

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шебзухова Татьяна Александровна

Должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского
федерального университета

Дата подписания: 15.09.2018

Уникальный программный ключ:

d74ce93cd40e39275c3ba2f58486412a1c8ef96f

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Пятигорский институт (филиал) СКФУ

Методические рекомендации

по организации самостоятельной работы обучающихся
по дисциплине «ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА»
для студентов направления подготовки /специальности
38.03.01 Экономика

(ЭЛЕКТРОННЫЙ ДОКУМЕНТ)

Содержание

Введение_____	4
Общая характеристика самостоятельной работы_____	4
Технологическая карта самостоятельной работы студена_____	4
Методические указания по изучению теоретического материала_____	5
Список литературы _____	10

Введение

Самостоятельная работа - планируемая учебная, учебно-исследовательская, научно-исследовательская работа студентов, выполняемая во внеаудиторное (аудиторное) время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия (при частичном непосредственном участии преподавателя, оставляющем ведущую роль за работой студентов). Самостоятельная работа студентов в ВУЗе является важным видом учебной и научной деятельности студента.

Ведущая цель организации и осуществления СРС должна совпадать с целью обучения студента – подготовкой бакалавра с высшим образованием. При организации СРС важным и необходимым условием становятся формирование умения самостоятельной работы для приобретения знаний, навыков и возможности организации учебной и научной деятельности.

Целью самостоятельной работы студентов является овладение фундаментальными знаниями, профессиональными умениями и навыками деятельности по профилю, опытом творческой, исследовательской деятельности. Самостоятельная работа студентов способствует развитию самостоятельности, ответственности и организованности, творческого подхода к решению проблем учебного и профессионального уровня.

1. Общая характеристика самостоятельной работы при изучении дисциплины «Оценка стоимости имущества»

Самостоятельная работа студентов по дисциплине «Оценка стоимости имущества» предусматривает следующие виды: самостоятельное изучение литературы.

Цели самостоятельной работы:

- овладение новыми знаниями, а также методами их получения;
- развитие умения приобретения научных знаний путем личного поиска и переработки информации;
- сбор и систематизация знаний по конкретной теме или проблеме

Задачи самостоятельной работы:

- формирование умений использовать справочную документацию и специальную литературу; развитие познавательных способностей и активности студентов: творческой инициативы, самостоятельности, ответственности и организованности.
- систематизация и закрепление полученных теоретических знаний и практических умений студентов; углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации
- развитие исследовательских умений;

Цель самостоятельного изучения литературы – самостоятельное овладение знаниями, опытом исследовательской деятельности.

Задачами самостоятельного изучения литературы являются:

- углубление и расширение теоретических знаний;
- формирование умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;
- развитие познавательных способностей и активности студентов.

Формируемые компетенции:

Индекс	Формулировка:
ПК-2	Способен осуществлять сбор и обработку информации бизнес-анализа для обоснования управленческих решений

2. Технологическая карта самостоятельной работы студента

Коды реализуемых компетенций	Вид деятельности студентов	Итоговый продукт самостоятельной работы	Средства и технологии оценки	Объем часов, в том числе (астр.)		
				СРС	Контактная работа с преподавателем	Всего
ПК-2	Самостоятельное изучение литературы с 1-5 темам	конспект	собеседование	24,3	2,7	27

Итого за 5 семестр	24,3	2,7	27
Итого	24,3	2,7	27

3. Методические указания по изучению теоретического материала

3.1. Рекомендации по организации работы с литературой

При работе с книгой необходимо подобрать литературу, научиться правильно ее читать, вести записи. Для подбора литературы в библиотеке используются алфавитный и систематический каталоги.

Правильный подбор учебников рекомендуется преподавателем, читающим лекционный курс. Необходимая литература может быть также указана в методических разработках по данной дисциплине.

Изучая материал по учебнику, следует переходить к следующему вопросу только после правильного уяснения предыдущего.

