

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: проректор по учебной работе
Дата подписания: 28.05.2025 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d



МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по учебной работе

/Л.П. Подболотова /

« 17 » мая 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.13 Оценка объектов недвижимости

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки **38.03.02 Менеджмент**

(шифр и название направления подготовки)

профиль **Менеджмент недвижимости**

уровень высшего образования **бакалавриат**

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация **бакалавр**

(название)

Москва 2025



Рабочая программа дисциплины разработана на кафедре менеджмента и управления сельскохозяйственным производством ФГБОУ ВО ГУЗ в соответствии со следующими нормативными документами:

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденный приказом Минобрнауки России от 06.04.2021 №245.

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 г. N 970.

Рабочая программа дисциплины составлена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) высшего образования и учитывает особенности обучения при инклюзивном образовании инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

Разработчики: к.э.н., профессор , В.И. Нилиповский

Рабочая программа дисциплины рассмотрена и одобрена на заседании кафедры менеджмента и управления сельскохозяйственным предприятием (протокол № 8 от 23.04.2025 г.).

Проверено



17.05.2025

зам. руководителя УМС
Олексенко О.М.



1. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, ЕЕ ОБЪЕМ И МЕСТО В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1.1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.

Цель учебной дисциплины заключается в получении обучающимися системы теоретических знаний о сути и актуальных методах оценки объектов недвижимости, а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельному и их применению в своей профессиональной деятельности. Задачи учебной дисциплины:

1. формирование основных понятий в области оценочной деятельности: недвижимость, рынок недвижимости, оценка стоимости недвижимости, стоимость, цена, ESG, ESG-оценка и др.;
2. получение компетенций в области подходов и методов оценки недвижимости с учетом российской практики оценки и последних изменений в законодательстве, регулирующем оценочную деятельность;
3. формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи в области оценки объектов недвижимости.

Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы приведен в таблице 1.1.

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций			
Код	Содержание компетенции (или ее части)					
ПКос-1	Способен применять методы сбора, обработки, мониторинга данных, применять и использовать на практике знания для расчета и анализа экономических показателей на основе полученной информации, готовить аналитические материалы, владеть методами оперативного и	ПКос-1.1 Знает теорию управления рисками, теорию менеджмента, управление ресурсами, теорию организационного развития, теорию систем, предметную область и специфику деятельности организации	В области знания и понимания (А) - знать			
			Знать	способы сбора и обработки информации(А)		
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь			
			Уметь	применять собранную информацию для решения профессиональных задач(В)		
			В области практических навыков (С) - владеть навыками			
		ПКос-1.2 Умеет выявлять, регистрировать, анализировать и			В области знания и понимания (А) - знать	
					Знать	методы выявления и анализа рисков в оценочной деятельности (А)
					В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
© ГУЗ		Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 3	



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
	стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков благодаря абстрактному мышлению, анализу, синтезу	классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; применять информационные технологии в объеме, необходимом для целей бизнес-анализа; проводить оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев; разрабатывать отчетность по проведению бизнес-анализа	Уметь	применять методы анализа рисков в оценочной деятельности (В)
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	навыками проведения оценки объектов недвижимости(С)
			В области знания и понимания (А) - знать	
			Знать	методологию разработки плана оценки объекта недвижимости (А)
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	умеет проводить оценку объектов недвижимости
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	навыками разработки программ развития в области управления и оценки объектов недвижимости
			В области знания и понимания (А) - знать	
ПКос-3.1	Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей,	ПКос-3.1 Знает принципы формирования стоимости денег во времени; принципы дисконтирования денежного потока; принципы начисления	Знать	основные понятия, цели, принципы, сферы применения, сущность оценочной деятельности (А1); методологию оценки стоимости объектов недвижимости (А2)
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	применять основные инструменты



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
	предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития	процентов; принципы расчета приведенной и будущей стоимости; принципы расчета доходности активов; методы дисконтирования денежных потоков, методы многовариантности расчетов, методы математического моделирования и количественной оптимизации; методику финансового анализа состояния клиента		менеджмента для оценки объектов недвижимости (B1); оценивать принимаемые финансовые решения и управленческие решения относительно объектов недвижимости (B2)
			В области практических навыков (C) - владеть навыками	
			Владеть	технологией принятия решений в управлении объектами недвижимости (C)
			В области знания и понимания (A) - знать	
			Знать	основные подходы к применению количественных и качественных методов анализа при принятии управленческих решений, принципы и алгоритмы построения экономических, финансовых и организационно управленческих моделей (A)
			В области интеллектуальных навыков (B) - уметь	
			Уметь	осуществлять выбор математических моделей организационных систем, анализировать их адекватность и последствия применения (B1); владеть средствами программного обеспечения анализа (B2)
			В области практических навыков (C) - владеть навыками	
			Владеть	навыками количественного и качественного анализа информации (C1); навыками и методами экономического и организационно-управленческого моделирования и моделями адаптации моделей к конкретным задачам управления (C2)
			В области знания и понимания (A) - знать	
		ПКос-3.2 Умеет использовать расчетные таблицы и калькуляторы; оценивать затраты на проведение финансовых операций; рассчитывать размер инвестиций, необходимый для достижения целей клиента; рассчитывать целевую доходность в зависимости от финансовых целей и начального капитала; определять порядок проведения финансовых операций в зависимости от вида финансовых продуктов		
		ПКос-3.3 Владеет	В области знания и понимания (A) - знать	



Компетенция		Индикаторы компетенций	Планируемые результаты обучения по дисциплине, характеризующие этапы формирования компетенций	
Код	Содержание компетенции (или ее части)			
		навыками расчета целевой доходности в зависимости от финансовых целей и начального капитала; подбором классов активов и финансовых продуктов в соответствии с потребностями клиента; формирования финансового плана и критериев мониторинга его выполнения; составления прогноза денежного потока; оптимизации финансового плана; анализа использования заемных средств (кредитных продуктов)	Знать	фундаментальные разделы экономических знаний в объеме, необходимом для владения аппаратом экономических наук (А);
			В области интеллектуальных навыков (В) - уметь	
			Уметь	проводить анализ финансового состояния; составлять прогноз денежного потока (В)
			В области практических навыков (С) - владеть навыками	
			Владеть	навыками расчета прогноза денежного потока и стоимости недвижимости, оптимизации финансового плана, анализа использования заемных средств (кредитных продуктов) (С)

1.2 Место дисциплины в структуре образовательной программы.

Дисциплина **«Оценка объектов недвижимости» (Б1.В.13)** относится к части, формируемой участниками образовательных отношений подготовки студентов по направлению 38.03.02 Менеджмент по профилю подготовки Менеджмент недвижимости.

Дисциплина изучается на 2-ом курсе в 3 семестре очной формы и на 5 семестре в 9 семестре очно-заочной формы.

Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании компетенций, содержится в ниже представленной таблице:

Индикатор компетенций	Предшествующие дисциплины	Данная дисциплина	Последующие дисциплины
ПКос-1.1	Математика; Информационные	Оценка объектов недвижимости	Учет и анализ (финансовый учет, управленческий учет, финансовый анализ); Стратегический менеджмент;



ПКос-1.2	технологии в менеджменте	<i>ти</i>	Методы принятия управленческих решений; Экономика недвижимости; Рынок недвижимости; Ипотечное кредитование; Анализ деятельности производственных систем; Учебная ознакомительная практика; Производственная технологическая (проектно-технологическая) практика; Преддипломная практика; Государственная итоговая аттестация
ПКос-1.3			
ПКос-3.1	Математика; Информационные технологии в менеджменте	<i>Оценка объектов недвижимости</i> <i>ти</i>	Страхование недвижимости; Экономическая оценка инвестиций; Инвестиционный анализ; Финансовый менеджмент; Оценка земельных ресурсов Ипотечное кредитование; Оценка стоимости бизнеса; Управление бизнес-процессами; Производственная технологическая (проектно-технологическая) практика; Преддипломная практика; Государственная итоговая аттестация
ПКос-3.2			
ПКос-3.3			

1.3 Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Общая трудоёмкость дисциплины **«Оценка объектов недвижимости»** составляет 4 зачётные единицы или 144 академических часа.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		
	очная форма обучения	заочная формы обучения	очно-заочная форма обучения
Общая трудоёмкость дисциплины	144		144
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	68		24
Аудиторная работа (всего):	68		24
в т. числе:			
Лекции	34		12
Семинары, практические занятия	34		12



Лабораторные работы	-		-
Курсовое проектирование	-		-
Самостоятельная работа	76		116+4
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	зачет		зачет

2. СОДЕРЖАНИЕ И СТРУКТУРА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1. Содержание учебной дисциплины

Содержание дисциплины включает следующие разделы и темы:

Раздел 1. Понятие недвижимости, оценки и оценочной деятельности.

Раздел 2. Государственное регулирование оценочной деятельности. Деятельность СРО оценщиков.

Законодательная база оценочной деятельности. Понятие стандарта оценочной деятельности. Требования, определенные стандартами. Классификация стандартов. Органы, осуществляющие государственное регулирование оценочной деятельности. Функции уполномоченных федеральных и региональных органов власти. Надзор за деятельностью СРО оценщиков. Экспертиза в области оценки недвижимости.

Раздел 3. Оценка стоимости объектов недвижимости.

Методики и подходы к оценке стоимости недвижимости.

Сравнительный подход к оценке недвижимости. Методы сравнительного подхода. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Методы затратного подхода. Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Методы доходного подхода. Технология оценки стоимости объектов недвижимости. Процесс оценки и его основные этапы и стадии.

Раздел 4. Основы ESG-оценки недвижимости для целей устойчивого развития территорий.

Раздел 5. Основы управления недвижимостью. Маркетинг недвижимости.

Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости

Итоговое занятие. Обобщение.

