

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ,
МИНИСТЕРСТВО НАУКИ, ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ И ИННОВАЦИЙ
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

МОО ВО Кыргызско-Российский Славянский университет
имени первого Президента Российской Федерации Б.Н. Ельцина



Оценка недвижимого имущества

рабочая программа дисциплины (модуля)

Закреплена за кафедрой	Экономической теории		
Учебный план	g380401_24_12> обкф.plx Направление подготовки 38.04.01 - РФ, 580100 - КР Экономика Магистерская программа "Оценка бизнеса и корпоративные финансы"		
Квалификация	магистр		
Форма обучения	очная		
Общая трудоемкость	10 ЗЕТ		
Часов по учебному плану	360	Виды контроля в семестрах:	
в том числе:		экзамен 1,2	
аудиторные занятия	76	курсовая работа 1	
самостоятельная работа	212		
	71,4		

Распределение часов дисциплины по семестрам

Семестр (<Курс>.&b><Семестр на курсе>)	1 (1.1)		2 (1.2)		Итого	
Неделя	18		18			
Вид занятий	уп	рп	уп	рп	уп	рп
Лекции	16	16	12	12	28	28
Практические	32	32	16	16	48	48
Контактная работа в период экзаменационной сессии	0,3	0,3	0,3	0,3	0,6	0,6
В том числе инт.	8	8			8	8
В том числе в форме практ.подготовки	2	2			2	2
Итого ауд.	48	48	28	28	76	76
Контактная работа	48,3	48,3	28,3	28,3	76,6	76,6
Сам. работа	132	132	80	80	212	212
Часы на контроль	35,7	35,7	35,7	35,7	71,4	71,4
Итого	216	216	144	144	360	360

Программу составил(и):

к.э.н., доцент, Краснов А.Ю.; ст. преп., Нуренберг Н.Б.



Рецензент(ы):

Рабочая программа дисциплины

разработана в соответствии с ФГОС 3++:

Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования - магистратура по направлению подготовки 38.04.01 Экономика (приказ Минобрнауки России от 11.08.2020 г. № 939)

составлена на основании учебного плана:

Направление подготовки 38.04.01 - РФ, 580100 - КР Экономика

Магистерская программа "Оценка бизнеса и корпоративные финансы"

утвержденного учёным советом вуза от 30.06.2025 протокол № 15

Рабочая программа одобрена на заседании кафедры

Протокол от 27.08.2025 г. № 1

Срок действия программы: 2025-2029 уч.г.

Зав. кафедрой к.э.н., доцент Краснов А.Ю.



Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель УМС

_____ 2026 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры

Протокол от _____ 2026 г. № ____
Зав. кафедрой к.э.н., доцент Краснов А.Ю.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель УМС

_____ 2027 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2027-2028 учебном году на заседании кафедры

Протокол от _____ 2027 г. № ____
Зав. кафедрой к.э.н., доцент Краснов А.Ю.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель УМС

_____ 2028 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2028-2029 учебном году на заседании кафедры

Протокол от _____ 2028 г. № ____
Зав. кафедрой к.э.н., доцент Краснов А.Ю.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель УМС

_____ 2029 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2029-2030 учебном году на заседании кафедры

Протокол от _____ 2029 г. № ____
Зав. кафедрой к.э.н., доцент Краснов А.Ю.

1. ЦЕЛИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1.1	формирование у обучающихся системы знаний, умений и навыков в области теории и практики оценки стоимости недвижимого имущества.
-----	---

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Цикл (раздел) ООП:	Б1.В
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	Информационные технологии в экономической науке и практике
2.1.2	Эконометрика (продвинутый уровень)
2.1.3	Макроэкономика
2.1.4	Микроэкономика
2.1.5	Микроэкономика
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Финансовый менеджмент
2.2.2	Управление стоимостью компании
2.2.3	Финансовая стратегия и финансовая политика корпорации
2.2.4	Оценка стоимости бизнеса
2.2.5	Подготовка к сдаче и сдача государственного экзамена
2.2.6	Подготовка к процедуре защиты и защита выпускной квалификационной работы
2.2.7	Преддипломная практика
2.2.8	Научно-исследовательская работа
2.2.9	Практика по профилю профессиональной деятельности

3. КОМПЕТЕНЦИИ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ, ФОРМИРУЕМЫЕ В РЕЗУЛЬТАТЕ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

ПК-1: Способен проводить исследования и финансовую диагностику по заказам хозяйствующих субъектов, финансово-кредитных организаций, органов государственной власти и органов местного самоуправления

Знать:

Уровень 1	Сущность, содержание и классификацию финансовых рынков и функционирующих на данных рынках институтов.
-----------	---

Уметь:

Уровень 1	Формировать, анализировать и предоставлять достоверную информацию в масштабах всего спектра финансовых (инвестиционных) услуг. Предоставляет клиенту качественные профессиональные услуги, ориентированные на потребности и интересы клиента.
-----------	---

Владеть:

Уровень 1	Владеет методами анализа внутренней и внешней среды организации, выявлять ее ключевые элементы и оценивать их влияние на организацию. Определяет стратегию организации в части развития и системы управления рисками.
-----------	---

В результате освоения дисциплины обучающийся должен

3.1	Знать:
3.1.1	принципы оценки недвижимости;
3.1.2	документы, регламентирующие оценочную деятельность и проведение оценочных работ;
3.1.3	правила выбора организации-оценщика и документы, регулирующие взаимоотношения между предприятием-заказчиком и оценщиком;
3.1.4	основные процедуры сбора и требования к информации, необходимой для оценки недвижимости;
3.1.5	виды стоимости;
3.1.6	основные подходы к оценке недвижимости: доходный, сравнительный, затратный;
3.1.7	особенности проведения оценки стоимости недвижимости для конкретных целей: инвестирования капитала, налогообложения, реструктуризации и антикризисного управления;
3.1.8	методы оценки различных составляющих недвижимости.
3.2	Уметь:
3.2.1	формулировать цель оценки и приоритеты использования методов для конкретных целей оценки и особенностей оцениваемой недвижимости;

3.2.2	произвести сбор, проверку на достоверность и необходимые работы по корректировке финансовой и иной информации, необходимой для проведения оценочных работ;
3.2.3	использовать методы технического и фундаментального анализа с целью рыночной стоимости недвижимости;
3.2.4	подготовить итоговое заключение (отчет) об оценке стоимости недвижимости.
3.3	Владеть:
3.3.1	навыками применения различных методов оценки;
3.3.2	методами оценки недвижимости; знаниями о программных продуктах, используемых для автоматизации расчетов по оценке недвижимости;
3.3.3	навыками расчетов и аудита оценочных проектов.

