00%	-9%
Итого:		58 194	67 778	53 290	87 291	53 149
Средняя уточненная цена объекта	63 940					

2.2. Оценка стоимости объекта затратным подходом

Задание 2. Определить стоимость комплекса зданий и сооружений затратным подходом. Исходные данные представлены в таблицах 6 и 7.

Таблица 6

Физический износ зданий

Объекты	Доля общей стоимос- ти, %	Физический износ, %																		
		Вариант																		
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Производ- ственные здания	75	50	52	45	60	55	42	38	28	33	62	71	50	45	35	44	50	61	46	44
Складские помещения	15	25	27	32	30	30	18	35	45	16	14	10	20	20	35	26	22	21	36	33
Бытовые помещения	10	25	21	23	10	15	40	27	27	51	24	19	30	35	30	30	28	18	18	23

Таблица 7

Данные об объектах

Вариант	Восстановительная стоимость на момент оценки, д.е.	Ремонту и реконструкции подлежат здания общей площадью, м ²		
		производственные здания	складские помещения	бытовые помещения
1	1200000	3600	1050	380
2	1150000	3740	1100	410
3	2030000	4060	1230	420
4	3100000	3740	1360	450
5	1350000	2130	960	290
6	1420000	2280	1020	310
7	1380000	2160	1100	420
8	1520000	1980	1140	280
9	1680000	2640	980	305
10	2100000	3490	1230	275
11	2140000	3360	1420	260
12	3180000	3850	1210	240
13	1670000	3550	1340	275
14	1240000	2740	1015	310
15	1560000	2860	1105	245
16	1880000	3110	1140	205
17	2150000	3460	1080	270
18	1950000	3120	1160	315

Данные для всех вариантов:

а) стоимость ремонта и реконструкции:

- по производственным и складским помещениям – 170 д.е. за 1 м²;

- по офисным помещениям и магазинам – 200 д.е. за 1 м²;

б) устранимое функциональное устаревание - 20000 д.е.;

в) стоимость земельного участка – 600000 д.е.

Пример выполнения задания

Определить стоимость комплекса зданий и сооружений затратным подходом, если известны следующие данные:

Восстановительная стоимость на момент оценки 1300000 д.е.

В комплекс входят:

- производственные помещения;

- складские помещения;

- бытовые помещения.

Ремонту и реконструкции подлежат здания общей площадью 5200 м², в т.ч.:

- производственные здания – 3800 м²;

- складские помещения – 1040 м²;

- бытовые помещения – 360 м².

Планируемая замена профиля зданий:

- производственные здания – в производственные помещения по выпуску новой строительной продукции;

- складские помещения – реконструкция;

- бытовые помещения – под офис и магазины.

Стоимость ремонта и реконструкции:

- по производственным и складским помещениям – 130 д.е. за 1 м²;

- по офисным помещениям и магазинам – 160 д.е. за 1 м².

Устранимое функциональное устаревание составляет 10900 д.е.

Стоимость земельного участка – 450000 д.е.

Дополнительные исходные данные указаны в таблице 8.

Таблица 8

Перечень основных объектов, находящихся на участке

Наименование	Доля общей стоимости, %	Физический износ, %
Производственные здания	75	40
Складские помещения	15	30
Бытовые помещения	10	10

Расчет устранимого функционального устаревания:

- производственные здания

$$130 \times 3800 = 494000 \text{ д.е.}$$

- складские помещения

$$130 \times 1040 = 135200 \text{ д.е.}$$

- бытовые помещения

$$160 \times 360 = 57600 \text{ д.е.}$$

Итого: 686800 д.е.

Расчет физического износа:

- производственные здания

$$0,75 \times 1300000 \times 0,4 = 390000 \text{ д.е.}$$

- складские помещения

$$0,15 \times 1300000 \times 0,3 = 58500 \text{ д.е.}$$

- бытовые помещения – 360 м².

$$0,1 \times 1300000 \times 0,10 = 13000 \text{ д.е.}$$

Итого: 461500 д.е.

Итого сумма накопленного износа:

$$10900 + 686800 + 461500 = 1159200 \text{ д.е.}$$

Общая расчетная стоимость комплекса зданий и сооружений:

$$450000 + 1300000 - 1159200 = 590800 \text{ д.е.}$$

2.3 Оценка стоимости объекта доходным подходом

Задание 3. Рассчитать текущую стоимость коммерческого объекта и доход инвестора, если известны следующие данные по вариантам (табл.9).

