

ОЦЕНКА ЗЕМЛИ И ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДЕ

Аннотация

Цель освоения дисциплины: сформировать у студентов целостную систему знаний о теоретических, методологических и практических подходах к оценке земельных участков, объектов недвижимости в городе; дать понятийно-терминологический аппарат, характеризующий сущность и содержание стоимостной экспертизы земельных участков, объектов недвижимости в городе; раскрыть взаимосвязь всех понятий, внутреннюю логику и алгоритм оценки земельных участков, объектов недвижимости в городе при купле-продаже на аукционах и конкурсах, страховании и т.д.; раскрыть особенности стоимостной оценки земель и объектов недвижимости в городе разных категорий, а также кадастровой стоимости земельных участков на территории города.

Общая трудоемкость дисциплины составляет 140 часов.

Содержание дисциплины: Особенности функционирования рынка земли и объектов недвижимости в городе. Понятие земли и объектов недвижимости как компонентов недвижимого имущества. Понятие рынка земли и объектов недвижимости в городе и его сегментация. Функции рынка земли и объектов недвижимости в городе. Правовые основы оценки рыночной стоимости земли и объектов недвижимости в городе. Назначение, принципы и подходы к оценке рыночной стоимости земли. Анализ земельного участка. Земельное законодательство. Законодательство об оценочной деятельности. Кадастровая оценка земель. Общее понятие кадастровой оценки земель. Особенности методов оценки рыночной стоимости земельных участков. Метод остатка. Метод предполагаемого использования. Метод сравнения продаж. Метод распределения. Метод выделения. Метод капитализации земельной ренты. Метод добавочной продуктивности. Особенности оценки рыночной стоимости городских земель. Оценка рыночной стоимости права аренды земельных участков. Оценка стоимости зданий и сооружений. Особенности зданий и сооружений как объекта оценки. Этапы оценки объектов зданий и сооружений.

Основная литература

1. Основы управления недвижимостью : учеб. пособие / П. Г. Грабовый [и др.]. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 138 с.

2. Методы анализа наилучшего варианта использования объекта недвижимости : моногр. / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, Я. В. Сыркина. - Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011. - 79 с.
3. Оценка стоимости недвижимости. Сборник задач : учебное пособие / Е. Н. Иванова ; ред. М. А. Федотова. - М. : КНОРУС, 2009. - 260 с.
4. Экономика недвижимости : учебное пособие / Г. А. Маховикова, Т. Г. Касьяненко. - М. : КНОРУС, 2009. - 303 с.
5. Недвижимость: финансовый анализ, ипотека : учеб. пособие / О. К. Мещерякова, В. Я. Мищенко, Е. А. Погребенная. - Воронеж : Воронеж. гос. арх.-строит. ун-т, 2009. - 63 с.
6. Основы оценки собственности : учеб. пособие для студентов специальности 270115.65 – Экспертиза и упр. недвижимостью / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, Р. Г. Абакумов, О. В. Байдина, В. В. Борачук ; БГТУ им. В. Г. Шухова. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2011 – Ч. 1. – 2011. – 136 с.
7. Основы оценки собственности : учеб. пособие для студентов специальности 270115 – Экспертиза и упр. недвижимостью / И. П. Авилова, Е. А. Никитина, Р. Г. Абакумов, О. В. Байдина, В. В. Борачук. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2012. Ч. 2. – 2012. – 151 с.
8. Оценка собственности : метод. указания к выполнению курсовой работы для студентов специальности 270115 – Экспертиза и упр. недвижимостью и направления бакалавриата 270800 -Стр-во / БГТУ им. В. Г. Шухова, каф. экспертизы и управления недвижимостью ; сост.: Р. Г. Абакумов, И. В. Чеченина. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2012. – 22 с.

Дополнительная литература

9. Щетинина, Е. Д. Стратегическое управление развитием рынка недвижимости : монография / Е. Д. Щетинина, И. П. Авилова. – Белгород : Изд-во БГТУ им. В. Г. Шухова, 2013. – 141 с.
10. Варламов, А. А. Государственный кадастр недвижимости : учебник для студентов вузов по направлению подготовки 120700 – Землеустройство и кадастры / А. А. Варламов, С. А. Гальченко ; ред. А. А. Варламов. – М. : КолосС, 2012. – 679 с.
11. <http://www.appraiser.ru> // Вестник оценщика: портал по оценочной деятельности.
12. www.valnet.ru // Международный оценочный консорциум: портал по оценочной деятельности.
13. <http://www.ncva.ru> // Национальный совет по оценочной деятельности

14.<http://www.ocenchik.ru> // Портал по оценочной деятельности.