4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Пр. подг.	Примечание
	Раздел 1. Экономико-правовое обеспечение деятельности в сфере недвижимости							
1.1	Рынок недвижимости и его составляющие /Лек/	1	2	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
1.2	Рынок недвижимости и его составляющие /Пр/	1	2	ПК-1	Л1.1 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
1.3	Рынок недвижимости и его составляющие /Ср/	1	8	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
1.4	Правовые основы оценки недвижимости /Лек/	1	4	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
1.5	Правовые основы оценки недвижимости /Пр/	1	4	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
1.6	Правовые основы оценки недвижимости /Ср/	1	12	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
1.7	Экономические аспекты оценки недвижимости /Лек/	1	2	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
1.8	Экономические аспекты оценки недвижимости /Пр/	1	2	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
1.9	Экономические аспекты оценки недвижимости /Ср/	1	8	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			

	Раздел 2. Основные понятия и принципы оценки недвижимости							
2.1	Цели и принципы оценки недвижимости /Лек/	1	2	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
2.2	Цели и принципы оценки недвижимости /Пр/	1	2	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
2.3	Цели и принципы оценки недвижимости /Ср/	1	16	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
2.4	Информационное обеспечение в оценке недвижимости. Техническая экспертиза и описание улучшений /Лек/	1	2	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
2.5	Информационное обеспечение в оценке недвижимости. Техническая экспертиза и описание улучшений /Пр/	1	2	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
2.6	Информационное обеспечение в оценке недвижимости. Техническая экспертиза и описание улучшений /Ср/	1	16	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
	Раздел 3. Подходы и методы оценки недвижимости							
3.1	Сравнительный подход к оценке недвижимости /Лек/	1	2	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
3.2	Сравнительный подход к оценке недвижимости /Пр/	1	10	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	4		Работа в малых группах, выполнение оценки недвижимого имущества сравнительным подходом
3.3	Сравнительный подход к оценке недвижимости /Ср/	1	30	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
3.4	Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ) /Пр/	1	2	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1		2	Выполнение кейс-задания
3.5	Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ) /Ср/	1	10	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			

3.6	Затратный подход к оценке недвижимости /Лек/	1	2	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
3.7	Затратный подход к оценке недвижимости /Пр/	1	8	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1	4		Работа в малых группах, выполнение оценки недвижимого имущества затратным подходом
3.8	Затратный подход к оценке недвижимости /Ср/	1	32	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
3.9	/КР/	1		ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
3.10	/КрЭк/	1	0,3	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
3.11	/Экзамен/	1	35,7	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
3.12	Доходный подход к оценке недвижимости /Лек/	2	6	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
3.13	Доходный подход к оценке недвижимости /Пр/	2	8	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
3.14	Доходный подход к оценке недвижимости /Ср/	2	30	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
	Раздел 4. Особенности оценки различных видов имущества							
4.1	Оценка земельных участков /Лек/	2	2	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
4.2	Оценка земельных участков /Пр/	2	4	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			

4.3	Оценка земельных участков /Ср/	2	25	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
4.4	Оценка месторождений полезных ископаемых /Лек/	2	4	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
4.5	Оценка месторождений полезных ископаемых /Пр/	2	4	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
4.6	Оценка месторождений полезных ископаемых /Ср/	2	25	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
4.7	/КрЭж/	2	0,3	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			
4.8	/Экзамен/	2	35,7	ПК-1	Л1.1 Л1.2 Л1.3 Л1.4 Л1.5Л2.1 Л2.2Л3.1 Э1			

5. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Контрольные вопросы и задания

Вопросы для проверки уровня ЗНАТЬ:

1. Понятие недвижимости. Особенности недвижимого имущества.
2. Классификация недвижимости.
3. Понятие рынка недвижимости. Особенности рынка недвижимости.
4. Субъекты рынка недвижимости.
5. Структура рынка недвижимости.
6. Сделки с недвижимостью.
7. Стоимостные аспекты объектов недвижимости.
8. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
9. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования.
10. Принципы оценки недвижимости, основанные на представлениях пользователя.
11. Принципы оценки недвижимости, связанные с объектами недвижимости.
12. Принципы оценки недвижимости, связанные с рыночной средой.
13. Процесс оценки недвижимости и его этапы.
14. Доходный подход к оценке недвижимости.
15. Определение стоимости недвижимости методом прямой капитализации.
16. Сущность и понятие чистого операционного дохода.
17. Методы определения ставки капитализации.
18. Определение стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков.
19. Методы определения ставки дисконтирования.
20. Рыночный подход к оценке недвижимости.
21. Определение стоимости недвижимости методом сравнительного анализа продаж.
22. Методы определения поправочных корректировок.
23. Затратный подход к оценке недвижимости.
24. Определение стоимости недвижимости затратным методом.
25. Методы определения восстановительной стоимости недвижимости.
26. Методы определения износа.
27. Виды износа. Определение общего накопленного износа.
28. Определение износа методом разбиения на виды износа.
29. Определение износа методом срока жизни недвижимости.
30. Определение износа методом рыночной выборки.
31. Принципы, лежащие в основе затратного метода. Алгоритм определения стоимости объектов недвижимости затратным

методом.

32. Принципы, лежащие в основе метода сравнения продаж. Технология реализации метода сравнительного анализа продаж.

33. Сущность и область применения доходного подхода при определении стоимости недвижимости.

34. Сущность и область применения затратного подхода при определении стоимости недвижимости.

35. Оценка стоимости земельных участков.

36. Методы определения стоимости земельных участков.

37. Определение стоимости земельных участков с помощью доходных методов.

