

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Воронежский государственный технический университет»



УТВЕРЖДАЮ  
Декан факультета  А.Е.Енин  
«31» августа 2021 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА**  
дисциплины

«Ценообразование и оценка недвижимости в градостроительстве»

Направление подготовки 07.04.04 Градостроительство

Профиль «Современные концепции и практика градостроительства»

Квалификация выпускника магистр

Нормативный период обучения 2 года

Форма обучения очная

Год начала подготовки 2021

Автор программы

 /Н.Н. Болкунова /

Заведующий кафедрой  
Градостроительства

 /Танкеев А.С./

Руководитель ОПОП

 /Танкеев А.С./

Воронеж 2021

# 1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

## 1.1. Цели дисциплины

Целью дисциплины «Ценообразование и оценка недвижимости в градостроительстве» является изучение теоретических и практических подходов к определению рыночной стоимости недвижимости, проведению операций с земельными участками, проведению оценки недвижимости, определению цены и компонентов стоимости.

## 1.2. Задачи освоения дисциплины

1. Овладеть навыками определения рыночной стоимости недвижимости, проведению операций с земельными участками и оценки недвижимости.

2. Изучение нормативно-правовых документов по проведению оценки недвижимости.

3. Изучению отчетов оценки объектов недвижимости, выполненных лицензированными организациями города Воронежа.

4. Освоение практических навыков проведения работ по определению рыночной стоимости недвижимости, проведению операций с земельными участками и оценки недвижимости.

## 2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОПОП

Дисциплина «Ценообразование и оценка недвижимости в градостроительстве» относится к дисциплинам части, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1.В.03

## 3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины «Ценообразование и оценка недвижимости в градостроительстве» направлен на формирование следующих компетенций:

ПК-3 - Способен проводить исследования и изыскания, необходимые для разработки градостроительной документации

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции
ПК-3	Знать: определение рыночной стоимости недвижимости, операции с земельными участками, принципы оценки недвижимости, определение цены и компонентов стоимости, последовательность процессов оценки и переоценки основных фондов.
	Уметь: производить операции с недвижимостью, проводить оценку недвижимости по сравнительному, затратному и доходному методам, проводить оценку недвижимости при наиболее эффективном использовании.
	Владеть:

	основными положениями оценки стоимости недвижимости, процедурой оценки рынка стоимости недвижимости, особенностью деятельности риэлтерских фирм.
--	--

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Ценообразование и оценка недвижимости в градостроительстве» составляет 3 з.е.

Распределение трудоемкости дисциплины по видам занятий  
**очная форма обучения**

Виды учебной работы	Всего часов	Семестры
		2
<b>Аудиторные занятия (всего)</b>	36	36
В том числе:		
Лекции	12	12
Практические занятия (ПЗ)	24	24
<b>Самостоятельная работа</b>	72	72
Виды промежуточной аттестации - зачет	+	+
Общая трудоемкость:		
академические часы	108	108
зач.ед.	3	3

#### 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

5.1 Содержание разделов дисциплины и распределение трудоемкости по видам занятий

**очная форма обучения**

№ п/п	Наименование темы	Содержание раздела	Лекц	Прак зан.	СРС	Всего, час
1	Основные положения оценки стоимости недвижимости	Определение недвижимости; классификация объектов недвижимости; виды стоимости объектов недвижимости; субъекты рынка, цели и назначение оценки недвижимости; принципы оценки недвижимости; принципы наиболее эффективного использования; подходы к оценке недвижимости; процедура оценки рынка стоимости недвижимости.	2	4	12	18
2	Сравнительный подход к оценке недвижимости	Этапы сравнительного подхода; анализ рынка недвижимости и сбор информации; выбор единицы сравнения; элементы сравнения; методы расчета поправок; последовательность проведения корректировок; согласование скорректированных цен аналогов; практика сравнительного подхода.	2	4	12	18
3	Доходный подход к оценке недвижимости	Область применения и методология доходного подхода; принципы финансовых потоков и составления отчета о доходах; метод прямой капитализации; метод анализа дисконтированных денежных потоков; метод капитализации по расчетным моделям.	2	4	12	18
4	Затратный подход к оценке недвижимости	Область применения и этапы затратного подхода; оценка затрат на создание улучшений; оценка предпринимательской прибыли; оценка физического износа улучшений; оценка функционального устаревания и улучшения; оценка экономического устаревания и улучшений; определение объемов работ для расчета затрат на	2	4	12	18