2.2 Структура учебной дисциплины

Таблица 2.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины		Количество часов					Индикатор компетенций	Признак
		Очная						
		всего	в том числе					
			лек.	пр.	лаб.	инд.		
© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0			Экземпляр №1			Стр. 8



1	2	3	4	5	6	7	8	9
Раздел 1. Понятие недвижимости, оценки и оценочной деятельности.	16	2	2			12	ПКос-1.1	A,
							ПКос-1.2	A
							ПКос-3.1	A1, A2
Раздел 2. Государственное регулирование оценочной деятельности. Деятельность СРО оценщиков.	22	4	4			14	ПКос-1.1	A, B, C
							ПКос-1.2	A, B, C
							ПКос-1.3	A, B, C
							ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C
							ПКос-3.2	A, B1, B2, C1, C2
							ПКос-3.3	A, B, C
Раздел 3. Оценка стоимости объектов недвижимости.	32	8	8			16	ПКос-1.1	A, B, C
							ПКос-1.2	A, B, C
							ПКос-1.3	A, B, C
							ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C
							ПКос-3.2	A, B1, B2, C1, C2
							ПКос-3.3	A, B, C
Раздел 4. Основы ESG-оценки недвижимости для целей устойчивого развития территорий.	40	10	10			20	ПКос-1.1	A, B, C
							ПКос-1.2	A, B, C
							ПКос-1.3	A, B, C
							ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C
							ПКос-3.2	A, B1, B2, C1, C2
							ПКос-3.3	A, B, C
Раздел 5. Основы управления недвижимостью. Маркетинг недвижимости. Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости.	28	8	10			10	ПКос-1.1	A, B, C
							ПКос-1.2	A, B, C
							ПКос-1.3	A, B, C
							ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C
							ПКос-3.2	A, B1, B2, C1, C2
							ПКос-3.3	A, B, C
Итоговое занятие. Обобщение.	4	2				2	ПКос-1.1	A, B, C
							ПКос-1.2	A, B, C
							ПКос-1.3	A, B, C
							ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C
							ПКос-3.2	A, B1, B2, C1, C2
							ПКос-3.3	A, B, C
Зачет	2					2	ПКос-1.1	A, B, C



Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенций	Признак
	Очная							
	всего	в том числе						
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
							ПКос-1.2	А, В, С
							ПКос-1.3	А, В, С
							ПКос-3.1	А1, А2, В1, В2, С
							ПКос-3.2	А, В1, В2, С1,С2
							ПКос-3.3	А, В, С
Всего часов	144	34	34			76		

Таблица 2.2 – Структура учебной дисциплины для очно-заочной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенций	Признак
	Очно-заочная							
	всего	в том числе						
				лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Раздел 1. Основные понятия и определения.	23	2	2			19	ПКос-1.1	А,
							ПКос-1.2	А
							ПКос-3.1	А1, А2
Раздел 2. Государственное регулирование оценочной деятельности. Деятельность СРО оценщиков.	23	2	2			19	ПКос-1.1	А, В, С
							ПКос-1.2	А, В, С
							ПКос-1.3	А, В, С
							ПКос-3.1	А1, А2, В1, В2, С
							ПКос-3.2	А, В1, В2, С1,С2
							ПКос-3.3	А, В, С
Раздел 3. Оценка стоимости объектов недвижимости.	23	2	2			19	ПКос-1.1	А, В, С
							ПКос-1.2	А, В, С
							ПКос-1.3	А, В, С
							ПКос-3.1	А1, А2, В1, В2, С
							ПКос-3.2	А, В1, В2, С1,С2
							ПКос-3.3	А, В, С
Раздел 4. Основы ESG- оценки недвижимости для целей устойчивого развития территорий.	23					19	ПКос-1.1	А, В, С
							ПКос-1.2	А, В, С
							ПКос-1.3	А, В, С
							ПКос-3.1	А1, А2, В1, В2, С
							ПКос-3.2	А, В1, В2,



Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов						Индикатор компетенций	Признак
	Очно-заочная							
	всего	в том числе						
				лаб.	инд.	СРС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
								C1,C2
							ПКос-3.3	A, B, C
Раздел 5. Основы управления недвижимостью. Маркетинг недвижимости. Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости	23	2	2			19	ПКос-1.1	A, B, C
							ПКос-1.2	A, B, C
							ПКос-1.3	A, B, C
							ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C
							ПКос-3.2	A, B1, B2, C1,C2
							ПКос-3.3	A, B, C
Итоговое занятие. Обобщение.	25	2	2			21	ПКос-1.1	A, B, C
							ПКос-1.2	A, B, C
							ПКос-1.3	A, B, C
							ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C
							ПКос-3.2	A, B1, B2, C1,C2 A, B, C
							ПКос-3.3	
Зачет	4					4	ПКос-1.1	A, B, C
							ПКос-1.2	A, B, C
							ПКос-1.3	A, B, C
							ПКос-3.1	A1, A2, B1, B2, C
							ПКос-3.2	A, B1, B2, C1,C2
							ПКос-3.3	A, B, C
Всего часов	144	12	12			116+4		

2.3 Распределение контактной работы

Распределение контактной работы по видам занятий приведено в таблицах 2.3.-2.4.

Таблица 2.3 – Лекции, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Р.1.	Л.1	Основные понятия и определения. Понятие недвижимости, оценки и оценочной деятельности.	2	3
Р.2.	Л.2, Л.3	Государственное регулирование оценочной деятельности. Деятельность СРО оценщиков. Законодательная база оценочной деятельности. Понятие стандарта оценочной деятельности. Требования, определенные стандартами. Классификация стандартов. Органы, осуществляющие государственное регулирование оценочной деятельности. Функции уполномоченных федеральных и региональных органов власти. Надзор за деятельностью СРО оценщиков. Экспертиза в области оценки недвижимости.	4	3
Р.3	Л.4- Л.7	Оценка стоимости объектов недвижимости. Методики и подходы к оценке стоимости недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Методы сравнительного подхода. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Методы затратного подхода. Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Методы доходного подхода. Технология оценки стоимости объектов недвижимости. Процесс оценки и его основные этапы и стадии.	8	3
Р.4	Л.8- Л.12	Основы ESG-оценки недвижимости для целей устойчивого развития территорий.	10	3
Р.5	Л.13- Л.16	Основы управления недвижимостью. Маркетинг недвижимости. Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости.	8	3
	Л.17	Итоговое занятие. Обобщение.	2	3
		Общий лекционный объем дисциплины	34	3



Номер темы	Номер лекции	Наименование темы Содержание лекции	Очно-заочная ФО	
			Объём	Семестр
1	2	3	4	5
Р.1.	Л.1	Основные понятия и определения. Понятие недвижимости, оценки и оценочной деятельности.	2	9
Р.2.	Л.2	Государственное регулирование оценочной деятельности. Деятельность СРО оценщиков. Законодательная база оценочной деятельности. Понятие стандарта оценочной деятельности. Требования, определенные стандартами. Классификация стандартов. Органы, осуществляющие государственное регулирование оценочной деятельности. Функции уполномоченных федеральных и региональных органов власти. Надзор за деятельностью СРО оценщиков. Экспертиза в области оценки недвижимости.	2	9
Р.3	Л.3	Оценка стоимости объектов недвижимости. Методики и подходы к оценке стоимости недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Методы сравнительного подхода. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Методы затратного подхода. Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Методы доходного подхода. Технология оценки стоимости объектов недвижимости. Процесс оценки и его основные этапы и стадии.	2	9
Р.4	Л.4	Основы ESG-оценки недвижимости для целей устойчивого развития территорий.	2	9
Р.5	Л.5	Основы управления недвижимостью. Маркетинг недвижимости. Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости.	2	9
	Л.6	Итоговое занятие. Обобщение.	2	9
		Общий лекционный объем дисциплины	12	9



Таблица 2.4 – Практические (или семинарские) занятия, их содержание и объем в часах

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Р.1.	ПР.1	Понятие недвижимости, оценки и оценочной деятельности.	2	3
Р.2.	ПР.2.	Государственное регулирование оценочной деятельности. Законодательная база оценочной деятельности. Понятие стандарта оценочной деятельности. Требования, определенные стандартами. Классификация стандартов.	2	3
	ПР.3	Деятельность СРО оценщиков. Органы, осуществляющие государственное регулирование оценочной деятельности. Функции уполномоченных федеральных и региональных органов власти. Надзор за деятельностью СРО оценщиков. Экспертиза в области оценки недвижимости.	2	3
Р.3	ПР.4	Оценка стоимости объектов недвижимости. Методики и подходы к оценке стоимости недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Методы сравнительного подхода.	2	3
	ПР.5	Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Методы затратного подхода.	2	3
	ПР.6	Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Методы доходного подхода.	2	3
	ПР.7	Технология оценки стоимости объектов недвижимости. Процесс оценки и его основные этапы и стадии.	2	3
Р.4	ПР.8	Устойчивое развитие. Анализ понятия.	2	3
	ПР.9	Основы ESG-оценки. История вопроса.	2	3



Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
	ПР.1 0	Таксономия ESG-оценки.	2	3
	ПР.1 1	Основы ESG-оценки недвижимости для целей устойчивого развития территорий.	4	3
	ПР.1 2			
Р.5	ПР.1 3-	Основы управления недвижимостью.	4	3
	ПР.1 4			
	ПР.1 5-	Маркетинг недвижимости.	4	3
	ПР.1 6			
	ПР.1 7	Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости	2	3
		Всего часов по дисциплине	34	3

Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очно-заочная ФО	
			Объем	Семестр
1	2	3	4	5
Р.1.	ПР.1	Понятие недвижимости, оценки и оценочной деятельности.	2	9
Р.2.	ПР.2	Государственное регулирование оценочной деятельности. Законодательная база оценочной деятельности. Понятие стандарта оценочной деятельности. Требования, определенные стандартами. Классификация стандартов.	2	9



Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очно-заочная ФО	
			Объём	Семестр
1	2	3	4	5
		Деятельность СРО оценщиков. Органы, осуществляющие государственное регулирование оценочной деятельности. Функции уполномоченных федеральных и региональных органов власти. Надзор за деятельностью СРО оценщиков. Экспертиза в области оценки недвижимости.		9
Р.3	ПР.3	Оценка стоимости объектов недвижимости. Методики и подходы к оценке стоимости недвижимости. Сравнительный подход к оценке недвижимости. Методы сравнительного подхода.	2	9
		Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. Методы затратного подхода.		9
		Доходный подход к оценке объектов недвижимости. Методы доходного подхода.		9
		Технология оценки стоимости объектов недвижимости. Процесс оценки и его основные этапы и стадии.		9
Р.4	ПР.4	Устойчивое развитие. Анализ понятия.	2	9
		Основы ESG-оценки. История вопроса.		9
		Таксономия ESG-оценки.		9
		Основы ESG-оценки недвижимости для целей устойчивого развития территорий.		9
Р.5	ПР.5 -6	Основы управления недвижимостью.	4	9
		Маркетинг недвижимости.		9
		Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости		9



Номер темы	Номер занятия	Содержание занятий	Очно-заочная ФО	
			Объём	Семестр
1	2	3	4	5
		Всего часов по дисциплине	12	9

2.3 Распределение самостоятельной работы студентов

Распределение самостоятельной работы студентов ОФО и ОЗФО представлено в виде таблицы 2.5, 2.6.