Особое внимание следует обратить на определение основных понятий дисциплины. Студент должен подробно разбирать примеры, которые поясняют такие определения, и уметь строить аналогичные примеры самостоятельно. Нужно добиваться точного представления о том, что изучаешь. Полезно составлять опорные конспекты. При изучении материала по учебнику полезно в тетради (на специально отведенных полях) дополнять конспект лекций. Там же следует отмечать вопросы, выделенные студентом для консультации с преподавателем.

Различают два вида чтения; первичное и вторичное. *Первичное* - это внимательное, неторопливое чтение, при котором можно остановиться на трудных местах. После него не должно остаться ни одного непонятого слова. Содержание не всегда может быть понятно после первичного чтения.

Задача *вторичного* чтения - полное усвоение смысла целого (по счету это чтение может быть и не вторым, а третьим или четвертым).

Самостоятельная работа с учебниками и книгами (а также самостоятельное теоретическое исследование проблем, обозначенных преподавателем на лекциях) – это важнейшее условие формирования у себя научного способа познания. Основные советы здесь можно свести к следующим:

- составить перечень книг, с которыми следует познакомиться;
- перечень должен быть систематизированным (что необходимо для семинаров, что для экзаменов, что пригодится для написания курсовых и дипломных работ).
- обязательно выписывать все выходные данные по каждой книге (при написании курсовых и дипломных работ это позволит очень сэкономить время).
- разобраться для себя, какие книги (или какие главы книг) следует прочитать более внимательно, а какие – просто просмотреть.
- при составлении перечней литературы следует посоветоваться с преподавателями и научными руководителями, которые помогут лучше сориентироваться.
- все прочитанные книги, учебники и статьи следует конспектировать, но это не означает, что надо конспектировать «все подряд»: можно выписывать кратко основные идеи автора и иногда приводить наиболее яркие и показательные цитаты.
- в работе с научной литературой следует выработать в себе способность «воспринимать» сложные тексты; для этого лучший прием – научиться «читать медленно», когда понятно каждое прочитанное слово (а если слово незнакомое, то либо с помощью словаря, либо с помощью преподавателя обязательно его узнать).

3.2. Задания для самостоятельной работы студентов

3.2.1. Вид самостоятельной работы студентов: самостоятельное изучение литературы.

Итоговый продукт самостоятельной работы: конспект.

Средства и технологии оценки: собеседование.

Порядок оформления и предоставления: оформляется в виде конспекта. При составлении конспекта необходимо внимательно прочитать текст. После этого выделить главное, составить план; кратко сформулировать основные положения текста; законспектировать материал, четко следуя пунктам плана. Записи следует вести четко, ясно.

В тексте конспекта желательно приводить не только тезисные положения, но и их доказательства. При оформлении конспекта необходимо стремиться к емкости каждого предложения. Мысли автора книги следует излагать кратко, заботясь о стиле и выразительности написанного. Овладение навыками конспектирования требует от студента целеустремленности, повседневной самостоятельной работы.

Конспект предоставляется в рукописном виде на практическом занятии.

Критерии оценивания: Оценка «отлично» ставится студенту, если он полно излагает материал, дает правильное определение основных понятий; обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только из учебника, но и самостоятельно составленные; излагает материал последовательно и правильно с точки зрения норм литературного языка.

Оценка «хорошо» ставится студенту, если он дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для отметки «отлично», но допускает ошибки, которые сам же исправляет, и имеются недочеты в последовательности и языковом оформлении излагаемого.

Оценка «удовлетворительно» ставится, если студент обнаруживает знание и понимание основных положений данной темы, но излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; излагает материал непоследовательно и допускает ошибки в языковом оформлении излагаемого.

Оценка «неудовлетворительно» ставится студенту, если студент он незнание большей части соответствующего вопроса, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал.

