

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Масалов Владимир Николаевич

Должность: ректор

Дата подписания: 07.03.2023 14:45:34

Уникальный программный ключ:

f31e6db16690784ab6b50e564da26871fd24641c

## **ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ПРОГРАММА повышения квалификации «Оценка недвижимости»**

### **1. Рабочая программа модуля «Правовое регулирование и организация процесса оценки недвижимости»**

1.1. Цель модуля: изучение законодательного и правового регулирования оценочной деятельности в Российской Федерации.

Задачи модуля: формирование представления о современных методах оценочной деятельности; изучение специализированных Федеральных стандартов оценки.

Изучение модуля формирует компетенции:

ПК-1 – способен осуществлять проведение вспомогательных работ при определении стоимостей (трудовая функция А/01.5)

ПК-2 – способен осуществлять осмотр и фотографирование объектов для определения стоимостей (трудовая функция А/02.5)

ПК-3 – способен осуществлять определение стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними (трудовая функция В/02.6)

1.2. Требования к уровню освоения содержания модуля

В результате освоения модуля обучающийся должен:

- знать основы законодательного регулирования оценочной деятельности в РФ;
- уметь грамотно применять полученные знания на практике, в процессе выполнения и сдачи отчетной документации заказчику;
- владеть методами статистического анализа информации в процессе оценки собственности с применением информационных технологий.

1.3. Тематическое содержание:

Содержание модуля

Тема 1. Правовое регулирование оценки недвижимости. Стандарты оценки Основные положения ФЗ 135 «Об оценочной деятельности». Федеральные, европейские и международные стандарты оценки.

Тема 2. Организация процесса оценки недвижимости Особенности процесса оценки недвижимости. Сегментирование рынка недвижимости. Критерии оценки рисков и методы анализа. Методы маркетинговых исследований и макроэкономические факторы рыночного ценообразования на различных сегментах рынка недвижимости. Анализ физической, правовой, экономической и социальной среды функционирования объекта недвижимости. Создание, редактирование и использование базы данных, анализ ценообразующих характеристик объекта оценки и соответствующего сегмента рынка недвижимости. Технология анализа наиболее эффективного использования объектов недвижимости. Основные положения и структура договора на оказание услуг по оценке недвижимости.

Рабочая программа учебной дисциплины может быть адаптирована для обучающихся инвалидов и лиц с ОВЗ.

## 2. Рабочая программа модуля «Методология и практика оценки недвижимости»

2.1. Цель модуля: изучение теоретических аспектов и практических методов оценки недвижимого имущества.

Задачи модуля: изучение затратного подхода к оценке недвижимого имущества; изучение сравнительного подхода к оценке недвижимого имущества; изучение доходного подхода к оценке недвижимого имущества.

Изучение модуля формирует компетенции:

ПК-1 – способен осуществлять проведение вспомогательных работ при определении стоимостей (трудовая функция А/01.5)

ПК-2 – способен осуществлять осмотр и фотографирование объектов для определения стоимостей (трудовая функция А/02.5)

ПК-3 – способен осуществлять определение стоимостей недвижимого имущества, прав, работ и услуг, связанных с объектами недвижимости, за исключением месторождений полезных ископаемых, участков недр и прав, связанных с ними, особо охраняемых территорий и объектов, памятников архитектуры и объектов культурного наследия (относящихся к недвижимому имуществу), работ, услуг и прав, связанных с ними (трудовая функция В/02.6)

2.2. Требования к уровню освоения содержания модуля

В результате освоения модуля обучающийся должен:

- знать: направление и специализацию оценочной деятельности; принципы оценки собственности; порядок и этапы проведения оценки собственности; подходы и методы в оценке рыночной стоимости объектов собственности;

- уметь: определять вид стоимости для определенного назначения оценки; применять принципы и методы оценки собственности; составлять договоры и отчеты об оценке; анализировать отчет об оценке собственности с точки зрения рыночной стоимости;

- владеть методологией расчета рыночной стоимости объектов оценки в части использования затратного, доходного и сравнительного подходов.

2.3. Тематическое содержание:

Содержание модуля

Тема 1. Методы оценки недвижимого имущества

Функции сложного процента, использование интернет-ресурсов при расчете функций сложного процента. Реализация затратного подхода: способы расчета замещения/восстановительной стоимости; способы расчета физического износа; способы расчета земельного участка. Реализация сравнительного подхода: метод сравнения продаж. Реализация доходного подхода: метод прямой капитализации. Согласование (обобщение) результатов полученных в рамках различных подходов к оценке: применение различных методов.

Тема 2. Порядок оценки стоимости недвижимости объекта

Практика оценки стоимости недвижимости на примере реального объекта недвижимости: осмотр объекта с составлением акта осмотра, фотофиксация объекта. Сбор и обработка информации по объекту оценки. Обобщение и систематизация полученных данных, проведение расчетов, формирование отчета об оценке.

Рабочая программа учебной дисциплины может быть адаптирована для обучающихся инвалидов и лиц с ОВЗ.