СРС по дисциплине «Оценка объектов недвижимости» включает подготовку к текущему контролю и к промежуточной аттестации (зачет).

Таблица 2.5 – График недельной загрузки СРС студента ОФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	Итого
Подготовка к лекциям	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17
Подготовка к практическим занятиям	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	32
Работа над индивидуальными заданиями			1		1		1		1		1	1	1	1				8
Подготовка к текущему контролю	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	17
Подготовка к промежуточной аттестации (зачет)																1	1	2
Итого	3	3	5	4	5	4	6	4	6	4	6	6	6	6	5	5	5	76

2.4. Распределение интерактивных видов занятий.

Очная форма обучения.

Объем интерактивных занятий – 9 часов.

Таблица 2.7 – Распределение интерактивных занятий студента ОФО

№ недели	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	Всего
Лекции	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Практические занятия	0	0,5	0,5	0,5	1	0,5	0,5	1	1	0,5	1	0,5	0	0,5	1	9
Всего	0	0,5	0,5	0,5	1	0,5	0,5	1	1	0,5	1	0,5	0	0,5	1	9



Характеристика интерактивных видов занятий

Интерактивные методы на практических занятиях:

Работа в малых группах, коллективный (многостороннее взаимодействие в форме группового общения, в котором принимает участие каждый студент на практическом занятии); коллективно-групповой (работа малых групп соединяется с работой всех присутствующих на семинарском занятии).

3. ПЕРЕЧЕНЬ УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЛЯ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Таблица 3.1 – Перечень вопросов и задач для видов контроля

Наименование темы	Перечень вопросов и задач	Формируемые индикаторы компетенций
Входной контроль (проводится на 1-2 неделях 3-го семестра в письменной форме)	Входной контроль отсутствует, т.к. формирование компетенций, определенных в матрице компетенций для данной дисциплины, начинается с этой дисциплины	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3
Раздел 1. Основные понятия и определения.	1. Понятие недвижимости. 2. Рынок недвижимости. 3. Понятие оценки. 4. Понятие оценочной деятельности. 6. Понятие оценки стоимости недвижимости. 7. Виды стоимости. 8. Экономические категории: цена и стоимость.	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3
Раздел 2. Государственное регулирование оценочной деятельности. Деятельность СРО оценщиков.	1. Сущность и цели государственного регулирования оценочной деятельности. 2. Законодательная база оценочной деятельности. 3. Понятие стандарта оценочной деятельности. 4. Требования, определенные	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3



	стандартами оценочной деятельности. 5. Классификация стандартов. 6. Органы, осуществляющие государственное регулирование оценочной деятельности. 7. СРО оценщиков. Цели создания и деятельности СРО оценщиков. 8. Надзор за деятельностью СРО оценщиков. 9. Экспертиза в области оценки недвижимости. 10. Основания для проведения экспертизы. 11. Порядок проведения экспертизы отчета об оценке.	
Раздел 3. Оценка стоимости объектов недвижимости.	1. Сравнительный подход к оценке недвижимости. 2. Методы сравнительного подхода. 3. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. 4. Методы затратного подхода. 5. Доходный подход к оценке объектов недвижимости. 6. Методы доходного подхода. 7. Процесс оценки и его основные этапы и стадии. 8. Понятие капитализации. 9. Ставки капитализации.	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3
Раздел 4. Основы ESG-оценки недвижимости для целей устойчивого развития территорий.	1. Понятие устойчивого развития. 2. ESG. 3. ESG-рейтинги. 4. Понятие таксономии.	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3



	5. Таксономия ESG-оценки. 6. ESG-оценки недвижимости.	
Раздел 5. Основы управления недвижимостью. Маркетинг недвижимости. Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости	1. Анализ рынка недвижимости 2. Оптимальная схема управления объектом недвижимого имущества 3. Программы развития бъектов недвижимости. 4. Участниками рынка недвижимости: собственники, инвесторы, покупатели, арендаторами и т.д.. 5. Маркетинг. особенности маркетинга недвижимости. 6. Социальные процессы, их влияние на рынок недвижимости.	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3
Подготовка к промежуточной аттестации (проводится в виде зачета в 3-м семестре по индивидуальным заданиям)	1.Понятие недвижимости. 2. Рынок недвижимости. 3. Понятие оценки. 4. Понятие оценочной деятельности. 6. Понятие оценки стоимости недвижимости. 7. Виды стоимости. 8. Экономические категории: цена и стоимость. 9. Сущность и цели государственного регулирования оценочной деятельности. 10. Законодательная база оценочной деятельности. 11. Понятие стандарта оценочной деятельности. 12. Требования, определенные стандартами оценочной деятельности. 13. Классификация	ПКос-1.1; ПКос-1.2; ПКос-1.3; ПКос-3.1; ПКос-3.2; ПКос-3.3



	стандартов. 14. Органы, осуществляющие государственное регулирование оценочной деятельности. 15. СРО оценщиков. Цели создания и деятельности СРО оценщиков. 16. Надзор за деятельностью СРО оценщиков. 17. Экспертиза в области оценки недвижимости. 18. Основания для проведения экспертизы. 19. Порядок проведения экспертизы отчета об оценке. 20. Сравнительный подход к оценке недвижимости. 21. Методы сравнительного подхода. 22. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости. 23. Методы затратного подхода. 24. Доходный подход к оценке объектов недвижимости. 25. Методы доходного подхода. 26. Процесс оценки и его основные этапы и стадии. 27. Понятие капитализации. 28. Ставки капитализации. 29. Понятие устойчивого развития. 30. ESG. 31. ESG-рейтинги. 32. Понятие таксономии. 33. Таксономия ESG-оценки. 34. ESG-оценки недвижимости.	
--	---	--



	35. Анализ рынка недвижимости 36. Оптимальная схема управления объектом недвижимого имущества 37. Программы развития объектов недвижимости. 38. Участники рынка недвижимости: собственники, инвесторы, покупатели, арендаторы и т.д.. 39. Маркетинг. Особенности маркетинга недвижимости. 40. Социальные процессы, их влияние на рынок недвижимости.	
--	--	--

Таблица 3.2 - Методические указания, используемые при изучении дисциплины

№ п/п	Наименование указаний, пособий	Количество экземпляров
1	Цыпкин Ю.А., Фомин А.А. и др. Операции с недвижимым имуществом. Практикум по оценке стоимости земель в городе Москве. Серия: Управление проектами устойчивого пространственного развития. ГУЗ. – М., 2020.	Эл.вид
2	Цыпкин Ю.А., Фомин А.А. и др. Организация предпринимательской деятельности. Экспертиза отчетов об оценке. Порядок контроля за соблюдением законодательства об оценочной деятельности. Серия: Управление проектами устойчивого пространственного развития. ГУЗ. – М., 2020.	Эл.вид
3	Цыпкин Ю.А., Фомин А.А. и др. Организация предпринимательской деятельности. Экспертиза отчетов об оценке. Порядок контроля за соблюдением законодательства об оценочной деятельности. Серия: Управление проектами устойчивого пространственного развития. ГУЗ. – М., 2020.	Эл.вид
4	С.П.Коростелев, Н.И. Иванов, В.С. Горбунов, О.Н. Маргалитадзе, Ю.А. Чемодин, И.Ю. Мамонтова, Е.И. Михайлина / под ред. д.т.н.Коростелева С.П. Управление собственностью и устойчивым развитием территорий. Учебное пособие. 1 Теоретические основы налогообложения недвижимости в системе устойчивого развития территорий. М.: Научный	Эл.вид



№ п/п	Наименование указаний, пособий	Количество экземпляров
	консультант, 2020	

3.1. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Освоение обучающимся учебной дисциплины «Оценка объектов недвижимости» предполагает изучение материалов дисциплины на аудиторных занятиях и в ходе самостоятельной работы. Аудиторные занятия проходят в форме лекций, семинаров, практических занятий. Самостоятельная работа включает разнообразный комплекс видов и форм работы обучающихся.

При подготовке к практическим занятиям, руководствуясь планом и списком рекомендуемой литературы, необходимо изучить тему так, чтобы по каждому из предложенных вопросов студент мог дать развернутый ответ.

Внеаудиторная самостоятельная работа студентов включает:

- Работа над конспектом лекции и презентацией лекции
- Подготовка к практическому занятию
- Подготовка к практическому занятию с ИАМ
- Подбор, изучение, анализ и конспектирование рекомендованной литературы
- Самостоятельное изучение отдельных тем, параграфов
- Подготовка к зачету

Для успешного освоения учебной дисциплины необходимо внимательно ознакомиться с содержанием настоящей рабочей программы учебной дисциплины. Ее может представить преподаватель на первой вводной лекции или самостоятельно обучающийся использует информацию на официальном Интернет-сайте Университета.

Следует обратить внимание на список основной и дополнительной литературы, которая имеется в электронной библиотечной системе Университет, на предлагаемые преподавателем ресурсы информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Эта информация необходима для самостоятельной работы обучающегося.

Алгоритм деятельности преподавателя и студентов

Этапы деятельности	Содержание деятельности	
	Преподаватель	Студент
Подготовка: определение темы, цели и задач задания	Мотивирует, помогает студенту в постановке коммуникативных задач	Определяет и обсуждает с преподавателем актуальность проблемы; выдвигает совместно с преподавателем гипотезу исследования
Планирование: – определение источников,	Корректирует в случае необходимости	Формулирует задачи и разрабатывает план



Этапы деятельности	Содержание деятельности	
	Преподаватель	Студент
способов сбора, анализа информации, способов представления результатов; – установление критериев оценки результата и процесса	деятельность студента, предлагает идеи, высказывает предположения	действий; обсуждает с преподавателем методы исследования
Сбор информации: наблюдение, работа с справочной литературой, нормативно-правовой, учебной, научной и др.	Наблюдает за деятельностью студента, косвенно руководит его исследовательской деятельностью	Собирает и систематизирует информацию по теме
Анализ информации, формулирование выводов	Корректирует деятельность студента, наблюдает, советует	Анализирует собранную информацию
Оформление работы, подготовка к представлению результатов	Консультирует	Оформляет конечные результаты
Представление задания	Оценивает результаты, процесс исследования по заранее установленным критериям	Представляет результаты исследования по заданию
Подведение итогов, рефлексия и оценка	Оценивает усилия, использованные и неиспользованные возможности, творческий подход студента.	Участвует в коллективном обсуждении, определяет возможности для продолжения исследования

**Текущий и итоговый контроль успеваемости по дисциплине
Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для
оценки результатов освоения образовательной программы в рамках учебной
дисциплины**

3.2. Задания на самостоятельную работу

Задания на самостоятельную работу по разделу 1 «Основные понятия и определения»

Цель: Изучить основные понятия относящиеся к теме Недвижимость, оценка недвижимости.