3.2.2. Темы эссе:

1. Стандартизация и регулирование оценочной деятельности в России и за рубежом.
2. Основные этапы оценки недвижимости.
3. Анализ рынка недвижимости в городе Москве.
4. Современные концепции оценки интеллектуальной собственности.
5. Методика оценки стоимости земельного участка с учетом его кадастровой стоимости.
6. Особенности оценки стоимости лесного ресурса.
7. Подготовка информации, необходимой для оценки стоимости имущества.
8. Государственное регулирование землепользования.
9. Доходный подход и его методы.
10. Затратный подход и его методы.
11. Сравнительный подход и его методы.
12. Метод анализа иерархий.
13. Применение теории реального опциона в оценке стоимости земли.

14. Выведение итоговой величины стоимости имущества (по видам имущества).
15. Отчет об оценке стоимости имущества (по видам имущества).
16. Перспектива применения новых методов оценки стоимости недвижимости в современных условиях в России.
17. Особенности финансового анализа в процессе оценки стоимости машин и оборудования.
18. Подходы к формированию информационной базы оценки стоимости недвижимости

Методические указания по выполнению эссе

Эссе представляет собой краткую публикацию на определенную тему, включающий обзор соответствующих литературных и других источников или краткое изложение книги, статьи, исследования, а также презентацию (защиту) эссе.

Написание и защита эссе на аудиторном занятии используется в дисциплине «Основы оценки стоимости имущества» в целях приобретения студентом необходимой профессиональной подготовки, развития умения и навыков самостоятельного научного поиска: изучения литературы по выбранной теме оценки стоимости имущества, анализа различных источников и точек зрения, обобщения материала, выделения главного, формулирования выводов и т. п.

С помощью написания и презентации эссе студент глубже постигает наиболее сложные проблемы данной дисциплины, учится лаконично излагать свои мысли, правильно оформлять работу, докладывать результаты своего труда.

Подготовка и публичная защита эссе способствует формированию правовой культуры у будущего оценщика, закреплению у него знаний, развитию умения самостоятельно анализировать многообразные общественно-политические явления современности, вести полемику.

Эссе должно отвечать требованиям читабельности, последовательности и логичности.

3.2.3. Задания для выполнения контрольных работ:

Контрольная работа № 1. Деловая игра «Информация для оценки стоимости недвижимости»

Деловая игра предназначена для закрепления полученных студентами на лекции теоретических знаний и умений по теме «Оценка стоимости объектов недвижимости».

Результатом проведения деловой игры является выработка у студентов компетенции «Способен анализировать и интерпретировать информацию, содержащую описание объекта недвижимости для оценки его стоимости».

В качестве учебных материалов для самостоятельного анализа студентам передается следующий информационный блок для предварительной оценки объекта недвижимости (на примере конкретного предприятия или организации по выбору преподавателя):

1. Общая характеристика предприятия.
2. Правовые характеристики объекта недвижимости (виды прав и обременений, субъекты прав, срочность прав, реквизиты правоустанавливающих и правоподтверждающих документов)
3. Физические характеристики объекта недвижимости (идентификация объекта, общее описание местоположения, описание земельного участка, описание предполагаемых улучшений).
4. Специальная информация (оплата коммунальных услуг, налог на имущество, расходы на содержание территории объекта и пр.).

Компетенция формируется в ходе проведения деловой игры. Студенты получают задание идентифицировать факторы местоположения объекта недвижимости для последующего использования при оценке его стоимости.

При этом формируется несколько команд студентов по 3 - 7 человек в команде, в каждой из которых один студент исполняет роль руководителя аналитического отдела саморегулируемой организации оценщиков (СРОО), остальные члены команды - роли экспертов-оценщиков.

Этапы деловой игры:

1. Кейс-анализ информационного блока в командах.
2. Предварительное решение задания на игру в командах.
3. Доклады руководителей команд и оппонирование.
4. Принятие окончательного решения по идентификации факторов местоположения объекта недвижимости.
5. Подведение итогов деловой игры преподавателем.