Таблица 9

Исходные данные по вариантам

Показатели	0	1	2	3	4	5	6	7	8
Площадь объекта, кв.м.	250	145	186	210	169	205	216	190	200
Арендная ставка, д.е	1000	950	1200	850	1500	850	950	1000	1300
Процент недозагрузки, д.е.	2300	1800	2400	3500	4100	1600	2100	3700	3400
Действительный валовой доход, д.е.	требуется вычислить								
Операционные расходы (% ДВД).	19	24	28	33	29	35	36	27	25
Чистый операционный доход, д.е.	требуется вычислить								
Выплаты по кредиту, д.е.	7200	8100	9050	6300	9200	4800	6400	8300	7600
Цена реализации объекта, д.е.	103000	147000	205000	207000	228000	67000	87000	142000	122000
Ставки дисконтирования, %	11,3	12,2	10,5	16,7	12,4	13,1	12,7	11,9	11,5

Исходные данные по вариантам

Показатели	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Площадь объекта, кв.м.	245	185	193	219	176	180	185	260	204	165
Арендная ставка, д.е.	750	1250	1200	750	1500	1450	1100	750	900	1300
Процент недозагрузки, д.е.	3300	2600	1900	1500	4300	3700	5200	4900	2500	5100
Действительный валовой доход, д.е.	требуется вычислить									
Операционные расходы (% ДВД), д.е.	36	31	26	21	35	34	27	28	26	37
Чистый операционный доход, д.е.	требуется вычислить									
Выплаты по кредиту, д.е.	6700	9300	8900	4600	5700	6500	9400	8600	5800	7900
Цена реализации объекта, д.е.	72000	105000	210000	310000	122000	204000	230000	134000	132000	143000
Ставки дисконтирования, %	12,1	11,6	13,2	13,4	12,8	14,2	13,7	14,1	12,8	13,6

Прогнозный период – 5 лет.

Пример выполнения задания

Рассчитать текущую стоимость коммерческого объекта и доход инвестора.

Исходные данные:

- цена реализации объекта в конце пятого года 105600 д.е.;
- ставка дисконтирования – 15,6%
- площадь объекта – 185 кв.м.
- арендная ставка– 900 д.е/кв.м.
- процент недозагрузки – 8400 д.е.
- выплаты по кредиту – 18500 д.е

Для расчета текущей стоимости объекта доходным подходом необходимо построить прогноз денежных потоков (табл. 10).

Необходимо рассчитать:

$$\text{ПВД} = S * C$$

Где S – площадь объекта, сдаваемая в аренду, кв.м.

C – арендная ставка за кв. м.

ПВД=10800 д. е. /кв.м. * 185 кв.м.=1 998 000 д.е. для первого года (аналогично производиться расчет для будущих периодов).

Прогноз денежных потоков

Показатели	Годы				
	1	2	3	4	5
Потенциальный валовый доход, д.е.	1998000	2309725	2670105	3086725	3568280
Процент недозагрузки, д.е.	8400	9710	11225	12976	15001
Действительный валовой доход, д.е.	1989600	2300015	2658880	3073749	3553279
Операционные расходы, 35% от ДВД	696360	805005	930608	1075812	1243648
Чистый операционный доход, д.е.	1293240	1495009	1728272	1997937	2309632
Выплаты по кредиту, д.е.	18500	18500	18500	18500	18500
Прибыль на вложенные средства, д.е.	1274740	1476509	1709772	1979437	2291132

В приведенном примере произведен расчет для первого периода (аналогично необходимо рассчитать каждый период)

Действительный валовый доход:

$$1998000 - 8400 = 1989600 \text{ д.е.}$$

Операционные расходы:

$$0,35 \times 1989600 = 696360 \text{ д.е.}$$

Чистый операционный доход

$$1989600 - 696360 = 1293240 \text{ д.е.}$$

Прибыль на вложенные средства

$$1293240 - 18500 = 1274740 \text{ д.е.}$$

Оценка объекта недвижимости осуществляется методом дисконтирования стоимости будущих доходов:

$$ТС = ПДС / (1+i)^n,$$

где ТС – текущая стоимость денежных поступлений, д.е;

ПДС – поток денежных средств, д.е.

$$ТС = 1274740 / (1+0,156)^1 + 1476509 / (1+0,156)^2 + 1709772 / (1+0,156)^3 + 1979437 / (1+0,156)^4 + 2291132 / (1+0,156)^5 = 5383888,5 \text{ д.е.}$$

Чистая стоимость инвестиционного проекта равна текущей стоимости всех ожидаемых в будущем поступлений за вычетом стоимости необходимых первоначальных поступлений.