Содержание:



1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка конспекта лекции и презентации лекции в MS Power Point.
3. Проработка обязательной и дополнительной литературы.
4. Подготовка к семинарам.
5. Написание глоссария по теме.

Срок выполнения: к семинарскому занятию.

Задания: 1-8

Отчетность: конспект лекций и глоссарий.

Метод оценки: зачет

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по разделу 2 «Государственное регулирование оценочной деятельности. Деятельность СРО оценщиков»

Цель: изучить законодательную базу, регулирующую оценочную деятельность, деятельность СРО оценщиков.

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка презентаций лекции в MS Power Point.
3. Проработка обязательной и дополнительной литературы.
4. Изучение материалов лекций и подготовка к семинарам.
5. Подготовка письменного сообщения и презентации в MS Power Point по вопросу «Государственное регулирование оценочной деятельности».

Срок выполнения: к семинарскому занятию.

Ориентировочный объем сообщения: не менее семи страниц.

Задания: 9-19

Отчетность: Сообщение и презентация к сообщению по теме «Государственное регулирование оценочной деятельности».

Метод оценки: зачет.

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по разделу 3 «Оценка стоимости объектов недвижимости».

Цель: изучить методы оценки стоимости объектов недвижимости.

Содержание:

1. Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка презентаций лекции в MS Power Point.
3. Проработка обязательной и дополнительной литературы.
4. Изучение материалов лекций и подготовка к семинарам.
5. Подготовка письменного сообщения и презентации в MS Power Point по вопросу «Методики и подходы к оценке стоимости недвижимости».

Срок выполнения: к семинарскому занятию.

Ориентировочный объем сообщения: не менее семи страниц.

Задания: 20-28



Отчетность: Сообщение и презентация к сообщению по теме «Методики и подходы к оценке стоимости недвижимости».

Метод оценки: зачет.

Источники: обязательные:1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по разделу 4 «Основы ESG-оценки недвижимости для целей устойчивого развития территорий».

Цель: изучить основные понятия: ESG, устойчивое развитие, ESG-оценка, ESG-оценка недвижимости. Разобрать основные подходы к ESG-оценки недвижимости.

Содержание:

- 1.Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка презентаций лекции в MS Power Point.
3. Проработка обязательной и дополнительной литературы.
4. Изучение материалов лекций и подготовка к семинарам.
5. Подготовка письменного сообщения и презентации в MS Power Point по вопросу «Устойчивое развитие и ESG - оценка».

Срок выполнения: к семинарскому занятию.

Ориентировочный объем сообщения: не менее семи страниц.

Задания: 29-34

Отчетность: Сообщение и презентация к сообщению по теме «Устойчивое развитие и ESG - оценка».

Метод оценки: зачет.

Источники: обязательные:1,2,3; дополнительные: см. список

Задания на самостоятельную работу по разделу 5 «Основы управления недвижимостью. Маркетинг недвижимости».

Цель: изучить особенности и специфику управления объектами недвижимости, маркетинга недвижимости. Понять как влияют социальные процессы на развитие рынка недвижимости.

Содержание:

- 1.Решение задач, тестов, ответы на контрольные вопросы.
2. Проработка презентаций лекции в MS Power Point.
3. Проработка обязательной и дополнительной литературы.
4. Изучение материалов лекций и подготовка к семинарам.
5. Подготовка письменного сообщения и презентации в MS Power Point по вопросу «Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости.».

Срок выполнения: к семинарскому занятию.

Ориентировочный объем сообщения: не менее семи страниц.

Задания: 36-40

Отчетность: Сообщение и презентация к сообщению по теме «Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости».

Метод оценки: зачет.

Источники: обязательные:1,2,3; дополнительные: см. список



3.3 Оценка самостоятельной работы студентов бакалавриата (КСР)

Контроль самостоятельной работы (КСР) – вид контактной внеаудиторной работы обучающихся по образовательной программе. КСР осуществляется преподавателем по результатам отчетов студентов. Оценка КСР выставляется по системе зачет\незачет в отдельную ведомость и учитывается при аттестации студентов по дисциплине в период зачетно-экзаменационной сессии.

3.4 Задания для самостоятельной работы

Цель опроса – выяснить объем знаний студентов по изученному разделу дисциплины.

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции
ПКос-1 Способен применять методы сбора, обработки, мониторинга данных, применять и использовать на практике знания для расчета и анализа экономических показателей на основе полученной информации, готовить аналитические материалы, владеть методами оперативного и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков благодаря абстрактному мышлению, анализу, синтезу.	ПКос-1.1 Знает теорию управления рисками, теорию менеджмента, управление ресурсами, теорию организационного развития, теорию систем, предметную область и специфику деятельности организации ПКос-1.2 Умеет выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; применять информационные технологии в объеме, необходимом для целей бизнес-анализа; проводить оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев; разрабатывать отчетность по проведению бизнес-анализа ПКос-1.3 Владеет методологией разработки планов проведения работ по бизнес-анализу и обеспечением их выполнения; методами сбора информации, анализа, оценки эффективности проводимого бизнес-анализа в организации; навыками разработки путей развития бизнес-анализа в организации



ПКос-3. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития.	ПКос-3.1 Знает принципы формирования стоимости денег во времени; принципы дисконтирования денежного потока; принципы начисления процентов; принципы расчета приведенной и будущей стоимости; принципы расчета доходности активов; методы дисконтирования денежных потоков, методы многовариантности расчетов, методы математического моделирования и количественной оптимизации; методику финансового анализа состояния клиента ПКос-3.2 Умеет использовать расчетные таблицы и калькуляторы; оценивать затраты на проведение финансовых операций; рассчитывать размер инвестиций, необходимый для достижения целей клиента; рассчитывать целевую доходность в зависимости от финансовых целей и начального капитала; определять порядок проведения финансовых операций в зависимости от вида финансовых продуктов ПКос-3.3 Владеет навыками расчета целевой доходности в зависимости от финансовых целей и начального капитала; подбором классов активов и финансовых продуктов в соответствии с потребностями клиента; формирования финансового плана и критериев мониторинга его выполнения; составления прогноза денежного потока; оптимизации финансового плана; анализа использования заемных средств (кредитных продуктов)
---	--

1. Понятие недвижимости.
2. Рынок недвижимости.
3. Понятие оценки.
4. Понятие оценочной деятельности.
6. Понятие оценки стоимости недвижимости.
7. Виды стоимости.
8. Экономические категории: цена и стоимость.
9. Сущность и цели государственного регулирования оценочной деятельности.
10. Законодательная база оценочной деятельности.
11. Понятие стандарта оценочной деятельности.
12. Требования, определенные стандартами оценочной деятельности.
13. Классификация стандартов.
14. Органы, осуществляющие государственное регулирование оценочной деятельности.
15. СРО оценщиков. Цели создания и деятельности СРО оценщиков.
16. Надзор за деятельностью СРО оценщиков.
17. Экспертиза в области оценки недвижимости.
18. Основания для проведения экспертизы.
19. Порядок проведения экспертизы отчета об оценке.
20. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
21. Методы сравнительного подхода.



22. Затратный подход к оценке стоимости недвижимости.
23. Методы затратного подхода.
24. Доходный подход к оценке объектов недвижимости.
25. Методы доходного подхода.
26. Процесс оценки и его основные этапы и стадии.
27. Понятие капитализации.
28. Ставки капитализации.
29. Понятие устойчивого развития.
30. ESG.
31. ESG-рейтинги.
32. Понятие таксономии.
33. Таксономия ESG-оценки.
34. ESG-оценки недвижимости.
35. Анализ рынка недвижимости
36. Оптимальная схема управления объектом недвижимого имущества.
37. Программы развития объектов недвижимости.
38. Участники рынка недвижимости: собственники, инвесторы, покупатели, арендаторы и т.д..
39. Маркетинг. Особенности маркетинга недвижимости.
40. Социальные процессы, их влияние на рынок недвижимости.

Критерии и шкала оценивания опроса

- оценка **«отлично»** выставляется студенту, если дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний по теме, доказательно раскрыты основные положения вопросов; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание по предмету демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа;

- оценка **«хорошо»** - дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ четко структурирован, логичен, изложен литературным языком. Могут быть допущены 2-3 неточности или незначительные ошибки, исправленные студентом с помощью преподавателя.

- оценка **«удовлетворительно»** дан неполный ответ на поставленный вопрос, не показано умение выделить существенные и несущественные признаки, причинно-следственные связи. Ответ структурирован не четко, нелогичен. Допущены неточности или значительные ошибки.

- оценка **«неудовлетворительно»** - ответ представляет собой разрозненные знания с существенными ошибками по вопросу. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь обсуждаемого вопроса с



другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента

или

Ответ на вопрос полностью отсутствует

или

Отказ от ответа

3.5 Тесты и задачи

Целью тестирования является закрепление, углубление и систематизация знаний студентов, полученных на лекциях и в процессе самостоятельной работы; проведение тестирования позволяет ускорить контроль за усвоением знаний и объективизировать процедуру оценки знаний студента.

