

ОЦІНКА НЕРУХОМОСТІ

Кафедра земельного кадастру

Факультет землевпорядкування

| | |
|--------------------------------|--|
| Лектор | к.е.н., доц. Бавровська Наталія Михайлівна |
| Семестр | 2 |
| Освітній ступінь | Магістр |
| Кількість кредитів ЄКТС | 3 |
| Форма контролю | Залік |
| Аудиторні години | 30 (15 год. лекцій, 15 год. практичних) |

Загальний опис дисципліни

Дисципліна «Оцінка нерухомості» спрямована на формування системи спеціальних і прикладних знань та практичних навичок у студентів щодо оцінки нерухомості, необхідних для правильного практичного застосування методів оцінки нерухомості.

Предметом вивчення дисципліни «Оцінка нерухомості» є система економічних, організаційних і правових знань щодо оцінки майна, заснованих на досягненнях науки, чинних законодавчих та нормативних актах, що регулюють управління різними об'єктами майна та здійснення з ними цивільно-правових угод з метою отримання бажаного комерційного та соціального результату.

Основні завдання дисципліни «Оцінка нерухомості» дати студентам необхідні знання, що дозволять їм володіти виконанням нормативної та експертної оцінки нерухомого майна. Вивчення дисципліни має підготувати студентів до подальшого творчого осмислення і вирішення конкретних практичних і методичних задач, пов'язаних з оцінкою об'єкта нерухомості у конкретних умовах.

Теми лекцій:

1. Професійна оціночна діяльність в Україні та вимоги до її здійснення.

2. Стандарти оціночної діяльності.
3. Об'єкт оцінки, його ідентифікація. Організація процесу оцінки.
4. Експертна оцінка земельних ділянок.
5. Витратний підхід оцінки нерухомого майна.
6. Дохідний підхід оцінки нерухомого майна.
7. Порівняльний підхід оцінки нерухомого майна.
8. Організаційно-процедурні питання оцінки майна.

Теми практичних занять:

1. Розрахунок ринкової вартості земельної ділянки за допомогою методичного підходу, що ґрунтується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок.
2. Методичний підхід капіталізації чистого операційного або рентного доходу від використання земельних ділянок.
3. Оформлення звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки.
4. Витратний підхід до оцінки ринкової вартості нерухомості.
5. Дохідний підхід до визначення ринкової вартості землі та нерухомості.
6. Оцінка вартості нерухомості порівняльним методом.
7. Оцінка землі та нерухомості з використанням фінансових коефіцієнтів.