

Министерство образования и науки Республики Казахстан
Карагандинский государственный технический университет

**«Утверждаю»
Председатель Ученого совета,
ректор, академик НАН РК
Газалиев А.М.**

« ____ » _____ 2013г.

**ПРОГРАММА ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ
ДЛЯ СТУДЕНТА
(SYLLABUS)**

по дисциплине «Оценка недвижимости»

для студентов специальности 5В090680 «Оценка»

Институт «Экономики»

Кафедра «Экономика предприятия»

2013

Приложение разработано: ст. преподавателем Казаковой Г.Н.

Обсуждено на заседании кафедры «Экономика предприятия»

Протокол № _____ от « ____ » _____ 2013г.

Зав. кафедрой

Ахметжанов Б.А. _____ « ____ » _____ 2013г.

Одобрено методическим бюро факультета «Экономика и менеджмент»

Протокол № _____ от « ____ » _____ 2013г.

Председатель

Кошебаева Г.К. _____ « ____ » _____ 2013г.

Сведения о преподавателе и контактная информация

Старший преподаватель Казакова Галина Николаевна

Кафедра Экономики предприятия находится в 4 корпусе КарГТУ (Б.Мира 56), аудитория 316, контактный телефон 56-75-94 (1049).

Трудоемкость дисциплины

Форма обучения	Семестр	Количество кредитов	Вид занятий			Всего часов	Кол-во часов СРС	Общее кол-во часов	Форма контроля
			количество контактных часов						
			Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия				
3. Пол	7	3	10	8	-	18	117	135	Экз.К/Р
3. Сокр	5	3	10	6	-	16	119	135	Экз.К/Р

Содержание дисциплины по видам занятий и их трудоемкость

Наименование раздела, (темы)	Трудоемкость по видам занятий, ч.			
	лекции	Практически	лаборат	СРС
	1	е	3	4
1. Рынок недвижимости в Казахстане	-/-	-/-		6/6
2. Качественная и количественная характеристика объектов недвижимости	-/-	-/-		5/5
3. Правовые аспекты оценки недвижимости	-/-	-/-		6/6
4. Методические положения по оценке стоимость объектов недвижимости	1/1	1/-		6/7
5. Основные элементы рынка недвижимости.	1/1	-/-		4/4
6. Сделки на рынке недвижимости	1/1	-/-		5/5
7. Операции с недвижимостью в жилищной сфере	-/-	-/-		6/6
8. Продажа государственного имущества на аукционе и операции с недвижимостью на коммерческих и инвестиционных конкурсах	-/-	-/-		5/5
9. Сложный процент, дисконтирование и аннуитет	1/1	1/1		5/5
10. Анализ налогообложения недвижимости при ее оценке	1/1	1/1		4/4
11. Доходный метод оценки недвижимости	1/1	1/1		8/8
12. Основы инвестиционно-ипотечного анализа.	1/1	1/1		5/5
13. Оценка недвижимости методом прямого сравнения продаж	1/1	1/1		8/8

14. Теоретические основы оценки земли и права землепользования	-/-	1/-		5/6
15. Условия и порядок купли продажи земельных участков	-/-	-/-		5/5
16. Влияние экологических факторов при оценке недвижимости	1/1	-/-		5/5
17. Затратный метод оценки недвижимости	1/1	1/1		8/8
18. Регистрация недвижимости	-/-	-/-		5/5
19. Основы риэлтерской деятельности	-/-	-/-		5/5
20. Основы девелоперской деятельности	-/-	-/-		5/5
21. Международные стандарты оценки	-/-	-/-		6/6
ИТОГО:	10/10	8/6/		117/119

Курсовая работа выполняется согласно методических указаний по данной дисциплине, тема выбирается по последней цифре зачетной книжки студента.

4. Тематика курсовых работ

1. Основные факторы и условия, влияющие на функционирование рынка недвижимости.
2. Объекты государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
3. Система рынка недвижимости как сфера инвестиций.
4. Рынки жилья и коммерческой недвижимости.
5. Виды систем государственной регистрации прав и формы государственного регулирования рынка недвижимости.
6. Ипотечное кредитование в Казахстане, возможные модели развития ипотечного кредитования.
7. Условия и порядок купли-продажи земельных участков.
8. Технология купли-продажи квартир, обмен, мена, дарение и наследование жилья.
9. Оценка влияния экологических факторов на стоимость недвижимости.
10. Оценка недвижимости с участием ипотечного кредита.
11. Принципы земельного законодательства, сущность земельного кадастра.
12. Классификация земельного фонда РК по целевому назначению и природным условиям.
13. Анализ правовых законодательств и норм в оценочной деятельности.
14. Сравнительный анализ стандартов оценочной деятельности за рубежом.
15. Общие черты и различия в развитии рынка недвижимости и рынка капитала.
16. Основные направления и этапы развития рынка недвижимости.

17. Законодательные акты, регулирующие операции и сделки с недвижимостью.
18. Основные требования к оценщику и государственное регулирование оценочной деятельности.
19. Связь рынков недвижимости с рынком капитала в краткосрочном периоде.
20. Рынок недвижимости как составляющая любой национальной экономики.
21. Виды рынков недвижимости.
22. Анализ социально-экономической ситуации в регионе.
23. Структура, функции и субъекты рынка недвижимости.
24. Анализ общего состояния и местоположения рынка недвижимости.
25. Продажа государственного имущества на аукционе и операции с недвижимостью на коммерческих и инвестиционных конкурсах.
26. Основы инвестиционно-ипотечного анализа.
27. Основы риэлтерской и девелоперской деятельности.
28. Международные стандарты оценки.
29. Сущность земельного кадастра, разделение кадастра по территориальному признаку.
30. Аренда недвижимости и рынок прав аренды, экономические механизмы аренды недвижимости.

Библиографический список

Автор, наименование, год издание

1. Указ Президента РК, имеющий силу закона, «Об оценочной деятельности» от 30.11.2000 г. №109-П.
2. Гражданский Кодекс РК (общие и специальные части).
3. Указ Президента, имеющий силу закона, «О земле» от 24.01.2001 г. № 152-П.
4. Указ Президента, имеющий силу закона, «Об ипотеке», 2003.
5. Постановление Правительства РК «Вопросы лицензирования деятельности по оценки имущества» от 02.11.01 г. №1389.
6. Харисон Г.С. Оценка недвижимости.: Учебное пособие РОО, 1994.
7. Тэпман. Л.Н. Оценка недвижимости. М., 2000.
8. Грязнов А.Г. Оценка недвижимости. М., 2004.
9. Гранова И.В. Оценка недвижимости. СПб: Питер, 2002.
10. Правила по определению физического износа объектов недвижимости. 1990г.