Проверяемые компетенции:

Код и наименование профессиональной компетенции	Код и наименование индикатора достижения профессиональной компетенции
ПКос-1 Способен применять методы сбора, обработки, мониторинга данных, применять и использовать на практике знания для расчета и анализа экономических показателей на основе полученной информации, готовить аналитические материалы, владеть методами оперативного и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков благодаря абстрактному мышлению, анализу, синтезу.	ПКос-1.1 Знает теорию управления рисками, теорию менеджмента, управление ресурсами, теорию организационного развития, теорию систем, предметную область и специфику деятельности организации ПКос-1.2 Умеет выявлять, регистрировать, анализировать и классифицировать риски и разрабатывать комплекс мероприятий по их минимизации; применять информационные технологии в объеме, необходимом для целей бизнес-анализа; проводить оценку эффективности бизнес-анализа на основе выбранных критериев; разрабатывать отчетность по проведению бизнес-анализа ПКос-1.3 Владеет методологией разработки планов проведения работ по бизнес-анализу и обеспечением их выполнения; методами сбора информации, анализа, оценки эффективности проводимого бизнес-анализа в организации; навыками разработки путей развития бизнес-анализа в организации



ПКос-3. Способен демонстрировать современные методы экономического и финансового анализа территорий, отраслей, предприятий и организаций, объектов недвижимости, для решения оперативных и стратегических задач управления, с помощью вычислительной техники производить оценку содержания управленческой деятельности организации на предмет соответствия действующему законодательству и принципам устойчивого развития.	ПКос-3.1 Знает принципы формирования стоимости денег во времени; принципы дисконтирования денежного потока; принципы начисления процентов; принципы расчета приведенной и будущей стоимости; принципы расчета доходности активов; методы дисконтирования денежных потоков, методы многовариантности расчетов, методы математического моделирования и количественной оптимизации; методику финансового анализа состояния клиента ПКос-3.2 Умеет использовать расчетные таблицы и калькуляторы; оценивать затраты на проведение финансовых операций; рассчитывать размер инвестиций, необходимый для достижения целей клиента; рассчитывать целевую доходность в зависимости от финансовых целей и начального капитала; определять порядок проведения финансовых операций в зависимости от вида финансовых продуктов ПКос-3.3 Владеет навыками расчета целевой доходности в зависимости от финансовых целей и начального капитала; подбором классов активов и финансовых продуктов в соответствии с потребностями клиента; формирования финансового плана и критериев мониторинга его выполнения; составления прогноза денежного потока; оптимизации финансового плана; анализа использования заемных средств (кредитных продуктов)
---	--

1. Оценщик имеет право:

- I. Применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.
- II. Требовать денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки в зависимости от определенной стоимости.
- III. Отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если заказчик не обеспечил привлечение необходимых для проведения оценки специалистов.
- IV. Получать разъяснения и дополнительные сведения, необходимые для осуществления данной оценки.

Варианты ответов:

- 1) I, II
- 2) II
- 3) I, III
- 4) I, IV

2. Проведение оценки объекта оценки не допускается, если:

© ГУЗ	Выпуск 1	Изменение 0	Экземпляр №1	Стр. 31
-------	----------	-------------	--------------	---------



I. В отношении оценщика принималась мера дисциплинарного воздействия за нарушение порядка обеспечения имущественной ответственности.

II. Оценщик не имеет на дату оценки действующего договора страхования.

III. Оценщик является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика либо такое юридическое лицо является кредитором или страховщиком оценщика.

IV. В отношении объекта оценки страховщик оценщика имеет вещные или обязательственные права вне договора на оценку.

Варианты ответов:

- 1) III
- 2) II, III, IV
- 3) II, III
- 4) I, III
- 5) все перечисленное

3. Может ли оценщиком быть использована информация о событиях, произошедших после даты оценки?

Варианты ответов:

- 1) не может
- 2) может только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки
- 3) может только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки
- 4) может только в том случае если использование указанной информации влияет на величину рыночной или иной стоимости, определяемой в процессе оценки

4. Что в соответствии с федеральным стандартом является результатом оценки?

Варианты ответов:

- 1) итоговая величина стоимости объекта оценки
- 2) отчет об оценке объекта оценки
- 3) стоимость объекта оценки, определенная при проведении оценки

в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности



4) отчет об оценке объекта оценки, содержащий выводы относительно итоговой величины стоимости

5. Дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки это:

I. Дата определения стоимости объекта оценки

II. Дата проведения оценки

III. Дата оценки

IV. Дата оценки стоимости

Варианты ответов:

1) I, II

2) I, II III

3) II III

4) все перечисленное

6. Какая стоимость в соответствии с федеральным стандартом определяется для целей залога?

Варианты ответов:

1) залоговая стоимость

2) рыночная стоимость и при наличии соответствующих требований в задании

на оценку в дополнение может определяться залоговая стоимость

3) рыночная стоимость и при наличии соответствующих требований в задании на оценку в дополнение могут определяться инвестиционная и (или) ликвидационная стоимости

4) только рыночная стоимость

7. В соответствии с федеральным стандартом оценки к факторам, оказывающим влияние на величину ликвидационной стоимости, относятся:

I. условия сделки с объектом оценки

II. срок экспозиции объекта оценки

III. продолжительность срока рыночной экспозиции объектов-аналогов

IV. вынужденный характер реализации объекта оценки



Варианты ответов:

- 1) I, II, IV
- 2) II, III, IV
- 3) II, IV
- 4) все перечисленное

8. Какие походы к оценке, в соответствии с федеральным стандартом оценки, используется при определении инвестиционной стоимости?

Варианты ответов:

- 1) доходный
- 2) доходный и затратный
- 3) доходный и сравнительный
- 4) сравнительный, доходный, затратный

9. Чем могут быть введены ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав?

Варианты ответов:

- 1) решением собственника объекта гражданских прав
- 2) законом или в установленном законом порядке
- 3) только законом
- 4) только судом

10. Заведомо ложные заключение или показание эксперта, показание специалиста относительно стоимости объекта оценки могут наказываться:

- I. Штрафом.
- II. Обязательными работами.
- III. Исправительными работами.
- IV. Арестом.

Варианты ответов:

- 1) I, II



- 2) I, III
- 3) IV
- 4) все перечисленное

11. Какими методами согласно федеральному стандарту в рамках доходного подхода может определяться стоимость недвижимости в рамках доходного подхода?

- I. Методом прямой капитализации.
- II. Методом дисконтирования денежных потоков.
- III Метод остатка.
- IV. Методом капитализации по расчетным моделям.

Варианты ответов:

- 1) I, II
- 2) I, III, IV
- 3) I, II, IV
- 4) все перечисленное

12. Переход какого права на сданное в аренду имущество к другому лицу является основанием для изменения или расторжения договора аренды?

Варианты ответов:

- 1) право оперативного управления
- 2) права собственности
- 3) право хозяйственного ведения
- 4) ни одно из перечисленных

13. Какие сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости"?

- I. Частный.
- II. Публичный.
- III. Срочный.
- IV. Постоянный.



Варианты ответов:

- 1) II
- 2) II, IV
- 3) II, III, IV
- 4) все перечисленное

14. На каком праве должно принадлежать имущество залогодателю для возможности установления ипотеки?

- I. На праве собственности.
- II. На праве хозяйственного ведения.
- III. На праве оперативного управления.
- IV. На праве постоянного бессрочного пользования.

Варианты ответов:

- 1) I
- 2) I, II
- 3) I, III, IV
- 4) все перечисленное

15. Правила и ограничения оборота земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения:

- I. Федеральным законом.
- II. Нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.
- III. Нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.
- IV. Нормативными правовыми актами органов местного самоуправления

Варианты ответов:

- 1) I.
- 2) II.
- 3) I, II, III.



4) все перечисленное.

16. Объект оценки представляет собой земельный участок с улучшениями. Оценщик определил, что наиболее эффективным вариантом использования объекта является снос существующих улучшений и новое строительство. Чему равна рыночная стоимость объекта оценки в этом случае?

Варианты ответов:

- 1) Рыночной стоимости земельного участка как условно свободного за вычетом затрат на снос существующих улучшений с учетом стоимости возвратных материалов.
- 2) Рыночной стоимости земельного участка как условно свободного.
- 3) Сумме рыночной стоимости земельного участка как условно свободного и стоимости замещения вновь возводимых улучшений с учетом прибыли предпринимателя.
- 4) Сумме рыночной стоимости земельного участка как условно свободного и стоимости воспроизводства (замещения) существующих улучшений с учетом прибыли предпринимателя за вычетом накопленного износа.

17. Количество лет, прошедших со времени создания объекта недвижимости, это:

Варианты ответов:

- 1) Срок службы.
- 2) Срок экономической службы.
- 3) Хронологический возраст.
- 4) Эффективный возраст.
- 5) Оставшийся срок экономической службы

18. Укажите правильный порядок расчета текущей стоимости реверсии объекта при дисконтировании на конец периода:

Варианты ответов:

- 1) ЧОД первого постпрогнозного года делится на коэффициент капитализации.
- 2) ЧОД первого постпрогнозного года делится на коэффициент капитализации и дисконтируется по дисконтному множителю последнего прогнозного года.
- 3) ЧОД последнего прогнозного года делится на коэффициент капитализации и дисконтируется по дисконтному множителю последнего прогнозного года.



4) ЧОД последнего прогнозного года, увеличенный на годовой темпа роста, делится на коэффициент капитализации и дисконтируется по дисконтному множителю первого постпрогнозного года.

19. Назовите, какой метод оценки в соответствии с методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 6 марта 2002 г. № 568-р, не используется для определения рыночной стоимости незастроенного земельного участка:

- I. Метод разбивки на участки.
- II. Метод распределения.
- III. Метод сравнения продаж.
- IV. Метод капитализации земельной ренты.

Варианты ответов:

- 1) I.
- 2) I и II.
- 3) III.
- 4) IV.

20. Верно ли следующее утверждение согласно ФСО 7: Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Варианты ответов:

- 1) Да.
- 2) Нет.
- 3) Зависит от объекта оценки .
- 4) Зависит от задания на оценку.

21. Для каких из перечисленных ниже объектов при оценке рыночной стоимости целесообразно применение затратного подхода:

- А) Жилая трехкомнатная квартира, г. Москва;
- Б) Отдельно стоящее здание действующей котельной, г. Самара;



- В) Железобетонный подземный резервуар на территории промплощадки в г. Электросталь;
- Г) Деловой центр, г. Комсомольск-на-Амуре, полностью сданный в аренду;
- Д) Торговый центр, г. Тюмень.

Варианты ответов:

- 1) Б, В
- 2) Б, Г
- 3) В, Г
- 4) только Б
- 5) только Г

22. Какие из приведенных ниже факторов не оказывают влияния на рыночную стоимость производственного здания?

- I. Регион расположения
- II. Планы покупателя по использованию здания
- III. Дата проведения капитального ремонта
- IV. Возраст здания

Варианты ответов:

- 1) I, II
- 2) II
- 3) I, III, IV
- 4) IV

23. Какой показатель не может являться единицей сравнения при определении рыночной стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом?