38. Определение стоимости земельных участков с помощью рыночных методов.

39. Определение стоимости земельных участков с помощью затратных методов.

40. Система управления недвижимостью.

41. Государственное регулирование сферы недвижимости.

Задания для проверки уровня УМЕТЬ и ВЛАДЕТЬ:

Задача №1: Определить рыночную стоимость земельного участка площадью 2 га, категории земли поселений, разрешенное использование — строительство торговых объектов. Имеется информация о следующих предложениях на продажу земельных участков (цена предложения, площадь, категория, разрешенное использование).

Аналог 1. 450 тыс. у.е., 2 га, земли поселений, строительство офиса. Аналог 2. 700 тыс. у.е., 2,2 га, земли поселений, строительство ТЦ.

Аналог 3. 400 тыс. у.е., площадь 1,8 га, земли промышленности, строительство станции с производственного объекта с торговыми площадями.

Аналог 4. 500 тыс. у.е., 1,8 га, земли поселений, строительство автозаправочной станции с объектами придорожного сервиса.

Аналог 5. 600 тыс. у.е., площадь 2га, земли поселений, строительство торговых объектов.

Предположить, что НЭИ для всех предложений соответствует разрешенному использованию, корректировка на торг 5%, корректировка цены единицы в сравнении: 1га

— аналога на площадь при отклонении площади аналога от площади объекта на +/-10% составляет соответственно +/-3%.

Прочие характеристики считать единичными, веса использованных аналогов взять равными. Результат округлить до десятков тысяч.

Задача 2: Валовый рентный мультипликатор для рынка офисных помещений составляет 5. Определить рыночную стоимость офисного помещения общей площадью 100 кв. м., если известно, что оно сдано в аренду по ставке 1000 руб./ м2, общей площади в месяц, дополнительно арендатор возмещает операционные расходы из расчета 100 у.е./ м2 общей площади в месяц. Ставки аренды и возмещения операционных расходов соответствуют рыночным. Результат округлить до сотен тысяч руб.

Задача 3: Рассчитать стоимость 1 м2 бизнес-центра класса В (находится в центре, отделка евростандарт, данные характеристики типичны для данного класса). Аналог класс С, 50000 у.е./ м2 (находится на окраине, простая отделка, данные характеристики типичны для данного класса). Класс С дешевле В на 25%, евроотделка лучше простой на 16%, центр лучше окраины на 14%. Определение класса включает в себя характеристики отделки и местоположения.

Задача 4: 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%.

Определите удельный вес перекрытий в восстановительной стоимости объекта оценки.

Задача 5: Аналог продается с отсрочкой оплаты на 5 лет. Ставка дисконтирования 10%. Ставка по кредиту 13%. Рассчитать корректировку на способ финансирования, если объект оценки продается при условии моментальной оплаты.

Задача 6: Рассчитать валовый рентный мультипликатор для объекта недвижимости, если он был продан за 0,8 млн. у.е., полностью сдан в аренду и арендный доход составляет 200 тыс. у.е., чистый доход — 150 тыс. у.е., чистая прибыль — 100 тыс. у.е.

Задача 7: Определить рыночную стоимость зарегистрированного объекта недвижимости - магистрального нефтепровода протяженностью 120 км. Диаметр трубы 820 мм, толщина стенки трубы 10 мм. Данные из контракта: стоимость трубы с учетом изоляции по состоянию на дату публикации ценовой информации — 57 руб./тонну. Масса трубы диаметром 820 мм с толщиной стенки — 10 мм — 202 тонны/км. Индекс перехода цен от даты публикации ценовой информации к дате оценки — 1,15; Стоимость СМР по состоянию на дату оценки — 16 тыс. у.е./ м2. Возраст трубы— 10 лет, полный срок службы — 29 лет, оставшийся срок службы— 14 лет. Функциональное и экономическое устаревание и прибыль предпринимателя принять равной нулю. Результат округлить до тысячи рублей.

Задача 8: Рыночная ставка аренды для торгового помещения на начало 2003 года составляла 100 у.е. 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.

Задача 9: В период с 01.01.2005 по 31.12.2016 рыночные ставки аренды выросли на 123% и с 01.01.2010 по 31.12.2016 на 37%, какой была рыночная ставка аренды 01.01.2010, если 01.01.2005 она составляла 500 у.е.

Задача 10: Затраты на замещение для улучшений без учета износа и устареваний составляют 400 тыс. у.е. Срок экономической жизни улучшений составляет 50 лет. Эффективный возраст улучшений составляет 15 лет. Сколько составляет величина износа, определенная методом эффективного возраста?

5.2. Темы курсовых работ (проектов)

Тематика курсовых работ по дисциплине «Оценка недвижимого имущества»

1. Объект недвижимости: сущность и основные признаки;
2. Характеристика и классификация объектов недвижимости;
3. Земельный участок – основа недвижимости;
4. Понятия, цели и принципы оценки недвижимости;
5. Техническая экспертиза и описание объектов недвижимости;
6. Правовые аспекты оценки недвижимости;
7. Технология оценки объектов недвижимости;
8. Подходы к оценке объектов недвижимости;
9. Доходный подход к оценке недвижимости;
10. Сравнительный подход к оценке недвижимости;
11. Ипотечно-инвестиционный анализ в оценке недвижимости;
12. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости;
13. Особенности функционирования рынка недвижимости;
14. Методы оценки земли;
15. Оценка инвестиционной привлекательности объектов недвижимости;
16. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, не завершенных строительством;
17. Оценка и страхование на рынке недвижимости;
18. Методика оценки разных видов недвижимости;
19. Методика оценки зданий и сооружений;
20. Методика оценки оборудования, машин и механизмов;
21. Оценка стоимости имущества доходным подходом;
22. Методы оценки рыночной стоимости недвижимости сравнительным подходом;
23. Оценка инвестиционной стоимости объектов недвижимости;
24. Оценка стоимости недвижимости затратным подходом;
25. Характеристика основных методов оценки недвижимости;
26. Факторы стоимости земельных участков⁴
27. Методы учета рисков при оценке объектов собственности;
28. Оценка стоимости вновь возводимых объектов недвижимости;
29. Определение восстановительной стоимости и стоимости замещения объекта недвижимости;
30. Оценка рыночной стоимости земельного участка не сельскохозяйственного назначения;
31. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости;
32. Оценка рыночной стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения;
33. Оценка стоимости неосвоенного земельного участка;
34. Оценка и переоценка основных средств предприятия;
35. Оценка недвижимости с учетом использования земельного участка лучшим и наиболее эффективным способом;
36. Оценка недвижимого имущества, внесенного в качестве дополнительного вклада в уставные капиталы хозяйственных обществ;
37. Особенности оценки промышленной недвижимости;
38. Особенности оценки прав аренды недвижимости;
39. Особенности оценки в целях налогообложения недвижимого имущества;
40. Особенности расчета накопленного износа недвижимости;
41. Методы и особенности расчета ставки капитализации при оценке недвижимого имущества;
42. Особенности оценки недвижимости методом прямой капитализации;
43. Особенности оценки недвижимости методом дисконтированных денежных потоков;
44. Методы определения затрат на воспроизводство и затрат на замещение при оценке стоимости недвижимости;
45. Особенности оценки объектов недвижимости методом сравнения продаж.