		проведение строительства и градостроительных работ.				
5	Оценка стоимости земельных участков	Оценка стоимости земельного участка методом сравнительных продаж; оценка земельного участка методом выделения; оценка земельного участка методом распределения; оценка земельного участка методом капитализации земельной ренты; оценка земельного участка методом остатка; оценка земельного участка методом предполагаемого использования; оценка рыночной стоимости права аренды земли методом капитализации дохода.	2	4	12	18
6	Практика оценки недвижимости при наиболее эффективном использовании	Объемно-планировочные конструктивные параметры объекта недвижимости; методы оценки недвижимости при наиболее эффективном использовании.	2	4	12	18
<b>Итого</b>			<b>12</b>	<b>24</b>	<b>72</b>	<b>108</b>

## 5.2 Перечень лабораторных работ

Не предусмотрено учебным планом

## 6. ПРИМЕРНАЯ ТЕМАТИКА КУРСОВЫХ ПРОЕКТОВ (РАБОТ) И КОНТРОЛЬНЫХ РАБОТ

В соответствии с учебным планом освоение дисциплины не предусматривает выполнение курсового проекта (работы) или контрольной работы.

## 7. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

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

### 7.1.1 Этап текущего контроля

Результаты текущего контроля знаний и межсессионной аттестации оцениваются по следующей системе:

«аттестован»;

«не аттестован».

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Аттестован	Не аттестован
ПК-3	Знать: определение рыночной стоимости недвижимости, операции с земельными участками, принципы оценки недвижимости, определение цены и компонентов стоимости, последовательность процессов оценки и переоценки основных фондов.	Знание учебного материала и использование учебного материала в процессе выполнения заданий	Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах	Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах

	<p>Уметь :</p> <p>производить операции с недвижимостью, проводить оценку недвижимости по</p> <p>Умение разрабатывать оценочную документацию по различным методам в процессе учебных работ.</p> <p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p> <p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Умение разрабатывать оценочную документацию по различным методам в процессе учебных работ.</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>
	<p>Владеть:</p> <p>основными положениями оценки стоимости недвижимости, процедурой оценки рынка стоимости недвижимости, особенностью деятельности риэлтерских фирм.</p>	<p>Применять навыки проведения оценки недвижимых объектов в рамках конкретных учебных заданий.</p>	<p>Выполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>	<p>Невыполнение работ в срок, предусмотренный в рабочих программах</p>

### 7.1.2 Этап промежуточного контроля знаний

Результаты промежуточного контроля знаний оцениваются в 2 семестре для очной формы обучения по двухбалльной системе:

«зачтено»

«не зачтено»

Компетенция	Результаты обучения, характеризующие сформированность компетенции	Критерии оценивания	Зачтено	Не зачтено
ПК-3	<p>знать подходы определения рыночной стоимости недвижимости, операции с земельными</p>	Тест	Выполнение теста на 70-100%	Выполнение менее 70%

участками, принципы оценки недвижимости, определение цены и компонентов стоимости, последовательность процессов оценки и переоценки основных фондов.			
уметь производить операции с недвижимостью, проводить оценку недвижимости по сравнительному, затратному и доходному подходам, проводить оценку недвижимости при наиболее эффективном использовании	Решение стандартных практических задач	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены
владеть основными положениями оценки стоимости недвижимости, процедурой оценки рынка стоимости недвижимости, особенностью деятельности риэлтерских фирм	Решение прикладных задач в конкретной предметной области	Продемонстрирован верный ход решения в большинстве задач	Задачи не решены

## **7.2 Примерный перечень оценочных средств (типичные контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности)**

### **7.2.1 Примерный перечень заданий для подготовки к тестированию**

1. Ухудшение электромагнитных, радиационных характеристик окружающей природно-антропогенной среды, захламление земельного участка, ухудшение химических свойств атмосферы, почвы, воды, тепловое загрязнение – это:

- а) негативные социальные факторы
- б) негативные физические факторы
- в) негативные экологические факторы+

2. Процесс проведения оценки не включает:

- а) анализ рынка, к которому относится объект оценки
- б) заключение с заказчиком договора об оценке объекта
- в) управление объектом недвижимости+

3. Ограничение прав на недвижимое имущество это:

- а) право собственности
- б) право оперативного управления
- в) обременение+

4. Идентификация это:

а) процесс вычисления средней арифметической  
б) процесс установления тождества конкретного субъекта или личности по совокупности общих и частных признаков путем сравнительного их исследования+

в) распознавание клиента банка

5. Основные объекты оценочной деятельности:

а) только имущество освобожденное от налогообложения

б) движимое и недвижимое имущество+

в) только проданное имущество

6. Какой документ является обязательным для осуществления оценочной деятельности:

а) свидетельство об окончании курсов

б) устав предприятия

в) государственная лицензия+

7. При оценке объекта недвижимости дата оценки соответствует:

а) дате последнего осмотра объекта оценки

б) дате последнего капитального ремонта объекта оценки

в) дате составления отчета об оценке+

8. Какие виды поправок применяются в сравнительном подходе:

а) процентные и стоимостные+

б) прямые и косвенные

в) простые и сложные

9. Подходы оценки стоимости объекта недвижимости:

а) ипотечный, залоговый, кредитный

б) инфляционный, ретроспективный, перспективный

в) затратами, сравнительный, доходный+

10. В зависимости от порядка учета затрат в себестоимости строительства принято выделять:

а) дополнительные расходы

б) прямые затраты

в) прямые и косвенные затраты+

11. Совокупность чисто природных и природно-антропогенных факторов, оказывающих непосредственное воздействие на эффективность и полезность использования объекта недвижимости:

а) экономические факторы

б) социальные факторы

в) экологические факторы+

12. Постепенная утрата технико-эксплуатационных качеств в связи с техническими неполадками и утраты срока эксплуатации это:

а) физический износ+

б) функциональный износ

в) внешний износ

13. Поправки бывают:

а) стоимостные и процентные+

б) процентные

в) процентные и корректировочные

14. Срок экспозиции это:

а) время, которое объект должен находиться на рынке для того, чтобы быть проданным+

б) время ввода в эксплуатацию объекта недвижимости

в) хронологический возраст

15. Систематически поддерживаемый публичный реестр письменных сведений об объектах недвижимости на территории региона (страны), основанный на картографическом изображении границ участков недвижимой собственности, которым присваиваются определенные обозначения:

а) инвентарный номер

б) кадастр+

в) кадастровый номер

16. Период эксплуатации здания, в течение которого состояние несущих конструктивных элементов здания соответствуют определенным критериям это:

а) хронологический возраст

б) физический срок здания+

в) экономическая жизнь

17. Время эксплуатации, в течение которого объект приносит доход это:

а) хронологический возраст

б) эффективный возраст

в) экономический срок+

18. Время, которое объект находится на рынке это:

а) время сдачи в аренду

б) тендерный срок

в) срок экспозиции+

19. Виды прав на недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации:

а) право землепользования, право налогообложения, право отчуждения

б) право собственности, право пользования, право распоряжения

в) право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления+

### **7.2.2 Примерный перечень заданий для решения стандартных задач**

1. Ретроспективный анализ – анализ будущих доходов и расходов, так ли это:

а) нет +

б) да

в) отчасти

2. Метод капитализации – метод такого подхода:

а) приходного

б) доходного +

в) отходного



3. Составляет период времени от даты оценки до окончания экономической жизни здания:

- а) производственный процесс
- б) оставшийся срок физической жизни
- в) оставшийся срок экономической жизни +

4. Метод срока жизни – способ определения ... износа без учета реальных условий эксплуатации:

- а) физического +
- б) химического
- в) экономического

5. Организационные расходы – затраты, связанные с образованием ... лица:

- а) частного
- б) физического
- в) юридического +

6. Как называется деятельность, основной задачей которой является получение прибыли:

- а) создание ассоциаций
- б) бизнес +
- в) приватизация

7. Принцип замещения используется при определении стоимости:

- а) сравнительным подходом
- б) доходным подходом
- в) сравнительным и затратным подходом +

8. Что предполагает рыночная стоимость:

- а) наличие открытого рынка +
- б) закрытость информации
- в) возможность оплаты по бартеру

9. Как называется вероятность получения в будущем дохода, совпадающего с прогнозной величиной:

- а) риск +
- б) экономия
- в) ожидание

10. Образуется за счет переоценки основных средств по решению правительства в сторону увеличения их стоимости, а также за счет разницы от продажи собственных ценных бумаг:

- а) уставный капитал
- б) добавочный капитал +
- в) пассив баланса

11. Какое название носит метод доходного подхода, применимый для оценки стоимости фирм с постоянным и неизменным денежным потоком:

- а) капитализации +
- б) дисконтирования
- в) кредитования

12. Стоимость воспроизводства – стоимость объекта, имеющего аналогичные потребительские свойства с оцениваемым, но построенного по современным технологиям и из современных материалов, так ли это:

- а) да
- б) отчасти
- в) нет +

13. Как называются объекты долгосрочного вложения, имеющие стоимостную оценку, но не являющиеся вещественными ценностями:

- а) нематериальные активы +
- б) оборотные средства
- в) основные средства

14. Что включает группа принципов, связанных с рыночной средой:

- а) полезность
- б) остаточную продуктивность
- в) зависимость +

### 7.2.3 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач

1. Определите рыночную стоимость земельного участка площадью 7 гектаров, если темпы роста земельной ренты 2% в год:  
Величина земельной ренты – 0,91 млн. руб. с 1 гектара  
Ставка отдачи на капитал с учетом рисков инвестиций в землю - 19%

Решение:

Рыночная стоимость земли = ЧОД / коэффициент капитализации

ЧОД = 7 га \* 0,91 млн. руб. с 1 гектара = 6,37 млн. руб.

Коэффициент капитализации для земли = 19 % + 2 % = 21 %

Рыночная стоимость земли = 6,37 млн. руб. / 0,21 = 30,3 млн. руб.

Вывод: таким образом, рыночная стоимость земельного участка площадью 7 га составляет 30,3 млн. рублей

2. Определить расходную стоимость права на заключение договора аренды:

Площадь земельного участка – 18 соток

Арендная плата - 25 руб./кв.м. в год

Коэффициент капитализации - 0,23

Решение:

Стоимость права на заключение договора аренды, определенная методом капитализации земельной ренты определяется по следующей формуле:

Стоимость права аренды = Рента за год / Коэффициент капитализации

Рента за год = 1800 кв.м. \* 25 руб./м<sup>2</sup> в год = 45 000 руб.

Стоимость права аренды = 45 000 / 0,23 = 195 652 руб.

Вывод: таким образом, стоимость права на заключение договора аренды составит 195 652 рублей.

3. Единый объект недвижимости представляет собой земельный участок и типовое здание площадью 985 кв.м. Стоимость кв.м. единого объекта недвижимости, определенная методом сравнительных продаж, составляет 34 000 рублей. Предполагается, что земельный участок расположен под зданием. Год постройки 1980. Дата проведения оценки 2000 г. Требуется оценить стоимость земельного участка.

Решение:

$$\text{Стоимость единого объекта недвижимости} = 985 * 34\,000 = 33\,490\,000 \text{ руб.}$$

Анализ рынка показывает, что затраты на создание улучшений, прямые издержки на строительство типового дома составляют 38 500 рублей за 1 кв.м.

Формула расчета накопленного износа:

$$\text{Износ} = \text{Эффективный возраст} / \text{Типичный срок экономической жизни}$$

$$\text{Износ} = 20 / 80 = 0,25\%$$

$$\text{Рыночная стоимость здания} = 985 * 38\,500 * (1 - 0,25\%) = 28\,441\,875 \text{ рублей.}$$

$$\text{Стоимость земельного участка} = 33\,490\,000 - 28\,441\,875 = 5\,048\,125 \text{ рублей.}$$

Вывод: следовательно, стоимость земельного участка, определенная методом выделения, составила 5 048 125 рублей.

4. Цена продажи единого объекта недвижимости, представляющего типично застроенный земельный участок, составляет 57 430\$. Необходимо определить стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости.

Решение:

Есть информация об аналогичных продажах единых объектов недвижимости, расположенных в этом же районе.

№	Стоимость земельного участка, \$	Стоимость единого объекта недвижимости, \$	Доля стоимости земельного участка
1	13 600	63 200	0,215
2	12 050	54 800	0,220
3	13 400	59 350	0,226

Среднее значение доли стоимости земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости составляет 0,22.

$$\text{Стоимость земельного участка} = 57\,430 * 0,22 = 12\,635 \$.$$

Вывод: таким образом, стоимость земельного участка, входящего в состав единого объекта недвижимости равна 12 635 \$.

5. Участок земли был недавно сдан в аренду с условием отнесения эксплуатационных расходов на арендатора за 30 000 рублей в год на 49 лет. Коэффициент капитализации равен 12%. Определить стоимость земельного участка.

Решение:

Формула расчета стоимости земельного участка, методом капитализации земельной ренты выглядит следующим образом:

$Сзем. = Рента \text{ за год} / \text{Коэффициент капитализации}$

$Сзем. = 30\,000 / 12\% = 250\,000$  рублей.

Вывод: таким образом, рыночная стоимость земельного, определенная методом капитализации земельной ренты составила 250 000 рублей.