Варианты ответов:

- 1) Цена в расчете на квадратный метр общей площади для складского объекта
- 2) Цена в расчете на квадратный метр торгового зала
- 3) Цена в расчете на кубический метр для офисного здания



4) Цена в расчете на номер для гостиницы

24. При определении рыночной стоимости объекта недвижимости в рамках метода сравнения продаж оценщик может использовать:

I. Цены предложений аналогичных объектов недвижимости.

II. Среднерыночные цены на аналогичные объекты.

III. Цены сделок купли-продажи аналогичных объектов недвижимости.

IV. Запрашиваемую собственником-продавцом цену продажи объекта оценки.

Варианты ответов:

1) I, II, III

2) I, III

3) I, II, III, IV

4) I, III, IV

25. Задание на оценку рыночной стоимости объекта недвижимости должно включать:

I. объект оценки

II. дату оценки

III. вид стоимости

IV. дату подготовки отчета

V. допущения оценки

VI. срок экспозиции объекта оценки

Варианты ответов:

1) I, IV, V

2) I, II, VI

3) I, II, III, V

4) I, III, V, VI

5) I, II, III, IV, V, VI



26. Оценивается здание, незавершенное строительством, у которого возведены фундамент, стены и 40% перекрытий. Оценщик нашел информацию по удельным весам конструктивных элементов аналогичного построенного здания:

фундамент - 10%

стены - 15%

перекрытия - 20%

крыша - 15%

прочие элементы - 40%.

Варианты ответов:

1) 8%.

2) 18%.

3) 20%

4) 24%.

27. Определить рыночную стоимость земельного участка под жилую застройку. Площадь участка 2 га, на нем можно построить 15000 кв.м жилых площадей. Известна информация о следующих сделках (считать, что описанные ниже участки сопоставимы с оцениваемым по всем характеристикам, кроме указанных в описании):

А. Участок площадью 0,5 га, под строительство офисного центра общей площадью 10 тыс. кв.м, цена продажи 10 млн руб.

Б. Участок площадью 1 га под строительство 5 тыс. кв.м жилья, цена продажи 15 млн руб.

В. Участок общей площадью 2 га под строительство гостиницы площадью 15000 кв.м, цена продажи 30 млн руб.

Г. Участок общей площадью 2,5 га под строительство 20000 кв.м жилья, цена продажи 60 млн руб.

Варианты ответов:

1) 22,5 млн руб.

2) 30 млн руб.

3) 39 млн руб.

4) 45 млн руб.

5) 48 млн руб.

28. Определить рыночную стоимость оцениваемого затратным подходом объекта недвижимости, если рыночная стоимость участка земли составляет 28 млн. руб., затраты на



создание здания с учетом прибыли предпринимателя равны 90 млн. руб., при этом совокупный износ здания оценивается в 20 %.

Варианты ответов:

- 1) 46 млн. руб.
- 2) 94,4 млн. руб.
- 3) 100 млн. руб.
- 4) Для корректного расчета необходимы дополнительные данные о величине физического износа.

29. Чистый операционный доход от единого объекта недвижимости составляет 100 000 руб. в год. Затраты на замещение для улучшений с учетом износа и устареваний в текущих ценах составляют 500 000 руб., коэффициенты капитализации для земли и улучшений составляют 10% и 12% соответственно. Рассчитать рыночную стоимость единого объекта недвижимости.

Варианты ответов:

- 1) 504 000 руб.
- 2) 600 000 руб.
- 3) 900 000 руб.
- 4) 1 500 000 руб.

30. Рыночная ставка аренды для торгового помещения на начало 2003 года составляла 100 руб. Индекс изменения рыночных ставок аренды для соответствующего сегмента рынка недвижимости с начала 2001 года по начало 2017 года составил 3.54. Индекс изменения рыночных ставок аренды с начала 2001 года по начало 2003 года составил 1.18. Рассчитайте рыночную ставку аренды для этого помещения на начало 2017 года.

Варианты ответов:

- 1) 118
- 2) 236
- 3) 300
- 4) 354
- 5) 472

31. Определите рыночную стоимость здания площадью 100 кв.м. Цена здания-аналога на рынке составляет 50 000 руб./кв.м., среднерыночные цены на подобные объекты в районе расположения аналога на 20% выше, чем в районе расположения объекта и в отличие от



оцениваемого здания в аналоге проведен ремонт (абсолютная корректировка по данному фактору от местоположения

Варианты ответов:

- 1) 3 500 000 руб.
- 2) 4 400 000 руб.
- 3) 4 500 000 руб.
- 4) 5 500 000 руб.

32. Определите рыночную стоимость здания, если потенциальный валовой доход составляет 100 000 руб. в месяц, коэффициент потерь от недозагрузки равен 10%, операционные расходы равны 500 руб/ кв.м. в год, площадь здания – 100 кв.м., а рыночная ставка капитализации составляет 10%.

Варианты ответов:

- 1) 700 000 руб.
- 2) 862 500 руб.
- 3) 10 300 000 руб.
- 4) 10 350 000 руб.

33. Определите рыночную ставку капитализации для офисного здания, если приносимый им чистый операционный доход составляет 5 млн рублей, цена продажи 50 млн рублей, а брокерская комиссия за продажу 5% от цены сделки. Результат округлить до сотых долей процента.

Варианты ответов:

- 1) 5,00%
- 2) 9,50%
- 3) 10,00%
- 4) 10,53%

34. Определить рыночную стоимость застроенного земельного участка, если рыночная стоимость единого объекта недвижимости составляет 1 млн рублей, а для аналогичных объектов вклад стоимости улучшений в стоимость единого объекта недвижимости составляет 70%.

Варианты ответов:

- 1) 0,3 млн. руб.



- 2) 0,5 млн. руб.
- 3) 0,7 млн. руб.
- 4) 1,0 млн. руб.

35. Рассчитать рыночную стоимость земельного участка методом деления на участки, если участок предполагается разделить на 2 лота, которые, как прогнозируется, будут проданы через 1 и 2 года по ценам 1 и 2 млн руб. соответственно. Затраты на продажу составят соответственно 200 тыс. руб. на дату оценки и 1 млн руб. на конец первого года. Требуемая норма доходности аналогичных инвестиций 10%. Результат округлить до тысяч рублей.

Варианты ответов:

- 1) 0,500 млн. руб.
- 2) 1,453 млн. руб.
- 3) 1,618 млн. руб.
- 4) 3,271 млн. руб.

36. Рыночная стоимость расположенного на земельном участке здания составляет 3 млн руб., оставшийся срок его экономической жизни 25 лет. Норма возврата капитала определяется по методу Ринга. Ставка дисконтирования составляет 18%. Чистый операционный доход от единого объекта недвижимости в первый год эксплуатации составил 700 тыс. руб. Определите рыночную стоимость земельного участка.

Варианты ответов:

- 1) 154 000 руб.
- 2) 222 222 руб.
- 3) 888 888 руб.
- 4) 1 555 555 руб.

37. Затраты на создание конструкции зарегистрированного объекта недвижимости - металлического резервуара объемом 100 м³ составляет 100 000 руб., объемом 175 м³ - 140 000 руб. Коэффициент, учитывающий стоимость доставки и монтажа резервуара, составляет 1.7. Затраты на ускоренную доставку металлоконструкций - 15 000 руб. Надбавка за срочное оформление документации - 10% от стоимости металлоконструкций. Необходимо рассчитать рыночные затраты на создание смонтированного резервуара объемом 150 куб. м с использованием коэффициента торможения.

Варианты ответов:

- 1) 216 933 руб.



- 2) 239 400 руб.
- 3) 253 611 руб.
- 4) 253 626 руб.

38. Рассчитать коэффициент капитализации для объекта недвижимости.

Срок жизни здания - 80 лет. Дата ввода объекта – октябрь 1957 г., дата оценки - октябрь 2017 г.

Возврат инвестиций осуществляется по методу Хоскольда.

Требуемая норма доходности инвестиций – 12%, в том числе безрисковая ставка – 6%.

Эффективный возраст соответствует хронологическому возрасту.

Результат округлить до сотых долей процента.

Варианты ответов:

- 1) 13,39%
- 2) 13,87%
- 3) 14,72%
- 4) 17,00%

39. Определить рыночную стоимость складского здания методом дисконтированных

денежных потоков. Прогнозная величина чистого денежного потока, возникающего в конце года: 1 год – 12 000 руб., 2-й год – 22 000 руб., 3-й год – 28 000 руб. Предполагается, что с четвертого года чистый операционный доход для здания стабилизируется на уровне 6 000 рублей, а рыночная ставка капитализации для этого периода прогнозируется на уровне 10%. Затраты на продажу объекта в конце периода прогноза не учитывать.

Варианты ответов:

- 1) 86 000 руб.
- 2) 88 000 руб.
- 3) 91 000 руб.
- 4) 102 000 руб.

40. Оценивается Объект - двухэтажное офисное здание площадью 100 кв. м, требующее

косметического ремонта. Имеется аналог – двухэтажное офисное здание площадью 80 кв. м, в котором проведён косметический ремонт.

Аналог предлагается на продажу за 600 000 руб.

Среднерыночная корректировка на уторговывание для подобных объектов составляет 10%.

Имеются также следующие данные по продажам.

Объект - Состояние - Цена сделки, руб.

Одноэтажное кирпичное офисное здание 30 кв.м - Требуется косметический ремонт - 120 000

Двухэтажное кирпичное офисное здание 40 кв.м - Проведен косметический ремонт - 280 000



Одноэтажное кирпичное офисное здание 40 кв.м - Проведен косметический ремонт - 260 000
Одноэтажное кирпичное торгово-офисное здание 30 кв.м - Проведен косметический ремонт - 270 000

Рассчитать рыночную стоимость Объекта.

Варианты ответов:

- 1) 175 000 руб.
- 2) 375 000 руб.
- 3) 425 000 руб.
- 4) 500 000 руб.