Доход инвестора равен:

$$5383888,5 - 105600 / (1+0,156)^5 = 5\,332\,726 \text{ д.е.}$$

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Существуют три основных подхода к оценке недвижимости: затратный, сравнительный и доходный.

Затратный подход определяет стоимость, исходя из затрат на строительство аналогичного объекта (стоимость материалов, транспортных расходов и пр.), и основывается на том, что у оцениваемого объекта стоимость не может быть выше затрат на его строительство.

Сравнительный подход заключается в поиске наиболее близких оцениваемому объекту аналогов и внесении в их стоимость корректировок, учитывающих имеющиеся различия между ними и оцениваемым объектом.

Доходный подход состоит в определении стоимости оцениваемого объекта, исходя из сумм тех доходов, которые он сможет генерировать в будущем, и используется для оценки коммерческой недвижимости.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Экономика и управление недвижимостью: учебно-методическое пособие // под общ. ред. П.Г. Грабового. – Том, Часть 1, перераб. и доп. – М.: Просветитель, 2019. – 504 с.
2. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебно-методическое пособие / И.Ю. Чубаркина; О.А. Куракова; О.А. Манухина; сост. К.П. Грабовый. - Москва : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. - 57 с. - ISBN 978-5-7264-1397-6. URL: <http://www.iprbookshop.ru/58235.html>
3. Денисенко, Е.Б. Экономика недвижимости [Электронный ресурс] : учебное пособие / Е.Б. Денисенко. - Новосибирск : Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), 2016. - 77 с. - ISBN 978-5-7795-0785-1. URL: <http://www.iprbookshop.ru/68862.html>
4. Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий : Учебник и практикум Для СПО / Котляров М. А. - 2-е изд. ; испр. и доп. - Москва : Юрайт, 2021. - 152 с. - (Профессиональное образование). - ISBN 978-5-534-07469-7 : 489.00. URL: <https://urait.ru/bcode/473282>
5. Трухина, Н. И. Основы экономики недвижимости : Учебное пособие / Трухина Н. И. - Воронеж : Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2014. - 189 с. - ISBN 978-5-89040-477-0. URL: <http://www.iprbookshop.ru/30845.html>
6. Околелова, Э. Ю. Инвестиционный анализ рынка недвижимости [Текст] : учебное пособие. - Воронеж : Истоки, 2016 (Воронеж : Тип. "Истоки", 2016). - 171 с. : ил. - ISBN 978-5-4473-0117-0
7. Сервейинг: организация, экспертиза, управление: учебник / под общ. ред. П.Г. Грабового. – Том. Часть II. , перераб. и доп. – М.: Издательство АСВ (Москва), 2021. – 448 с.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Введение.....	3
Общие требования к выполнению курсового проекта.....	3
I. Теоретический раздел.....	5
II. Расчетный раздел.....	6
2.1 Оценка стоимости объекта сравнительным подходом.....	6
2.2 Оценка стоимости объекта затратным подходом.....	8
2.3 Оценка стоимости объекта доходным подходом.....	11
Заключение.....	14
Библиографический список.....	15

ЭКОНОМИКА И УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

(продвинутый уровень)

МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ

к выполнению курсового проекта
для студентов 21.04.02 «Землеустройство и кадастр»
(программа «Городской кадастр») всех форм обучения

Составители:

д-р. экон. наук Н.И. Трухина,
д-р. экон. наук Э.Ю. Околелова,
канд. экон. наук О.В. Корницкая

Компьютерный набор О.В. Корницкая

Подписано к изданию _____

Уч.-изд. л. 1,06

ФГБОУ ВО «Воронежский государственный технический университет»
394026 Воронеж, Московский просп., 14