5.3. Фонд оценочных средств

Тестовые задания

1. Все расходы на создание объекта, зависящие от изменения объемов выполненных работ, можно подразделить на ...
 - нормативные
 - текущие
 - постоянные
 - компенсационные
2. Восстановительная стоимость строительства оцениваемого объекта может быть рассчитана на базе стоимости ...

- воспроизводства
- замещения
- обмена

3. Из беседы с владельцами недвижимости получена следующая информация о расходах, связанных с эксплуатацией здания: коммунальные платежи — 3000 долл. а месяц; налог на имущество — 15000 долл. в год; текущий ремонт — 2500 долл. за квартал; заработная плата сотрудников, включая управляющего зданием — 4000 долл. а месяц; обслуживание долга по ипотечному кредиту — 50000 долл. а квартал; ежеквартальная задолженность арендаторов по арендной плате а среднем составляет 3000 долл. Кроме того, планируются работы по ремонту кровли стоимостью 85000 долл.

Операционные расходы владельца за год составят ... долл.

- 109000
- 309000
- 321000
- 194000

4. Потенциальный валовой доход — это ...

- средняя величина дохода по аналогичным объектам недвижимости
- доход, который можно получить от 100% использования объекта недвижимости в расчете на 1 кв. м. общей площади
- действительный валовой доход за вычетом потерь
- доход, который можно получить от 100% использования недвижимости без учета потерь и расходов

5. Стоимость здания площадью 1200 кв. м., сдаваемого а аренду по ставке 45 у.е. за 1 кв. м. в год, если коэффициент капитализации составляет 20%, а простой помещений на данном рынке составляет 10% (все расходы несет арендатор)

- 251000 у.е.
- 243000 у.е.
- 264000 у.е.
- 270000 у.е.

6. Площадь здания, предназначенная для сдачи а аренду, составляет 2000 кв.м. из них 600 кв. м. занято арендодателем, остальная площадь сдается по 20 долл. за 1 кв. м. а месяц, что соответствует рыночной ставке. Средняя недозагрузка помещений — 5%. Эксплуатационные расходы составляют 25% валового дохода. Определите величину чистого операционного дохода для целей оценки рыночной стоимости объекта.

- 28 500 долл.
- 342 000 долл.
- 239 400 долл.
- 19 950 долл.

7. Валовой годовой доход от владения недвижимостью составляет 80000 долл. Потери от недоиспользования — 5%.

Действительный валовой доход составит ... долл.

- 4000
- 40000
- 76000
- 80000

8. Риск — это ...

- коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, полученной или выплаченной в прошлом
- оцененная степень неопределенности получения в будущем доходов
- коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем

9. Чем выше коэффициент капитализации, тем выше стоимость.

- верно
- неверно

10. Ставка дисконта — это ...

- коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, полученной или выплаченной в прошлом
- оцененная степень неопределенности получения в будущем доходов
- коэффициент, используемый для расчета текущей стоимости денежной суммы, получаемой или выплачиваемой в будущем

11. К внутренней информации относится информация о ...

- динамике цен
- законодательной и налоговой политике государства
- покупательной способности населения
- зонировании участка и градостроительных ограничениях
- тенденциях экономического развития

12. К факторам, влияющим на рыночную стоимость недвижимого имущества, относятся ...

факторы.

- социальные
- экономические
- социально-политические

13. Основание для проведения оценки объекта

- Техническое задание
- Договор об оценке
- Интервью с заказчиком

14. Источники, из которых нельзя получить внутреннюю информацию об объекте оценки

- Интервью с заказчиком /собственником объекта оценки
- Интервью с представителем технической службы объекта оценки
- Исследования международных финансовых организаций
- Технический паспорт
- Осмотр и техническая экспертиза

15. Валовой рентный мультипликатор — это:

- подбор сопоставимых продаж в данном сегменте рынка недвижимости
- отношение продажной цены или к потенциальному валовому доходу или к действительному валовому доходу
- отношение потенциального валового дохода сопоставимого аналога к его продажной цене
- разница в рисках или нормах возврата капитала между объектом оценки и его сопоставимым аналогом
- отношение чистого операционного дохода сопоставимого аналога к его продажной цене

16. Заключительным этапом сравнительного подхода является:

- анализ собранной информации
- внесение поправок в цены продаж сопоставимых аналогов
- согласование скорректированных цен и определение итоговой величины

17. Валовой рентный мультипликатор применим к

- любой недвижимости
- доходной недвижимости
- ликвидируемой недвижимости

18. Оценщик обладает следующими данными: коттедж, аналогичный оцениваемому объекту был продан за 248 000 долл., а такой же, но без бассейна за 230 000 долл. Стоимость строительства бассейна равна 16000 долл. Определите величину корректировки на наличие бассейна:

- 16 000 долл
- 18 000 долл
- 20000 долл

19. Расходы, связанные с производством строительных работ, которые можно непосредственно включать в их себестоимость — это ... расходы.

- постоянные
- переменные
- прямые
- косвенные

20. Ресурсный метод определения стоимости недвижимости предусматривает ...