Критерии и шкала оценки тестовых заданий

Критерии оценивания: Уровень овладения компетенциями в т.ч. - Полнота знаний теоретического контролируемого материала. - Количество правильных ответов.	Кол. правильных ответов, обеспечивающих получение:			
	Зачета	Оценки за экзамен или дифференцированный зачет		
		удовлетворительно	хорошо	отлично
Оцениваемый показатель	От 55% и выше правильных ответов	55% и более правильных ответов	70% и более правильных ответов	85% и более правильных ответов
Количество тестовых заданий:				
15	8	От 8 до 11	От 11 до 13	13 и более
20	11	От 11 до 14	От 14 до 17	17 и более
25	13	От 13 до 18	От 18 до 21	21 и более
26	14	От 14 до 18	От 18 до 22	22 и более
30	16	От 16 до 21	От 21 до 26	26 и более
40	22	От 22 до 28	От 28 до 34	34 и более

3.6. Задания для подготовки к занятиям семинарского типа

Занятия семинарского типа для студентов очной формы обучения



Раздел 1. Тема 1. Основные понятия и определения.

Цель и задачи: изучить основные понятия и определения, необходимые для успешного освоения курса «Оценка объектов недвижимости».

Вопросы для обсуждения:

1. Недвижимость.
2. Рынок недвижимости.
3. Оценка.
4. Оценочная деятельность.
6. Понятие оценки стоимости недвижимости.
7. Виды стоимости.
8. Цена и стоимость.

Задания для самостоятельной работы: глоссарий основных понятий. Эссе на тему «Цена и стоимость»

Задания: 1-8

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Раздел 2. Тема 2. Государственное регулирование оценочной деятельности.

Цель и задачи: изучить законодательную базу, регулирующую оценочную деятельность.

Вопросы для обсуждения:

1. Законодательная база оценочной деятельности.
2. Понятие стандарта оценочной деятельности.
3. Требования, определенные стандартами.
4. Классификация стандартов.

Задание для самостоятельной работы: Подготовка письменного сообщения и презентации в MS Power Point по вопросу «Государственное регулирование оценочной деятельности».

Задания: 9-14

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Раздел 2. Тема 3. Деятельность СРО оценщиков.

Цель и задачи: законодательные основы деятельности Саморегулируемых организаций (оценщиков) (СРО).

Вопросы для обсуждения:

1. СРО оценщиков.
2. Деятельность СРО.
3. Органы, осуществляющие государственное регулирование оценочной деятельности.
4. Функции уполномоченных федеральных и региональных органов власти.
5. Надзор за деятельностью СРО оценщиков.



6. Экспертиза в области оценки недвижимости.

Задания для самостоятельной работы:

1. Изучить сайт одной из СРО оценщиков.
2. Подготовить письменное сообщение и презентацию в MS Power Point о деятельности выбранной СРО оценщиков.

Задания: 15 – 19

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Раздел 3. Тема 4. Оценка стоимости объектов недвижимости.

Сравнительный подход к оценке недвижимости.

Цель и задачи: изучить методологию сравнительного подхода к оценке недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Оценка стоимости объектов недвижимости.
2. Методики и подходы к оценке стоимости недвижимости.
3. Сравнительный подход к оценке недвижимости.
4. Методы сравнительного подхода.

Задания для самостоятельной работы: подготовить письменное сообщение и презентацию в MS Power Point по вопросу «Сравнительный подход в оценке недвижимости»

Задания: 20-21

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Раздел 3. Тема 5. Оценка стоимости объектов недвижимости.

Затратный подход к оценке недвижимости.

Цель и задачи: изучить методологию затратного подхода к оценке недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Оценка стоимости объектов недвижимости.
2. Методики и подходы к оценке стоимости недвижимости.
3. Затратный подход к оценке недвижимости.
4. Методы сравнительного подхода.

Задания для самостоятельной работы: подготовить письменное сообщение и презентацию в MS Power Point по вопросу «Затратный подход в оценке недвижимости»

Задания: 22-23

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Раздел 3. Тема 6. Оценка стоимости объектов недвижимости.

Доходный подход к оценке недвижимости.



Цель и задачи: изучить методологию затратного подхода к оценке недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Оценка стоимости объектов недвижимости.
2. Методики и подходы к оценке стоимости недвижимости.
3. Доходный подход к оценке недвижимости.
4. Методы сравнительного подхода.

Задания для самостоятельной работы: подготовить письменное сообщение и презентацию в MS Power Point по вопросу «Доходный подход в оценке недвижимости»

Задания: 24-25

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Раздел 3. Тема 7. Оценка стоимости объектов недвижимости.

Процесс оценки, его этапы.

Цель и задачи: изучить последовательность, этапы оценки объектов недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Технология оценки стоимости объектов недвижимости. Процесс оценки и его основные этапы и стадии.
2. Сравнение методов оценки.

Задания для самостоятельной работы: подготовить письменное сообщение и презентацию в MS Power Point по вопросу «Этапы процесса оценки недвижимости»

Задания: 26-28

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Раздел. 4. Основы ESG-оценки недвижимости для целей устойчивого развития территорий.

Цель и задачи: изучить понятие устойчивого развития и ESG - оценки. Понять сущность и содержание ESG - сертификации недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Устойчивое развитие. Анализ понятия.
2. ESG.
3. Российская нормативная база по проблематике ESG и устойчивого развития
4. Таксономия ESG-оценки.
5. ESG - сертификация недвижимости.
6. Методики составления ESG - рейтингов.



Задания для самостоятельной работы: подготовить письменное сообщение и презентацию в MS Power Point по вопросу «Основы ESG-оценки недвижимости для целей устойчивого развития территорий».

Задания: 29-34

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

Раздел. 5. Основы управления недвижимостью. Маркетинг недвижимости.

Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости

Цель и задачи: понять особенности управления различными объектами недвижимости.

Вопросы для обсуждения:

1. Анализ рынка недвижимости.
2. Оптимальная схема управления объектом недвижимого имущества.
3. Программы развития объектов недвижимости.
4. Участники рынка недвижимости: собственники, инвесторы, покупатели, арендаторы и т.д..
5. Маркетинг. Особенности маркетинга недвижимости.
6. Социальные процессы, их влияние на рынок недвижимости.

Задания для самостоятельной работы: подготовить письменное сообщение и презентацию в MS Power Point по вопросу «Влияние социальных процессов на развитие рынка недвижимости».

Задания: 36-40

Источники: обязательные: 1,2,3; дополнительные: см. список

3.7 Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующие этапы формирования компетенций

Оценка знаний, умений, навыков, характеризующая этапы формирования компетенций по дисциплине «Оценка объектов недвижимости» проводится в форме текущей, рубежной и итоговой (промежуточная) аттестации.

Контроль текущей успеваемости обучающихся – текущая аттестация – проводится в ходе семестра с целью определения уровня усвоения обучающимися знаний; формирования у них умений и навыков; своевременного выявления преподавателем недостатков в подготовке студентов и принятия необходимых мер по ее корректировке; совершенствованию методики обучения; организации учебной работы и оказания обучающимся индивидуальной помощи.

К контролю текущей успеваемости относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- на занятиях (опрос, задачи, тестирование);



- по результатам выполнения индивидуальных заданий (реферат, презентация);
- по результатам проверки качества конспектов лекций и иных материалов;
- по результатам отчета обучающихся в ходе индивидуальной консультации преподавателя, проводимой в часы самоподготовки, по имеющимся задолженностям.

Контроль за выполнением студентами каждого вида работ может осуществляться поэтапно и служит основанием для предварительной и рубежной аттестации по дисциплине.

Рубежная аттестация обучающихся проводится преподавателем в целях подведения промежуточных итогов текущей успеваемости студентов, анализа состояния учебной работы, выявления неуспевающих, ликвидации задолженностей.

К рубежному контролю относятся проверка знаний, умений и навыков обучающихся:

- по результатам проведения рубежного контроля уровня усвоения знаний (с помощью тестовых заданий, контрольных работ);

Промежуточная аттестация по дисциплине проводится с целью выявления соответствия уровня теоретических знаний, практических умений и навыков по дисциплине «Оценка объектов недвижимости» требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки (специальности): 38.03.02 Менеджмент в форме зачета/экзамена.

зачет/экзамен проводится после завершения изучения дисциплины в объеме рабочей учебной программы. Форма проведения зачета/экзамена определяется кафедрой (устный – по билетам, либо путем собеседования по вопросам; письменная работа, тестирование и др.). Оценка по результатам зачета носит недифференцированный характер – зачтено / не зачтено, по результатам экзамена – «отлично», «хорошо», «удовлетворительно», «неудовлетворительно».

Все виды текущего и рубежного контроля осуществляются на практических занятиях.

Каждая форма контроля по дисциплине включает в себя теоретические вопросы, позволяющие оценить уровень освоения студентами знаний и практические задания, выявляющие степень сформированности умений и навыков.

Процедура оценивания компетенций обучающихся основана на следующих стандартах:

1. Периодичность проведения оценки (на каждом занятии).
2. Многоступенчатость: оценка (как преподавателем, так и студентами группы) и самооценка обучающегося, обсуждение результатов и комплекса мер по устранению недостатков.
3. Единство используемой технологии для всех обучающихся, выполнение условий сопоставимости результатов оценивания.



4. Соблюдение последовательности проведения оценки: предусмотрено, что развитие компетенций идет по возрастанию их уровней сложности, а оценочные средства на каждом этапе учитывают это возрастание.

