

Документ подписан простой электронной подписью  
Информация о владельце:  
ФИО: Ястребов Олег Александрович  
Должность: Ректор  
Дата подписания: 19.07.2023 11:27:22  
Уникальный программный ключ:  
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования  
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»**

Аграрно-технологический институт

---

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

Оценка стоимости недвижимости

---

(наименование дисциплины/модуля)

**Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:**

38.04.01. Экономика

---

(код и наименование направления подготовки/специальности)

**Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):**

Экономика недвижимости в АПК

---

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2023 г.

## 1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения дисциплины «Оценка стоимости недвижимости» является формирование у студентов системы знаний в области оценочной деятельности, умений и навыков при проведении работ по оценке объектов недвижимости. Она является одной из обязательных дисциплин профессионального цикла в системе подготовки магистров по направлению 080100 "Экономика" (специализация "Экономика недвижимости в АПК").

**Задачи дисциплины:** ориентированы на развитие у студентов комплексного, системного подхода к изучению процессов и методов оценки объектов недвижимости, стимулирование активной познавательной деятельности студентов и формирование у них творческого мышления, умений и устойчивых навыков, необходимых для практического применения основ оценочной деятельности.

## 2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Освоение дисциплины «Оценка стоимости недвижимости» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций (части компетенций):

*Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)*

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла.	УК-2.1. Знать процедуры и механизмы оценки качества проекта, инфраструктурные условия для внедрения результатов проекта
		УК-2.2. Уметь разрабатывать концепцию проекта в рамках обозначенной проблемы: формулировка цели, задачи, обоснование актуальности, значимости, ожидаемых результатов и возможных сфер применения
		УК-2.3. Владеть подходами к осуществлению мониторинга реализации проекта
ОПК-1.	Способен применять знания (на продвинутом уровне) фундаментальной экономической науки при решении практических и/или исследовательских задач	ОПК-1.1. Знает на продвинутом уровне и применяет на практике основные понятия макроэкономической теории
		ОПК-1.2. Умеет выбирать наиболее подходящую теоретическую модель для решения практической или исследовательской задачи экономической направленности и обосновывает свой выбор

		ОПК-1.3. Владеет навыками составления планов и осуществляет исследования реальной экономической ситуации с применением изученных методов фундаментальной экономической науки: макроэкономики и микроэкономики
ПК-1.	Проверка и экспертиза фактов и данных, приведенных в итоговом документе об определении стоимостей объектов	ПК-1.1. Выявлять ошибки и неточности при проведении проверки, экспертизы стоимостей объектов, итогового документа об определении стоимостей
		ПК-1.2. Выявлять ошибки в расчетах при определении стоимостей
		ПК-1.3. Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи
ПК-3	Анализ существующих российских и международных методик, стандартов и правил в области определения стоимостей	ПК-3.1. Анализировать основные направления методологических исследований в области определения стоимостей
		ПК-3.2. Применять существующие российские и международные методики, стандарты и правила в области определения стоимостей
		ПК-3.3. Выявлять и формулировать актуальные методологические проблемы в области определения стоимостей

### 3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Оценка стоимости недвижимости» относится к обязательной части образовательных отношений блока Б1 ОП ВО.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Оценка стоимости недвижимости».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины.

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики	Последующие дисциплины/модули, практики
УК-2	Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла.	Микроэкономика (продвинутый уровень). Основы	Оценка стоимости ценных бумаг. Бухгалтерский учет.

		менеджмента недвижимости.	Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Риски в управлении недвижимостью. Макроэкономика (продвинутый уровень). Оценка стоимости земли. Землеустройство и земельный кадастр. Преддипломная практика. НИРМ. Базовая компонента. Учебная практика.. Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена Подготовка к защите и защита выпускной квалификационной работы
ОПК-1.	Способен применять знания (на продвинутом уровне) фундаментальной экономической науки при решении практических и/или исследовательских задач	Микроэкономика (продвинутый уровень).	Макроэкономика (продвинутый уровень). Эконометрика (продвинутый уровень). Землеустройство и земельный кадастр. Преддипломная практика. НИРМ. Учебная практика. Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена. Подготовка к защите и защита выпускной квалификационной работы
ПК-1.	Проверка и экспертиза фактов и данных, приведенных в итоговом документе об		Оценка стоимости ценных бумаг. Бухгалтерский учет. Оценка стоимости

	<p>определении стоимостей объектов</p>		<p>предприятия (бизнеса). Риски в управлении недвижимостью. Основы законодательства по недвижимости. Оценка стоимости земли. Информационные технологии в управлении недвижимостью. Преддипломная практика. НИРМ. Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена Подготовка к защите и защита выпускной квалификационной работы</p>
<p>ПК-3</p>	<p>Анализ существующих российских и международных методик, стандартов и правил в области определения стоимостей</p>		<p>Оценка стоимости ценных бумаг. Бухгалтерский учет. ВЭД предприятий АПК. Банкротство и реорганизация предприятий АПК. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Риски в управлении недвижимостью. Основы законодательства по недвижимости. Оценка стоимости земли. Преддипломная практика. НИРМ. Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена</p>

			Подготовка к защите и защита выпускной квалификационной работы
--	--	--	--

#### 4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Оценка стоимости недвижимости» составляет 4 зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения ОП ВО для ЗАОЧНОЙ формы обучения