6. Участок земли был недавно сдан в аренду с условием отнесения эксплуатационных расходов на арендатора за 30 000 рублей в год на 49 лет. Коэффициент капитализации равен 12%. Определить стоимость земельного участка.

Решение:

Формула расчета стоимости земельного участка методом капитализации земельной ренты имеет следующий вид:

$Сзем. = Рента \text{ за год} / \text{Коэффициент капитализации}$

$Сзем. = 30\,000 / 0,12 = 250\,000$  рублей.

Вывод: таким образом, рыночная стоимость земельного участка, определенная методом капитализации земельной ренты составила 250 000 рублей.

#### **7.2.4 Примерный перечень вопросов для подготовки к зачету**

1. Цели и задачи градостроительной оценки.
2. Какие нормативные документы определяют градостроительную оценку территории.
3. Что является основным инструментом для проведения градостроительной оценки и по каким направлениям осуществляется градостроительное зонирование.
4. Какие зоны выделяются в пределах границ городских и сельских поселений.
5. Перечислите принципы оценки недвижимости
6. Что такое затратный подход оценки недвижимости.
7. В чем заключается суть подхода прямого сравнительного анализа продаж.
8. Что представляет собой доходный подход к оценке недвижимости.
9. Основные принципы инвестирования и финансирования объектов недвижимости.
10. Как осуществляется ипотечное кредитование объектов недвижимости и как это отражается на рыночной стоимости объекта.
11. Что такое залог и каким законом Российской Федерации регламентируется залог недвижимости.
12. Направления и особенности государственного регулирования рынка недвижимости.

13. Государственная регистрация прав на объект недвижимости.  
Порядок проведения.
14. Принцип налогообложения недвижимости и сделок с ней.
15. Какие физические характеристики объекта недвижимости рассматриваются при проведении оценки.
16. Что такое коэффициент капитализации и как он связан с чистым операционным доходом.
17. Какие бывают поправки и как они влияют на корректировку цены объекта.
18. Какие специализированные источники градостроительной информации используются при проведении градостроительного анализа.
19. В чем заключается суть методики градостроительного анализа участка для девелопмента.
20. Какие используются источники получения сведений для анализа участка.
21. Как проводится Анализ сведений кадастрового паспорта участка и объектов недвижимости.
22. Оценка соответствия категории и вида разрешенного вида использования участка поставленным целям.
23. Выявление наличия утвержденной градостроительной документации в отношении участка и проверка ее соответствия друг другу.
24. Выявление и анализ применимых в отношении участка ограничений и обременений, влияющих на возможность достижения цели.

### **7.2.5 Примерный перечень заданий для решения прикладных задач** Не предусмотрено учебным планом

### **7.2.6. Методика выставления оценки при проведении промежуточной аттестации**

(Например: Экзамен проводится по тест-билетам, каждый из которых содержит 10 вопросов и задачу. Каждый правильный ответ на вопрос в тесте оценивается 1 баллом, задача оценивается в 10 баллов (5 баллов верное решение и 5 баллов за верный ответ). Максимальное количество набранных баллов – 20.

1. Оценка «Неудовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал менее 6 баллов.
2. Оценка «Удовлетворительно» ставится в случае, если студент набрал от 6 до 10 баллов
3. Оценка «Хорошо» ставится в случае, если студент набрал от 11 до 15 баллов.
4. Оценка «Отлично» ставится, если студент набрал от 16 до 20 баллов.)

### **7.2.7 Паспорт оценочных материалов**

№ п/п	Контролируемые разделы (темы) дисциплины	Код контролируемой компетенции	Наименование оценочного средства
-------	--	--------------------------------	----------------------------------

1	Основные положения оценки стоимости недвижимости	ПК-3	Тест
2	Сравнительный подход к оценке недвижимости	ПК-3	Контрольная работа
3	Доходный подход к оценке недвижимости	ПК-3	Контрольная работа
4	Затратный подход к оценке недвижимости	ПК-3	Контрольная работа
5	Оценка стоимости земельных участков	ПК-3	Тест
6	Практика оценки недвижимости при наиболее эффективном использовании	ПК-3	Тест

### **7.3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности**

Тестирование осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных тест-заданий на бумажном носителе. Время тестирования 30 мин. Затем осуществляется проверка теста экзаменатором и выставляется оценка согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение стандартных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

Решение прикладных задач осуществляется, либо при помощи компьютерной системы тестирования, либо с использованием выданных задач на бумажном носителе. Время решения задач 30 мин. Затем осуществляется проверка решения задач экзаменатором и выставляется оценка, согласно методики выставления оценки при проведении промежуточной аттестации.