Краткая характеристика процедуры реализации текущего и итогового контроля по дисциплине для оценки компетенций обучающихся представлена в таблице:

№ п/п	Наименование оценочного средства	Краткая характеристика процедуры оценивания компетенций	Представление оценочного средства в фонде
1	Реферат (доклад)	Продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой краткое изложение в письменном виде полученных результатов теоретического анализа определенной научной (учебно-исследовательской) темы, где автор раскрывает суть исследуемой проблемы, приводит различные точки зрения, а также собственные взгляды на нее. Доклад - продукт самостоятельной работы обучающегося, представляющий собой публичное выступление по представлению полученных результатов решения определенной учебно-исследовательской или научной темы. Тематика рефератов (докладов) выдается на занятии, выбор темы осуществляется студентом самостоятельно. Подготовка осуществляется во внеаудиторное время. Результаты озвучиваются на семинарском занятии, регламент – 7 мин. на выступление. В оценивании результатов наравне с преподавателем принимают участие студенты группы.	Темы рефератов (докладов)
3	Разноуровневые задачи и задания	Выполняются на практических занятиях по темам. а) репродуктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать знание фактического материала (базовые понятия, алгоритмы, факты) и умение правильно использовать специальные термины и понятия, узнавание объектов изучения в рамках определенного раздела	Комплект типовых задач



		дисциплины; б) реконструктивного уровня, позволяющие оценивать и диагностировать умения синтезировать, анализировать, обобщать фактический и теоретический материал с формулированием конкретных выводов, установлением причинно-следственных связей.	
5	Устный опрос	Устный опрос по основным терминам может проводиться в начале/конце лекционного или семинарского занятия в течение 15-20 мин. Либо устный опрос проводится в течение всего семинарского занятия по заранее выданной тематике. Выбранный преподавателем студент может отвечать с места либо у доски.	Вопросы по темам/разделам дисциплины
6	Тест	Проводится семинарских занятиях. Позволяет оценить уровень знаний студентами теоретического материала по дисциплине. Осуществляется на бумажных или электронных носителях по вариантам. Количество вопросов в каждом варианте определяется преподавателем. Отведенное время на подготовку определяет преподаватель.	Фонд тестовых заданий
7	Зачет, Экзамен	Проводится в заданный срок, согласно графику учебного процесса. При выставлении оценок учитывается уровень приобретенных компетенций студента. Компонент «знать» оценивается теоретическими вопросами по содержанию дисциплины, компоненты «уметь» и «владеть» - практикоориентированными заданиями. Аудиторное время, отведенное студенту, на подготовку - 60 мин.	Комплект вопросов к зачету, экзамену

4. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Фонд оценочных средств для промежуточной аттестации по дисциплине



(модулю) «Оценка объектов недвижимости» перечень компетенций, планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы и этапы их формирования;

- описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования;
- описание шкал оценивания;
- критерии и процедуры оценивания результатов обучения по дисциплине (модулю), характеризующих этапы формирования компетенций;
- методические материалы, определяющие процедуры оценивания;
- типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов обучения (промежуточной аттестации) по дисциплине, характеризующих этапы формирования компетенций и (или) для итогового контроля сформированности компетенции(ий).

Фонд оценочных средств по дисциплине «Оценка объектов недвижимости» представлен в приложении 1.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ОСНОВНОЙ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1 – Основная и дополнительная литература

№	Наименование и полное библиографическое описание	Количество экземпляров в библиотеке
Основная литература		
1	Оценка недвижимости. Учебник. Под редакцией М.А.Федотовой. М.: КНОРУС. 2017	Электронный доступ через ЭБС Университета
2	Варламов, А. А. Оценка объектов недвижимости : учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров ; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-015344-5. - Текст : электронный. - URL: https://znanium.com/catalog/product/1026054	Электронный доступ через ЭБС Университета
3	Управление недвижимостью : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов [и др.] ; под редакцией С. Н. Максимова. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 457 с. — (Высшее	Электронный доступ через ЭБС
© ГУЗ		Выпуск 1
		Изменение 0
		Экземпляр №1
		Стр. 54



	образование). — ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/489681	Университета
Дополнительная литература		
1	Цыпкин Ю.А., Фомин А.А. и др. Операции с недвижимым имуществом. Практикум по оценке стоимости земель в городе Москве. Серия: Управление проектами устойчивого пространственного развития. ГУЗ. –М., 2020.	Электронный доступ через ЭБС Университета
2	С.П.Коростелев, Н.И. Иванов, В.С. Горбунов, О.Н. Маргалитадзе, Ю.А. Чемодин, И.Ю. Мамонтова, Е.И. Михайлина / под ред. д.т.н.Коростелева С.П. Управление собственностью и устойчивым развитием территорий. Учебное пособие. 1 Теоретические основы налогообложения недвижимости в системе устойчивого развития территорий. М.: Научный консультант, 2020	Электронный доступ через ЭБС Университета
3	Цыпкин Ю.А., Фомин А.А. и др. Организация предпринимательской деятельности. Экспертиза отчетов об оценке. Порядок контроля за соблюдением законодательства об оценочной деятельности. Серия: Управление проектами устойчивого пространственного развития. ГУЗ. –М., 2020.	Электронный доступ через ЭБС Университета
4	Цыпкин Ю.А., Фомин А.А. и др. Организация предпринимательской деятельности. Экспертиза отчетов об оценке. Порядок контроля за соблюдением законодательства об оценочной деятельности. Серия: Управление проектами устойчивого пространственного развития. ГУЗ. –М., 2020.	Электронный доступ через ЭБС Университета
5	Коростелев, С. П. Кадастровая оценка недвижимости[Электронный ресурс] / С. П. Коростелев. – Москва : Маросейка, 2010. – 357 с. – URL: http://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=96128	Электронный доступ

Статьи по оценке недвижимости:

- Вартанян К.А., Абакумов Р.Г. Использование вероятностно-статистических методов при оценке степени достоверности результатов оценки рыночной стоимости недвижимости // Инновационная экономика: перспективы развития и совершенствования. 2019. № 2 (36). С. 175-181.
- Евсина В.А., Евсина В.А., Продан Е.А., Широбокова С.Н. Математическое моделирование процесса оценки стоимости аренды недвижимости с использованием искусственных нейронных сетей // Инженерный вестник Дона. 2019. № 1 (52). С. 34.



- Исаева А.Н. Оценка стоимости жилой недвижимости // Перо науки. 2019. № 11 (11). С. 6-10.
- Воробьева И.В., Юсова Ю.С., Филиппова Т.А. Оценка рыночной стоимости единого объекта недвижимости // Электронный научно-методический журнал Омского ГАУ. 2019. № 1 (16). С. 19.
- Буга А.В., Хохлова В.В., Полякова Е.В. Формирование стоимости коммерческой недвижимости и ее оценка // Экономика и управление народным хозяйством (Санкт-Петербург). 2019. № 5 (7). С. 65-74.
- Дубов В.С. К проблеме оценки рыночной стоимости недвижимости в регионе // Актуальные проблемы борьбы с преступлениями и иными правонарушениями. 2019. № 19-1. С. 110-112.
- Бобров И.М., Учинина Т.В. Современные проблемы оценки стоимости недвижимости // Актуальные вопросы современной экономики. 2019. № 3-1. С. 174-177.
- Мартынова М.С., Учинина Т.В. Современные проблемы оценки стоимости недвижимости // Актуальные вопросы современной экономики. 2019. № 3-1. С. 652-655.
- Апанович Т.И., Бойко А.А., Лобанова Е.И. Применение ГИС-технологий в оценке стоимости недвижимости // Интерэкспо Гео-Сибирь. 2019. Т. 3. № 2. С. 12-16.
- Вахрушев В.И., Курзаева Л.В. Обзор методов и средств интеллектуального анализа данных при оценке стоимости жилой недвижимости // Научный электронный журнал Меридиан. 2020. № 2 (36). С. 108-110.

6. ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ», НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1 – Описание информационных ресурсов необходимых для освоения дисциплины

№	Адрес сайта и его описание	Перечень материалов представленных на сайте
1.	https://www.facebook.com/groups/931297797686360/?ref=share	Группа в facebook «ESG port», в которой размещается актуальная информация по ESG тематике.
2.	http://rucont.ru/gcollections - Национальный цифровой ресурс Руконт	Сайт предлагает быстрый доступ к публикациям по экономике, финансам, менеджменту и маркетингу.
	www.damodaran.com	аналитическая и статистическая информация по развитым и развивающимся рынкам для проведения



		стоимостного анализа
3.	http://www.book.ru/ - Издательство КНОРУС	Популярная электронная библиотечная система современной учебной и научной литературы. Соответствует федеральным государственным образовательным стандартам.
4.	www.znaniyum.com - издательство ИНФРА-М	Коллекция электронных версий изданий (книг, журналов, статей и пр.), сгруппированных по тематическим и целевым признакам.
5.	ЭБС «ЮРАЙТ» www.biblio-online.ru)	Виртуальная экономическая библиотека
6.	https://economy.gov.ru/	Сайт Министерства экономического развития РФ
7.	https://www.facebook.com/ groups/531268063881033/p ermalink/156488657385250 5	Группа в facebook «МагУРТы ГУЗ»

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

При осуществлении образовательного процесса студентами и профессорско-преподавательским составом используются следующее программное обеспечение: Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), 1С: Предприятие 8. Комплект для обучения в высших и средних учебных заведениях, Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО).

На практических занятиях студенты осуществляют расчеты и анализ данных в программе Microsoft Office Excel и Microsoft PowerPoint.

Информационные технологии:

- сбор, хранение, систематизация и выдача учебной и научной информации;
- обработка текстовой, графической и эмпирической информации;
- подготовка, конструирование и презентация итогов исследовательской и аналитической деятельности;
- самостоятельный поиск дополнительного учебного и научного материала, с использованием поисковых систем и сайтов сети Интернет, электронных энциклопедий и международных статистических баз данных;
- использование электронной почты преподавателей и обучающихся для рассылки, переписки и обсуждения возникших учебных проблем.

Информационные справочные системы

В ходе реализации целей и задач по дисциплине обучающиеся могут при необходимости использовать возможности информационно-справочных систем, электронных библиотек и архивов.



Информационно-справочные и информационно-правовые системы:
информационно-справочные и поисковые системы Yandex, Google.

Профессиональные базы данных: Справочно-правовая система «КонсультантПлюс», Справочно-правовая система «Гарант»

Электронно-библиотечные системы (ЭБС):

№	Адрес сайта и его описание	Перечень материалов представленных на сайте
1	https://guz.bookonlime.ru/	Электронно- библиотечная система ГУЗ
2	https://e.lanbook.com/	Электронно- библиотечная система «Издательство Лань»
3	http://znanium.com/	Электронно- библиотечная система ZNANIUM.COM
4	https://urait.ru/	Электронная библиотечная система «ЭБС ЮРАЙТ»
5	http://www.iprbookshop.ru/	Электронно-библиотечная система IPR BOOKS
6	https://www.elibrary.ru/defaultx.asp/	Электронные библиотечные системы «eLIBRARY»

8. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Для материально-технического обеспечения дисциплины «Оценка объектов недвижимости» используются:

Аудитория 5210 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Мультимедийный проектор. Ноутбук ASUS. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Электронно-библиотечная система ГУЗ (собственная разработка, интегрирована в ЭИОС).

Аудитория 5207 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Стенды образовательные. Ноутбук ASUS. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Электронно-библиотечная система ГУЗ (собственная разработка, интегрирована в ЭИОС).



Аудитории - помещения для самостоятельной работы обучающихся, имеется подключение к сети «Интернет» и доступ в электронную информационно-образовательную среду:

Читальный зал. Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.

9. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к needs лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).



Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).