- определение стоимости оцениваемого объекта непосредственно по стоимости объекта- аналога;
- перерасчет затрат по строкам сметы из базисного уровня цен в текущий уровень цен при помощи индексов;
- калькулирование в текущих прогнозных ценах и тарифах ресурсов необходимых для создания объекта;

21. Характеристики неспециализированной недвижимости

- открытый рынок, всеобщий спрос
- абсолютное отсутствие спроса
- закрытый рынок
- конкурентоспособность

22. Вид стоимости, который может превышать рыночную стоимость объекта недвижимости

- инвестиционная
- стоимость для целей налогообложения
- залоговая
- ликвидационная

23. Документ, регулирующий понятие недвижимости

- Гражданский кодекс

- Налоговый кодекс
- Гражданско-процессуальный кодекс
- Закон об оценочной деятельности в КР

24. Если инвестор приобретает объект недвижимости исходя из предположения об увеличении его доходности, то он исходит из принципа ...

- замещения
- конкуренции
- полезности
- ожидания
- вклада

25. При оценке объекта недвижимости дата оценки соответствует ...

- дате составления отчета об оценке
- дате подписания договора на оценку
- дате составления технического задания на оценку
- дате последнего осмотра объекта оценки
- дате последнего капитального ремонта объекта оценки
- последней отчетной дате (последней дате составления бухгалтерского баланса и приложений к нем

26. Экономический принцип, согласно которому максимальная стоимость недвижимости определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект недвижимости с эквивалентной полезностью, называется принципом

- замещения
- соответствия
- ожидания
- остаточной производительности
- изменения внешней среды

27. Одним из видов стоимости в обмене является ... стоимость.

- первоначальная
- восстановленная
- ликвидационная

28. Фактор, не влияющий на величину оценки балансовой стоимости недвижимости первоначальная стоимость объекта недвижимости

- накопленный износ объекта недвижимости
- затраты на строительство аналогичного объекта недвижимости на дату оценки
- методы ведения бухгалтерского учета износа, операционных и других расходов по содержанию объекта недвижимости

29. Определению рыночной стоимости не соответствует ...

- наиболее вероятная цена сделки
- покупатель и продавец имеют типичную мотивацию
- стоимость, рассчитанная с учетом продажи в кредит с отсрочкой платежа
- стоимость, рассчитанная на конкретную дату
- объект оценки выставлен на открытый рынок в форме публичной оферты

30. При визуальном осмотре необходимо ...

- зафиксировать все виды повреждений и дефектов
- ознакомиться с имеющейся документацией по объекту
- провести интервью с представителями технических служб, ответственных за эксплуатацию объекта

Темы рефератов:

1. Правовые основы оценки недвижимости.
2. Методические основы оценки недвижимости.
3. Экономическая целесообразность и практические применения оценки недвижимости.
4. Рынки недвижимости. Закономерности развития, специфика и особенности функционирования.
5. Фондовый рынок, его влияние на процесс формирования стоимости недвижимости и основных средств.
6. Рынок земли. Правовые основы и закономерности развития в современном периоде.
7. Определение рыночной стоимости земли не сельскохозяйственного назначения.
8. Экономическая оценка земли. Рентный доход.
9. Экономические, правовые и методические основы оценки стоимости нового строительства.
10. Область применения затратного подхода к оценке недвижимости и основных средств.
11. Возможности использования методов сравнительного подхода к оценке недвижимости.
12. Принцип лучшего и наиболее эффективного использования недвижимости и основных средств и его использование в оценке.
13. Оценка инвестиционной привлекательности объекта недвижимости.

14. Ипотечное кредитование, сущность, основные виды, риски.
15. Особенности оценки рыночной стоимости объектов недвижимости, не завершенных строительством.
16. Экономическая необходимость и правовые основы оценки и переоценки основных средств.
17. Право собственности и иные вещные права на недвижимость.
18. Оценка объектов недвижимости в «пассивных» секторах рынка, в том числе в сфере антикризисного управления.
19. Оценка стоимости объектов недвижимости при аренде.
20. Оценка ликвидационной стоимости предприятия как имущественного комплекса в условиях финансовой несостоятельности (банкротства).
21. Оценка недвижимости в сфере антикризисного управления.
22. Определение верхнего и нижнего пределов оценки стоимости объектов недвижимости.
23. Оценка стоимости земельных участков по договору аренды.
24. Оценка недвижимого имущества в кондоминиумах.
25. Оценка стоимости предприятия как имущественного комплекса в условиях реорганизации.

Вопросы для самоконтроля:

1. В чем суть деления вещей на «движимые» и «недвижимые»? Противоречия определения «недвижимого имущества» в Гражданском кодексе и в оценочной практике.
2. Раскройте сущностные характеристики объектов недвижимости.
3. Охарактеризуйте основные элементы предприятия как особого объекта недвижимости.
4. Опишите стадии жизненного цикла объекта недвижимости.
5. Для каких целей может проводиться оценка недвижимости? Рассмотрите ситуации, когда проведение независимой оценки законодательно обязательно.
- 6 В чем заключаются различия или противоречия между принципами сбалансированности и соответствия, принципами ожидания и спроса и предложения?
- 7 Рассмотрите классификацию жилых объектов недвижимости.
- 8 Представьте классификацию коммерческих объектов недвижимости на западном рынке.
9. Охарактеризуйте особенности работы оценщика при освидетельствовании объекта оценки.
10. Какие документы являются основанием для проведения оценки?
11. Рассмотрите подробно ключевые условия, которые должны содержаться в договоре об оценке.
12. Перечислите требования к составлению отчета об оценке и критерии экспертизы отчетов об оценке стоимости.
13. Охарактеризуйте источники внешней и внутренней информации, используемые при оценке объектов недвижимости.
14. Какая основная информация, касающаяся описания объекта оценки должна содержаться в отчете об оценке.
15. Рассмотрите ситуации, когда при проведении оценки объектов недвижимости требуется анализ наилучшего и наиболее эффективного использования. В каких случаях данный анализ не требуется?
16. Объясните установленную последовательность проведения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования.
17. Если существующее использование отлично от варианта наилучшего и наиболее эффективного использования, как это повлияет на дальнейшую оценку объекта недвижимости?
18. Изучите особенности заключения договора аренды здания или сооружения. Охарактеризуйте факторы, влияющие на величину арендной ставки по жилой и коммерческой недвижимости.
19. Какой вид арендной ставки используется при оценке частичных прав арендодателя?
20. В случае заключения договора с фиксированной арендной ставкой целесообразно использовать метод капитализация или метод дисконтирования денежных потоков?
21. Проанализируйте экономическое содержание показателей чистый операционный доход и чистый доход. Какой из показателей корректнее использовать в методе прямой капитализации?
22. Охарактеризуйте методы определения коэффициента капитализации. Рассчитайте ставку капитализации для торговых помещений
23. Для каких целей используется формула Фишера в методе прямой капитализации при оценке объектов недвижимости. Приведите пример.

