

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
"Дальневосточный государственный университет путей сообщения"
(ДВГУПС)

УТВЕРЖДАЮ

Зав.кафедрой

(к407) Строительство



Пиотрович А.А., д-р
техн. наук, доцент

26.05.2022

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины **Создание и оценка недвижимости в строительстве**

для направления подготовки 08.03.01 Строительство

Составитель(и): Ст.преподаватель, Кравчук Е.В.; Ст.преподаватель, Чжан И.В.

Обсуждена на заседании кафедры: (к407) Строительство

Протокол от 18.05.2022г. № 9

Обсуждена на заседании методической комиссии учебно-структурного подразделения: Протокол от 26.05.2022 г. № 5

г. Хабаровск
2022 г.

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2023 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2023-2024 учебном году на заседании кафедры
(к407) Строительство

Протокол от _____ 2023 г. № ____
Зав. кафедрой Пиотрович А.А., д-р техн. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2024 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2024-2025 учебном году на заседании кафедры
(к407) Строительство

Протокол от _____ 2024 г. № ____
Зав. кафедрой Пиотрович А.А., д-р техн. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2025 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2025-2026 учебном году на заседании кафедры
(к407) Строительство

Протокол от _____ 2025 г. № ____
Зав. кафедрой Пиотрович А.А., д-р техн. наук, доцент

Визирование РПД для исполнения в очередном учебном году

Председатель МК РНС

__ _____ 2026 г.

Рабочая программа пересмотрена, обсуждена и одобрена для
исполнения в 2026-2027 учебном году на заседании кафедры
(к407) Строительство

Протокол от _____ 2026 г. № ____
Зав. кафедрой Пиотрович А.А., д-р техн. наук, доцент

Рабочая программа дисциплины Создание и оценка недвижимости в строительстве
разработана в соответствии с ФГОС, утвержденным приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31.05.2017 № 481

Квалификация **бакалавр**

Форма обучения **очная**

ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В ЗАЧЕТНЫХ ЕДИНИЦАХ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ, ВЫДЕЛЕННЫХ НА КОНТАКТНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ С ПРЕПОДАВАТЕЛЕМ (ПО ВИДАМ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ) И НА САМОСТОЯТЕЛЬНУЮ РАБОТУ ОБУЧАЮЩИХСЯ

Общая трудоемкость **3 ЗЕТ**

Часов по учебному плану	108	Виды контроля в семестрах:
в том числе:		экзамены (семестр) 7
контактная работа	34	РГР 7 сем. (1)
самостоятельная работа	38	
часов на контроль	36	

Распределение часов дисциплины по семестрам (курсам)

Семестр (<Курс>.<Семес тр на курсе>)	7 (4.1)		Итого	
	Неделя			
Вид занятий	УП	РП	УП	РП
Лекции	16	16	16	16
Практические	16	16	16	16
Контроль самостоятельной работы	2	2	2	2
В том числе инт.	10	12	10	12
Итого ауд.	32	32	32	32
Контактная работа	34	34	34	34
Сам. работа	38	36	38	36
Часы на контроль	36	36	36	36
Итого	108	106	108	106

1. АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1.1	Виды недвижимости в строительстве. Понятие инвестиционного проекта. Инвестиционные процессы в жизненном цикле объекта; рыночные механизмы оценки объектов недвижимости. Понятие об износе, моральный и физический износ, оценка и учет износа зданий и сооружений; методы определения и документирование; работа оценщика.
-----	--

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Код дисциплины:	Б1.В.ДВ.03.01
2.1	Требования к предварительной подготовке обучающегося:
2.1.1	
2.1.2	Системы управления качеством в строительстве
2.2	Дисциплины и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:
2.2.1	Основы архитектуры и строительных конструкций
2.2.2	Ценообразование и сметное дело в строительстве

3. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ), СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

ПК-4: Способность формировать и выбирать модели финансирования инвестиционно-строительного проекта и оценивать его финансовую реализуемость

Знать:

Уметь:

Владеть:

4. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ), СТРУКТУРИРОВАННОЕ ПО ТЕМАМ (РАЗДЕЛАМ) С УКАЗАНИЕМ ОТВЕДЕННОГО НА НИХ КОЛИЧЕСТВА АКАДЕМИЧЕСКИХ ЧАСОВ И ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ

Код занятия	Наименование разделов и тем /вид занятия/	Семестр / Курс	Часов	Компетенции	Литература	Инте ракт.	Примечание
	Раздел 1. Лекционные занятия						
1.1	Этапы создания недвижимости /Лек/	7	4		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
1.2	Цели оценки. Виды стоимости /Лек/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
1.3	Затратный подход в оценке недвижимости. /Лек/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
1.4	Накопленный износ /Лек/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
1.5	Сравнительный подход в оценке недвижимости. Метод сравнения продаж. /Лек/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
1.6	Доходный подход в оценке недвижимости. /Лек/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
1.7	Определение итоговой рыночной стоимости. /Лек/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
	Раздел 2. Практические занятия						
2.1	Организационные документы этапов создания недвижимости /Пр/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	2	Лекция-визуализация
2.2	Правила осмотра недвижимости при оценке /Пр/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	2	Лекция-визуализация

2.3	Принципы оценки /Пр/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	2	Лекция- визуализация
2.4	Методы определения физического износа /Пр/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	2	Лекция- визуализация
2.5	Определение восстановительной стоимости /Пр/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	2	Лекция- визуализация
2.6	Корректировки: виды, методы определения, порядок внесения /Пр/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	2	Лекция- визуализация
2.7	Понятие ставки дисконтирования. Определение ставки дисконта /Пр/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
2.8	Методы согласования рыночной стоимости, полученной тремя подходами /Пр/	7	2		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
Раздел 3. Самостоятельная работа							
3.1	изучение теоретического материала по нормативной, учебной литературе и периодическим изданиям /Ср/	7	12		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
3.2	выполнение, оформление и защита расчетно- графической /контрольной /курсовой работ /Ср/	7	14		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
3.3	подготовка к промежуточной аттестации /Ср/	7	10		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	
3.4	Экзамен /Экзамен/	7	36		Л1.1Л2.1Л3.1 Э1 Э2	0	

5. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

Размещены в приложении

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

6.1. Рекомендуемая литература

6.1.1. Перечень основной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Шувалова С.Н.	Оценка и экономика недвижимости: метод. пособие по решению задач	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2008,

6.1.2. Перечень дополнительной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Тарасова Е.Н., Пучнина Т.С.	Оценка стоимости объекта недвижимости: учебное пособие	Хабаровск: Изд-во ДВГУПС, 2009,

6.1.3. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л3.1	Алексеева О.П.	Оценка недвижимости как элемент рыночных отношений	, ,

6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", необходимых для освоения дисциплины (модуля)

Э1	http://sr000.ru/	- сайт Российского общества оценщиков	
Э2	http://www.vnh-info.ru/	- сайт газеты «Хабаровская недвижимость»	

6.3 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю), включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем (при необходимости)

6.3.1 Перечень программного обеспечения

ABBY FineReader 11 Corporate Edition - Программа для распознавания текста, договор СЛ-46

Office Pro Plus 2007 - Пакет офисных программ, лиц.45525415
Total Commander - Файловый менеджер, лиц. LO9-2108, б/с
Windows 7 Pro - Операционная система, лиц. 60618367
WinRAR - Архиватор, лиц.LO9-2108, б/с
Kaspersky Endpoint Security 8
Free Conference Call (свободная лицензия)
Zoom (свободная лицензия)
6.3.2 Перечень информационных справочных систем
Информационно-справочная система «Техэксперт»

7. ОПИСАНИЕ МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ БАЗЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА ПО ДИСЦИПЛИНЕ (МОДУЛЮ)		
Аудитория	Назначение	Оснащение
3230	Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа	ноутбук, интерактивная доска, учебная пластиковая доска, проектор, аудиосистема, комплект учебной мебели
3225	Учебная аудитория для проведения практических занятий, групповых и индивидуальных консультаций. Дипломный зал.	комплект учебной мебели, доска аудиторная (пластиковая), плакаты

8. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
<p>Успешному усвоению дисциплины способствует:</p> <ul style="list-style-type: none"> • изучение теоретического материала по нормативной, учебной литературе и периодическим изданиям; • выполнение, оформление и защита расчетно-графической /контрольной /курсовой работ; • подготовка к промежуточной аттестации. <p>Освоение дисциплины «Создание и оценка недвижимости в строительстве» включает выполнение расчетно- графической /контрольной /курсовой работ.</p> <p>Расчетно-графическая/контрольная/курсовая работы выполняются на основе индивидуальных заданий, разработанных на кафедре «Строительство» ДВГУПС или исходных данных студента.</p> <p>Дисциплина реализуется с применением ДОТ.</p>