## **8 УЧЕБНО МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ)**

### **8.1 Перечень учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

1. Богословец Т.Н. Оценка недвижимости: Учебное пособие/Т.Н. Богословец.- Омск. – ОГУ, 2012. - 194с.
2. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости: Учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления/Л.Н. Тепман. – М: ЮНИТИ-ДАНА, 2015. – 591 с.
3. Коланьков С.В. Оценка недвижимости [Электронный ресурс]: Учебник / С.В. Коланьков. - Оценка недвижимости; 2028-10-02. - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. -444 с. - Гарантированный срок размещения

в ЭБСдо 02.10.2028 (автопродлонгация). - ISBN 978-5-4486-0475-1.URL: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>

4. Баранов Д.Н. Современные тенденции развития экономики городских агломераций: Монография /Д.Н. Барано. - Саратов: Вузовское образование, 2015. - 188 с.URL: <http://www.iprbookshop.ru/33855.html>

**8.2 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень лицензионного программного обеспечения, ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем:**

#### **Лицензионное программное обеспечение**

1. Для работы с электронными учебниками требуется наличие таких программных средств, как Adobe Reader для Windows и DjVuBrowserPlugin.

#### **Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

Воронеж: официальный сайт администрации городского округа город Воронеж / Режим доступа: [www.voronezh-city.ru/](http://www.voronezh-city.ru/)

Воронежская область. Официальный портал органов власти / Режим доступа: <http://www.govvrn.ru/wps/portal/gov>.

Официальный сайт Института Территориального Планирования «Град» /Режим доступа: <http://www.itpgrad.ru/>.

Официальный сайт Министерства регионального развития Российской Федерации / Режим доступа: <http://www.minregion.ru/>.

Официальный сайт Научно-исследовательского института теории архитектуры и градостроительства Российской академии архитектуры и строительных наук (НИИТАГ РААСН) / Режим доступа: <http://niitag.ru/>.

Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики (Росстат) / Режим доступа: <http://www.gks.ru/>.

Официальный сайт Росреестра :[http:// www.rosreestr.ru/](http://www.rosreestr.ru/).

Справочно-правовая система «КонсультантПлюс» / Режим доступа: <http://www.consultant.ru/>.

### **9 МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА**

Для реализации образовательной программы предусмотрены учебные аудитории (1529а, 1529б, 1527) , обеспечивающие проведения лекционных и практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также для самостоятельной работы (1517к). Аудитория 1529а оснащена компьютерными средствами с техническими возможностями для демонстрации учебных презентаций и изобразительного материала:

- стационарный мультимедийный проектор жидкокристаллический РТВЗ570;

- экран настенный Lotus ULD-16907.

Помещение для самостоятельной работы оснащено компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронно-образовательную среду университета.

## 10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

По дисциплине «Ценообразование и оценка недвижимости в градостроительстве» читаются лекции, проводятся практические занятия.

Основой изучения дисциплины являются лекции, на которых излагаются наиболее существенные и трудные вопросы, а также вопросы, не нашедшие отражения в учебной литературе.

Практические занятия направлены на приобретение практических навыков расчета оценки объекта недвижимости. Занятия проводятся путем решения конкретных задач в аудитории.

Вид учебных занятий	Деятельность студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; помечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначение вопросов, терминов, материала, которые вызывают трудности, поиск ответов в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на лекции или на практическом занятии.
Практическое занятие	Конспектирование рекомендуемых источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Прослушивание аудио- и видеозаписей по заданной теме, выполнение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму.
Самостоятельная работа	Самостоятельная работа студентов способствует глубокому усвоению учебного материала и развитию навыков самообразования. Самостоятельная работа предполагает следующие составляющие: <ul style="list-style-type: none"><li>- работа с текстами: учебниками, справочниками, дополнительной литературой, а также проработка конспектов лекций;</li><li>- выполнение домашних заданий и расчетов;</li><li>- работа над темами для самостоятельного изучения;</li><li>- участие в работе студенческих научных конференций, олимпиад;</li><li>- подготовка к промежуточной аттестации.</li></ul>
Подготовка к промежуточной аттестации	Готовиться к промежуточной аттестации следует систематически, в течение всего семестра. Интенсивная подготовка должна начаться не позднее, чем за месяц-полтора до промежуточной аттестации. Данные перед зачетом три дня эффективнее всего использовать для повторения и систематизации материала.