5.4. Перечень видов оценочных средств

Тестовые задания;
Тематика рефератов;
Практические задания;

6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Основная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Бочаров А. Ю., Мамаева О. А., Ильина М. В., Башкирова Е. А.	Оценка недвижимости: Учебное пособие	Самара: Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ 2020

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.2	Тепман Л. Н., Артамонов В. А	Оценка недвижимости: Учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления	Москва: ЮНИТИ-ДАНА 2017
Л1.3	Коланьков С. В.	Оценка недвижимости: Учебник	Саратов: Ай Пи Эр Медиа 2019
Л1.4	Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А., Есипов В.Е., Мирзаянов С.К.	Оценка недвижимости: учебное пособие	М.: Кнорус 2022
Л1.5	Касьяненко Т.Г.	Оценка недвижимости: учебное пособие	Москва: РУСАЙНС 2021

6.1.2. Дополнительная литература

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	А.Г. Грязнова, М.А. Федотова, И.Л. Артеменков и др.	Оценка недвижимости: Учебник	Москва.: Финансы и статистика 2002
Л2.2	А.И. Драпиковский, И.Б. Иванова, И.С. Игнатенко и др.	Оценка недвижимости: Учебник	Бишкек.: Ега-Басма 2004

6.1.3. Методические разработки

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1		Оценка недвижимости (ФСО № 7)	

6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Э1	СТАНДАРТ основных понятий и принципов оценки	https://cbd.minjust.gov.kg/57128/edition/753163/ru
----	--	---

6.3. Перечень информационных и образовательных технологий**6.3.1 Компетентностно-ориентированные образовательные технологии**

6.3.1.1	Традиционные образовательные технологии – лекции, семинары, лабораторные работы репродуктивного типа, ориентированные прежде всего на сообщение знаний и способов действий, передаваемых студентам в готовом виде и предназначенных для воспроизводящего усвоения и разбора конкретных образцов.
6.3.1.2	Инновационные образовательные технологии – занятия в интерактивной форме, которые формируют системное мышление и способность генерировать идеи при решении различных творческих задач. К ним относятся электронные тексты лекций с презентациями и проведение мозгового штурма студентов, дискуссий.
6.3.1.3	Информационные образовательные технологии – самостоятельное использование студентом компьютерной техники и интернет-ресурсов для выполнения практических заданий и самостоятельной работы.

6.3.2 Перечень информационных справочных систем и программного обеспечения

6.3.2.1	http://www.minfin.kg - Официальный сайт Министерства финансов Кыргызской Республики;
6.3.2.2	http://www.nbkr.kg - Официальный сайт Национального банка Кыргызской Республики;
6.3.2.3	http://www.minjust.gov.kg - Министерство Юстиции Кыргызской Республики;
6.3.2.4	http://stat.kg - Национальный статистический комитет Кыргызской Республики;

7. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

7.1	Лекционная аудитория на 50 посадочных мест, оборудованная интерактивной доской и проектором;
7.2	Компьютерный класс для проведения практических занятий, выполнения самостоятельной работы и просмотра фото-, аудио-, мультимедиа, видеоматериалов;
7.3	Проектор;

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Технологическая карта дисциплины в ПРИЛОЖЕНИИ

МОДУЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ВКЛЮЧАЕТ:

1. Текущий контроль: усвоение учебного материала на аудиторных занятиях (лекциях, практических, лабораторных работах, в том числе учитывается посещение и активность) и выполнение обязательных заданий для самостоятельной работы
2. Рубежный контроль: проверка полноты знаний и умений по материалу модуля в целом. Выполнение модульных контрольных заданий проводится в письменном виде и является обязательной компонентой модульного контроля.
3. Промежуточный контроль - завершенная задокументированная часть учебной дисциплины – совокупность тесно связанных между собой зачетных модулей.

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОМУ КОНТРОЛЮ

При явке на экзамены и зачёты студенты обязаны иметь при себе зачётные книжки, которые они предъявляют экзаменатору

в начале экзамена или зачета.

Преподавателю предоставляется право поставить зачёт без опроса по билету тем студентам, которые набрали более 60 баллов за текущий и рубежный контроль.

На промежуточном контроле студент должен верно ответить на теоретические вопросы билета и дать ответы на проблемы развития звеньев финансовой системы.

Студенты могут использовать технические средства, справочно-нормативную литературу, наглядные пособия, учебные программы.

Оценка промежуточного контроля:

-min 20 баллов - Вопросы для проверки уровня обученности ЗНАТЬ (в случае, если при ответах на заданные вопросы студент правильно формулирует основные понятия)

-20-25 баллов – Задания для проверки уровня обученности УМЕТЬ и ВЛАДЕТЬ (в случае, если студент правильно формулирует сущность заданной в билете проблемы и дает рекомендации по ее решению)

-25-30 баллов - Задания для проверки уровня обученности УМЕТЬ и ВЛАДЕТЬ (в случае полного выполнения контрольного задания)

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ТЕКУЩЕМУ КОНТРОЛЮ.

Для понимания материала и качественного его усвоения рекомендуется такая последовательность действий:

1. После прослушивания лекции и окончания учебных занятий, при подготовке к занятиям следующего дня, нужно сначала просмотреть и обдумать текст лекции, прослушанной сегодня.