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.	Семестр(-ы)			
		1	2	3	4-
Контрактная работа, ак.ч.	10	10		-	--
в том числе:					
Лекции (ЛК)				-	--
Лабораторные работы (ЛР)				-	--
Практические/семинарские занятия (СЗ)	10	10		-	--
Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.	125	125		-	--
Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.	9	9		-	--
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	<b>144</b>	<b>144</b>	--	-
	зач. ед.	<b>4</b>	<b>4</b>	--	-

#### 5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1 Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела (темы)	Вид учебной работы
Раздел 1. Теория оценки недвижимости	Введение в оценку недвижимости	СЗ
	Основные понятия в оценке недвижимости	СЗ
	Группировка и классификация объектов недвижимости.	СЗ
	Системный и процессный подходы к оценке недвижимости.	СЗ
Раздел 2. Методы оценки недвижимости	Методология оценки недвижимости	СЗ
	Доходный подход к оценке недвижимости	СЗ
	Сравнительный и затратный подходы к оценке недвижимости	СЗ

#### 6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материала для освоения дисциплины (при необходимости)
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Комплект специализированной мебели, имеется выход в интернет • Microsoft Windows 7 Home Basic OA CIS and GE, лицензия OEM • Microsoft Office Professional Plus 2010 Russian Academic Open 1 License No Level, лицензия №60411808, дата выдачи 24.05.2012 г.
Для самостоятельной работы обучающихся	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения лабораторных занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели (аудитория 330 АТИ)	Комплект специализированной мебели. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/ Office 365, Teams)

## 7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

*Основная литература:*

1. Пылаева, А. В. *Основы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для вузов / А.В. Пылаева.*— 3-е изд., испр. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 196 с.— (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-12820-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492512>

2. Пылаева, А. В. *Модели и методы кадастровой оценки недвижимости: учебное пособие для вузов / А. В. Пылаева.*— 2-е изд., испр. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 153 с.— (Высшее образование).— ISBN 978-5-534-07549-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492582>

*Дополнительная литература:*

1. Котляров, М.А. *Основы девелопмента недвижимости: учебное пособие для вузов / М.А. Котляров.*— 2-е изд., испр. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 160 с.— (Высшее образование).— ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/493081>

2. *Экономика недвижимости: учебник для вузов/ А. Н. Асаул, Г.М. Загидуллина, П.Б. Люлин, Р.М. Сиразетдинов.— 18-е изд., испр. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 353 с.— (Высшее образование).— ISBN 978-5-534-06508-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/492939>*
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 образование).— ISBN 978-5-534-14763-6. — Текст: электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/489681>*
4. *Бердникова, В.Н. Экономика недвижимости: учебник и практикум для вузов/ В.Н. Бердникова.— 3-е изд., испр. и доп.— Москва: Издательство Юрайт, 2022.— 147 с.— (Высшее образование).— ISBN 978-5-534-14586-1. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/490404>*

*Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:*

**1.** ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров:

- Электронно-библиотечная система РУДН - ЭБС РУДН

<http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>

- ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>

- ЭБС «Консультант студента» [www.studentlibrary.ru](http://www.studentlibrary.ru)

- ЭБС «Лань» <http://eZlanbook.com/>

- ЭБС «Троицкий мост» <http://www.trmost.com/>

**2.** Базы данных и поисковые системы:

1. Поисковая система Rambler. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.rambler.ru>

2. Поисковая система Mail. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.mail.ru>

3. Поисковая система Yandex. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.yandex.ru>

4. Поисковая система Google. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.google.ru>

5. Федеральный образовательный портал Экономика, Социология, Менеджмент [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://ecsosman.hse.ru>

6. Экономический портал [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://institutiones.com>

7. Economicus.ru [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.economicus.ru>

8. Ekportal.ru [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.ekportal.ru>

10. Bloomberg. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.bloomberg.com/europe>



11. The Economist [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.economist.com>
15. Справочная правовая система «Гарант» [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.garant.ru>.
16. Справочная правовая система «Кодекс» » [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru>.
17. Справочная правовая система «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
18. Оценщик. Ру. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.ocenchik.ru>
19. Appraiser.ru [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.appraiser.ru>
20. Российское общество оценщиков. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://sroroo.ru>
21. BUSINESSVALUATION [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://businessval.ru>
22. Общество профессиональных экспертов и оценщиков [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://oreo.ru>

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля\*:

1. Задания для самостоятельной работы по дисциплине **«Оценка стоимости недвижимости»**.

\* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**


## **8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ**

Оценочные материалы и балльно-рейтинговая система\* оценивания уровня сформированности компетенций (части компетенций) по итогам освоения дисциплины **«Оценка стоимости недвижимости»** представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

\* - ОМ и БРС формируются на основании требований соответствующего локального нормативного акта РУДН.

### **РАЗРАБОТЧИК:**

Доцент департамента техносферной безопасности  
Должность, БУП

  
Подпись

Жаров А.Н.  
Фамилия И.О.

### **РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:**

Директор департамента  
Техносферной безопасности,



Плющиков В.Г.

### **РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:**

Доцент департамента техносферной  
безопасности

---

Должность, БУП



Подпись

Жаров А.Н.

---

Фамилия И.О.