Контрольная работа № 2. Рассчитайте приведенные капитальные вложения (с учетом коэффициента дисконтирования) по следующим вариантам строительства объекта (млн. руб.). Норма дисконта отдельно для каждого студента задается преподавателем.

Исходные данные для расчета приведенных капитальных вложений:

<i>Варианты</i>	<i>Годы строительства</i>				
	<i>2014</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>
1	600	600	600	600	600
II	750	750	750	750	-
III	400	500	600	700	800
IV	800	700	600	500	400

Выполнение контрольной работы № 2 помогает закрепить полученные студентами на лекции теоретические знания и умения по теме «Основы оценки стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности».

Результатом выполнения данной контрольной работы является выработка у студентов компетенции «Способен критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать, и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий».

Контрольная работа № 3. Деловая игра «Оценка отраслевой конкуренции»

Деловая игра предназначена для закрепления полученных студентами на лекции теоретических знаний и умений по теме «Оценка стоимости машин и оборудования».

Результатом проведения деловой игры является выработка у студентов компетенции «Способен осуществлять сбор, анализ и обработку данных об отраслевой конкуренции, необходимых для оценки стоимости оборудования сравнительным подходом».

Компетенция формируется в ходе деловой игры. Студенты проводят балльную оценку уровня отраслевой конкуренции в шести отраслях (газовая промышленность, пищевая промышленность, торговля, строительство, машиностроение и транспорт) по модели «Пять сил конкуренции» по следующим параметрам (силам конкуренции):

- соперничество между фирмами внутри отрасли;
- сила поставщиков;
- сила покупателей;
- возможность появления новых конкурентов внутри отрасли;

- попытки компании и различных отраслей завоевать покупателей своими товарами-субститутами;
- важнейшие элементы государственной политики (дополнительная сила конкуренции).

При этом формируются несколько команд студентов по 3 - 7 человек в команде, в каждой из которых один студент исполняет роль руководителя аналитического отдела СРОО, остальные члены команды - роли экспертов-оценщиков.

Этапы деловой игры:

1. Кейс-анализ отраслевой конкуренции в командах.
2. Предварительное решение задания на игру в командах.
3. Доклады руководителей команд и оппонирование.
4. Принятие окончательного решения по уровням развития конкуренции в исследуемых отраслях.
5. Подведение итогов деловой игры преподавателем.

Методические указания по выполнению контрольных работ

Проведение контроля по вопросам пройденного лекционного материала и содержания практических занятий (семинаров) необходимо для выяснения полноты усвоения будущими магистрами понятийного аппарата и основных теоретических положений изучаемой дисциплины. В случае недостаточно высокого уровня решения контрольных заданий необходимо в последующем скорректировать процесс обучения, останавливаясь дополнительно на вопросах, усвоенных студентами на недостаточном уровне.

Контрольные задания по дисциплине «Основы оценки стоимости имущества» предполагают использование интерактивных методов обучения (деловых игр) и составлены с учетом приоритетных, ключевых проблем, усвоение которых необходимо при прохождении курса.

Проведение контрольных работ в интерактивной форме позволяет проверить освоение студентами основных понятий оценки стоимости имущества и содержания практических занятий (семинаров) по курсу.

3.2.4. Домашние задания для самостоятельной работы:

Задание 1. Рассмотрите особенности ипотеки в России и за рубежом с учетом оценки стоимости объекта недвижимого имущества.

Задание 2. Проведите кейс-анализ метода капитализации затрат и метода дисконтирования денежных потоков применительно оценки стоимости нематериального актива.

Задание 3. Проведите кейс-анализ методов оценки рыночной стоимости земельного участка:

- > Метода сравнения продаж.
- > Метода распределения.
- > Метода выделения.
- > Метода капитализации земельной ренты.

Задание 4. Дайте оценку порядка определения кадастровой стоимости земельных участков в России в условиях введения в РФ единого налога на недвижимость.