2. При подготовке к следующей лекции, нужно просмотреть текст предыдущего материала, подумать о том, какая может быть тема следующей лекции.

3. В течение недели выбрать время для работы с рекомендуемой литературой.

4. При подготовке к практическим занятиям следующего дня, необходимо сначала прочитать основные понятия и подходы по теме домашнего задания. При выполнении задания нужно сначала понять, что в нем требуется, какой теоретический материал нужно использовать, наметить план решения.

5. Для подготовки к практическим и лабораторным занятиям и выполнению самостоятельной работы необходимо сначала прочитать основные понятия и подходы по теме задания. Рекомендуется использовать методические указания по курсу, глоссарий, конспекты и тезисы лекций. При выполнении задания нужно сначала понять, что требуется в нем, какой теоретический материал нужно использовать, наметить план решения задачи, а затем приступить к расчетам и сделать качественный вывод.

6. При подготовке к промежуточному и рубежному контролю нужно изучить теорию: определения всех понятий и подходы к оцениванию до состояния понимания материала и самостоятельно выполнить несколько типовых заданий из каждой темы.

Изучение учебной дисциплины «Оценка стоимости бизнеса» предполагает овладение материалами лекций, учебника, программы, работу студентов в ходе проведения семинарских занятий, а также систематическое выполнение тестовых и иных заданий для самостоятельной работы студентов. Учебная дисциплина «Оценка недвижимого имущества» является теоретической, дает студентам комплексное представление о многогранной системе оценки принятой в различных странах, о подходах и методах используемых в процессе оценки бизнеса, о механизмах формирования отчета об оценке.

В ходе лекций раскрываются основные вопросы в рамках рассматриваемой темы, делаются акценты на наиболее сложные и интересные положения изучаемого материала, которые должны быть приняты студентами во внимание. Материалы лекций являются основой для подготовки студента к семинарским занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы.

Основной целью семинарских занятий является контроль за степенью усвоения пройденного материала, ходом выполнения студентами самостоятельной работы и рассмотрение наиболее сложных и спорных вопросов в рамках темы семинарского занятия.

Самостоятельная работа студентов включает - подготовку к семинарским занятиям в соответствии с вопросами, представленными в УМК по дисциплине, изучение нормативных правовых актов, выполнение заданий для самостоятельной работы студентов, решение тестов и др.

Задания для самостоятельной работы выполняются студентом в письменном виде. Некоторые задания для самостоятельных работ предусматривают также обсуждение и презентацию полученных результатов на семинарских занятиях. Работа выполняется с использованием текстового редактора MS WORD, MS EXCEL - для таблиц, диаграмм и т.д., MS PowerPoint - для подготовки слайдов и презентаций.

При необходимости в процессе работы над заданием студент может получить индивидуальную консультацию у преподавателя.

Кроме того, предусмотрено проведение индивидуальной работы (консультаций) со студентами в ходе изучения материала данной дисциплины.

Рубежный и текущий контроль осуществляется преподавателем в ходе учебного процесса на семинарских занятиях, при проведении индивидуальных консультаций, а также по итогам выполнения самостоятельных работ. Также для текущего контроля используются тесты, подготовленные по всем темам дисциплины. Тестирование может осуществляться с использованием персональных компьютеров.

ДОКЛАД

Рекомендации по написанию доклада.

1. Тема доклада выбирается в соответствии с Вашими интересами и должна соответствовать приведенному примерному перечню. Важно, чтобы в докладе: во-первых, были освещены все стороны проблемы; а во-вторых, представлены как общетеоретические положения, так и конкретные примеры.

2. Доклад должен основываться на проработке нескольких дополнительных к основной литературе источников. Как правило, это специальные монографии или статьи.

3. План доклада должен быть авторским. В нем проявляется подход автора, его мнение, анализ проблемы.
 4. Все приводимые в докладе факты и заимствованные соображения должны сопровождаться ссылками на источник информации.
 5. Недопустимо просто скопировать доклад из кусков заимствованного текста. Все цитаты должны быть представлены в кавычках с указанием в скобках источника и страницы. Отсутствие кавычек и ссылок означает плагиат и, в соответствии с установившейся научной этикой, считается грубым нарушением авторских прав.
 6. Доклад оформляется в виде текста на листах стандартного формата (А-4) шрифтом TimesNewRoman, 14. Начинается с титульного листа (оформляется по образцу). Затем следует оглавление с указанием страниц разделов. Сам текст доклада желательно подразделить на разделы: главы, подглавы и озаглавить их. Приветствуется использование в докладе количественных данных и иллюстраций (графики, таблицы, диаграммы, рисунки).
 7. Завершают доклад разделы "Заключение" и "Список использованной литературы". В заключении представлены основные выводы, ясно сформулированные в тезисной форме и, обычно, пронумерованные.
 8. Список литературы должен быть составлен в полном соответствии с действующим стандартом (правилами), включая особую расстановку знаков препинания.
- Примерное содержание работы:
- Наименование: Объем: 13-15 стр.
- Введение (цели, задачи) 1-2 стр.
 - Основная часть 10-12 стр.
 - Заключение 1-2 стр.
 - Список использованной литературы 1 стр.
9. Инструкция докладчикам.
- сообщать новую информацию;
 - использовать технические средства;

КОЛЛОКВИУМ (устный)

При проведении коллоквиума по темам дисциплины предлагаются вопросы из списка ФОС.

Задачи коллоквиума:

- Проверка и контроль полученных знаний по изучаемой теме или разделу;
- Расширение проблематики в рамках дополнительных вопросов по теме или разделу;
- Углубление знаний при помощи дополнительных материалов при подготовке к занятию;

Студенты должны продемонстрировать умения работы с различными видами источников (периодические издания, статистические сборники, нормативно-правовые акты Кыргызской Республики).

Студент может считать себя готовым к сдаче коллоквиума по избранной работе, когда у него есть им лично составленный и обработанный конспект сдаваемой работы, он знает структуру работы в целом, содержание работы в целом или отдельных ее разделов; умеет раскрывать рассматриваемые проблемы и высказывать свое отношение к прочитанному и свои сомнения, а также знает как убедить преподавателя в правоте своих суждений.