Методические указания по выполнению домашних заданий:

Выполнение письменных домашних заданий имеет большое значение в учебном процессе, поскольку способствует не только углубленному изучению студентом важнейших методологических вопросов теории преподаваемой дисциплины, но и приобретению практических навыков оценки стоимости имущества. Это достигается лишь при самостоятельном выполнении задания.

Самостоятельную работу над домашним заданием по курсу следует начинать с изучения теоретических положений дисциплины в той последовательности, в которой курс изложен в рабочей учебной программе.

При выполнении домашнего задания следует руководствоваться следующими требованиями:

- > Домашнее задание необходимо выполнять и представлять в срок, установленный графиком самостоятельной работы студента по данной дисциплине.
- > Домашнее задание должно выполняться в последовательности, соответствующей исходным условиям и установленному преподавателем алгоритму решения задания.
- > Перед решением домашнего задания необходимо проанализировать исходные условия.
- > Решение домашнего задания следует сопровождать необходимыми графиками, формулами, развернутыми расчетами, краткими пояснениями. Задания, в которых даны только ответы без расчетов, будут считаться нерешенными.
- > При использовании формул следует применять общепринятую символику и объяснять смысл символов. Если в основной формуле показатель в свою очередь является результатом последующего расчета необходимо привести и формулу его расчета.
- > Все необходимые вычисления необходимо производить с точностью до 0,01.
- > Решение домашних заданий оформляется аккуратно, разборчиво, чисто, без помарок, зачеркиваний. Запрещается в ответах сокращать слова.
- > В конце решения домашнего задания студенту необходимо указать свою фамилию и инициалы, номер учебной группы, поставить подпись и дату, а также указать перечень использованной литературы, который необходим для того, чтобы при проверке ответа преподаватель мог дать студенту конкретные указания по дальнейшему изучению дисциплины со ссылкой на учебник или учебное пособие.
- > Если в решении домашнего задания преподавателем сделаны замечания, студент обязан, не переписывая работу, внести необходимые дополнения и изменения. Незачтенная работа выполняется заново.

Зачтенную работу (решенное домашнее задание) вместе с исправлениями и дополнениями студент должен представить преподавателю.

Без выполнения указанных выше требований студент не допускается к зачету с оценкой.

Решение домашних заданий оценивается по следующей шкале:

10 баллов - задание решено правильно с полным обоснованием;

5 баллов - задание решено правильно, с неполным обоснованием;

0 баллов - задание решено неправильно.

Студент, выполнивший все домашние задания со средним баллом 7,5, допускается к зачету с оценкой.

4. Список литературы

4.1 Основная литература:

1. Оценка недвижимости : учебное пособие / А.Ю. Бочаров [и др.].. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 280 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/105046.html>
2. Коланьков С.В. Оценка недвижимости : учебник / Коланьков С.В.. — Саратов : Ай Пи Эр Медиа, 2019. — 444 с. — ISBN 978-5-4486-0475-1. — Текст : электронный //

Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/78734.html>

4.2 Дополнительная литература:

Падерин А.В. Оценка и управление стоимостью предприятия (краткий курс лекций) / Падерин А.В.. — Симферополь : Университет экономики и управления, 2019. — 189 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/89489.html>

4.3 Интернет-ресурсы:

1. <https://www.gks.ru/> - официальный сайт Федеральной службы государственной статистики.
2. <https://stavstat.gks.ru/> - Управление Федеральной службы государственной статистики по Северо-Кавказскому федеральному округу.
3. <https://www.minfin.ru/ru/> - официальный сайт Министерства финансов РФ
4. ЭБС «Университетская библиотека онлайн» - <http://biblioclub.ru>
5. Научная электронная библиотека e-library – www.elibrary.ru
6. Международная реферативная база данных - www.scopus.com
7. <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online>. - некоммерческая интернет-версия (СПС) КонсультантПлюс.
8. <https://www.garant.ru/> - информационно-правовой портал Гарант.ру.