Этапы проведения коллоквиума:

1. Самостоятельная подготовка студентов к вопросам (домашнее задание).

2. Начало занятия:

- Студентов разбиваются на микрогруппы по 5-7 человек и рассаживаются соответствующим образом, чтобы им было удобно работать совместно;
- Представитель микрогруппы вытягивает вопрос по заданной теме или разделу для совместного обсуждения в своей микрогруппе.

3. Этап ответов на поставленные вопросы:

- Студентам дается на обдумывание и обсуждение поставленного вопроса 10 минут, после этого один из студентов микрогруппы дает ответ;
- Студенты из других микрогрупп задают вопросы отвечающему, комментируют и дополняют предложенный ответ;
- Преподаватель регулирует обсуждения, задавая наводящие вопросы, корректируя неправильные или неполные ответы;
- Преподаватель делает пометку возле номера микрогруппы «верно / неверно», «полный / неполный», «аргументированный / неаргументированный», и задает следующий вопрос.

Итог.

- На заключительном этапе суммируются результаты по каждой микрогруппе;
- Дается характеристика работы каждой микрогруппы, ответы каждого ответившего студента;
- Выделяются наиболее грамотные и корректные ответы студентов и выставляет оценки.

Если студент, сдающий коллоквиум в группе студентов, не отвечает на поставленный вопрос, то преподаватель может его адресовать другим студентам, сдающим коллоквиум по данной работе. В этом случае вся группа студентов будет активно и вдумчиво работать в процессе собеседования. Каждый студент будет внимательно следить за ответами своих коллег, стремиться их дополнить, т.е. активно участвовать в обсуждении данного первоисточника.

ПРЕЗЕНТАЦИЯ

Мультимедийные презентации - это вид самостоятельной работы студентов по созданию наглядных информационных пособий, выполненных с помощью мультимедийной компьютерной программы PowerPoint. Этот вид работы требует координации навыков студента по сбору, систематизации, переработке информации, оформления её в виде подборки материалов, кратко отражающих основные вопросы изучаемой темы, в электронном виде. То есть создание материалов - презентаций расширяет методы и средства обработки и представления учебной информации, формирует у студентов навыки работы на компьютере.

Материалы-презентации готовятся студентом в виде слайдов с использованием программы Microsoft PowerPoint.

Требование к студентам по подготовке презентации и ее защите на занятиях в виде доклада.

1. Тема презентации выбирается студентом из предложенного списка ФОС и должна быть согласованна с преподавателем и соответствовать теме занятия.

2. Этапы подготовки презентации

Составление плана презентации (постановка задачи; цели данной работы)

Продумывание каждого слайда (на первых порах это можно делать вручную на бумаге), при этом важно ответить на вопросы:

- как идея этого слайда раскрывает основную идею всей презентации?
- что будет на слайде?
- что будет говориться?
- как будет сделан переход к следующему слайду?

3. Изготовление презентации с помощью MS PowerPoint:

- Имеет смысл быть аккуратным. Неряшливо сделанные слайды (разной в шрифтах и отступах, опечатки, типографические ошибки в формулах) вызывают подозрение, что и к содержательным вопросам студент - докладчик подошёл спустя рукава.

- Титульная страница необходима, чтобы представить аудитории Вас и тему Вашего доклада.
- Количество слайдов не более 30.
- Оптимальное число строк на слайде — от 6 до 11.
- Распространённая ошибка — читать слайд дословно. Лучше всего, если на слайде будет написана подробная информация (определения, формулы), а словами будет рассказываться их содержательный смысл. Информация на слайде может быть более формальной и строго изложенной, чем в речи.
- Оптимальная скорость переключения — один слайд за 1–2 минуты.
- Приветствуется в презентации использовать больше рисунков, картинок, формул, графиков, таблиц. Можно использовать эффекты анимации.
- При объяснении таблиц необходимо говорить, чему соответствуют строки, а чему — столбцы.
- Вводите только те обозначения и понятия, без которых понимание основных идей доклада невозможно.
- В коротком выступлении нельзя повторять одну и ту же мысль, пусть даже другими словами — время дорого.
- Любая фраза должна говориться за чем-то. Тогда выступление будет цельным и оставит хорошее впечатление.
- Последний слайд с выводами в коротких презентациях проговаривать не надо.
- Если на слайде много формул, рекомендуется набирать его полностью в MS Word (иначе формулы приходится размещать и выравнивать на слайде вручную). Для этого удобно сделать заготовку — пустой слайд с одним большим Word-объектом «Вставка / Объект / Документ Microsoft Word», подобрать один раз его размеры и размножить на нужное число слайдов. Основной шрифт в тексте и формулах рекомендуется изменить на Arial или ему подобный; шрифт Times плохо смотрится издали. Обязательно установите в MathType основной размер шрифта равным основному размеру шрифта в тексте. Никогда не выравнивайте размер формулы вручную, вытягивая ее за уголок.

4. Студент обязан подготовить и выступить с докладом в строго отведенное время преподавателем, и в срок.

5. Инструкция докладчикам.

- сообщать новую информацию;
- использовать технические средства;
- знать и хорошо ориентироваться в теме всей презентации;
- уметь дискутировать и быстро отвечать на вопросы;
- четко выполнять установленный регламент: докладчик - 10 мин.; дискуссия - 5 мин.;

Необходимо помнить, что выступление состоит из трех частей: вступление, основная часть и заключение. Вступление помогает обеспечить успех выступления по любой тематике. Вступление должно содержать:

- название презентации;
- сообщение основной идеи;
- современную оценку предмета изложения;
- краткое перечисление рассматриваемых вопросов;
- живую интересную форму изложения;

Основная часть, в которой выступающий должен глубоко раскрыть суть затронутой темы, обычно строится по принципу отчета. Задача основной части - представить достаточно данных для того, чтобы слушатели и заинтересовались темой и захотели ознакомиться с материалами. При этом логическая структура теоретического блока не должны даваться без наглядных пособий, аудио - визуальных и визуальных материалов.

Заключение - это ясное четкое обобщение и краткие выводы, которых всегда ждут слушатели.