

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной работе БГУ

А.В. Данильченко

" 21 " июня 2015 г.

Регистрационный № УД-227 /уч.

ОЦЕНКА БИЗНЕСА И НЕДВИЖИМОСТИ

Учебная программа учреждения высшего образования
по учебной дисциплине для специальности:

1-26 81 03 Управление недвижимостью

2015 г.

Учебная программа составлена на основе ОСВО 1-26 81 03-2012 и учебного плана УВО № Е 263-1164/уч.-2014

СОСТАВИТЕЛЬ:

Е.В. РОССОХА, доцент кафедры управления недвижимостью УО «Государственный институт управления и социальных технологий БГУ»,
канд.экон.наук

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

С.А. МАНЖИНСКИЙ, заместитель декана инженерно-экономического факультета УО «Белорусский государственный технологический университет»,
доцент, кандидат экономических наук;

Т.В. БОРЗДОВА, заведующая кафедрой управления недвижимостью УО «Государственный институт управления и социальных технологий БГУ», канд
техн.наук, доцент

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой управления недвижимостью Государственного института управления и социальных технологий БГУ
(протокол № 10 от 30.04.2015);

Научно-методическим Советом БГУ
(протокол № 6 от 29.06.2015)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная дисциплина «Оценка бизнеса и недвижимости» читается для студентов специальности высшего образования **второй** ступени (магистратура) 1-26 81 03 «Управление недвижимостью». Данная дисциплина относится к циклу дисциплин *специальной подготовки, является дисциплиной государственного компонента.*

Характеристика учебной дисциплины

В системе рыночных отношений особое место занимают отношения, связанные со стоимостью. Можно сказать, что стоимостные отношения являются одной из основ рыночных отношений.

Процессы приватизации, разгосударствления предприятий, формирования института частной собственности и нового хозяйственного механизма на базе рыночных отношений существенно актуализировали вопросы оценки как объектов недвижимости, так и самих предприятий. Стоимостной учет огромного капитала белорусской экономики и вовлечение его в экономический оборот, немыслим без оценочной деятельности.

Повышенное внимание к оценке собственности необходимо в условиях трансформации экономической макросистемы. Выбор модели экономического роста, обоснование концептуальных подходов к государственному управлению экономикой и национальным богатством, во многом повлияют на дальнейшее развитие национальной экономики, определяют ее место в системе международной экономики в перспективе.

Стоимость недвижимости, спрос на недвижимость, ее предложение и ценообразование, как и любого товара, подчиняется общим экономическим законам, однако здесь имеется столь много специфики, что изучение ее выделяется в специфическую дисциплину «Оценка бизнеса и недвижимости».

Связь с другими дисциплинами учебного плана

Дисциплина «Оценка бизнеса и недвижимости» основана на использовании знаний, полученных студентами в рамках базовых дисциплин таких как «Методология и философия науки управления», «Управление социальными и экономическими системами» и других. В свою очередь, данная дисциплина позволяет получить знания, которые должны стать информационно-методической базой в процессе изучения некоторых дисциплин таких как «Управление девелоперскими проектами», «Управление недвижимостью».

Цели и задачи дисциплины

Цель дисциплины – изучение теории и практики функционирования оценки бизнеса и недвижимости как важнейшей сферы предпринимательской деятельности, а также развитие способности у менеджеров принимать правильные решения в профессиональной деятельности, связанных с оценкой стоимости.

Предмет дисциплины – система экономических, организационных и правовых отношений по поводу недвижимого имущества и бизнеса и его оценке, основанная на действующих нормативно-правовых актах,

регулирующих управление, оценку различных объектов недвижимости и совершение с ними гражданско-правовых сделок с целью получения желаемого коммерческого результата.

Объект изучения – бизнес и недвижимость, их виды и сегменты в части аналитики и оценки в рамках существующего правового пространства.

Дисциплина ориентирована на выработку у студентов умения оценивать активы, относящиеся к недвижимости; объяснять определения понятий стоимости, применяемые к объектам недвижимости; а так же на ознакомление со стандартными методами, используемыми для оценки недвижимости.

Основной задачей дисциплины является предоставление набора сведений, позволяющих понять значение оценки недвижимости и оценочной деятельности в целом, основные термины, принципы, методы оценки и методы расчета стоимости недвижимости, основные виды и формы оформления результатов оценки недвижимости, а также подготовка к практической деятельности в сфере оценки недвижимости и бизнеса.

Место дисциплины в подготовке специалиста

Оценка бизнеса и недвижимости – одна из важнейших специальных дисциплин, успешное освоение которой помогает решению профессиональных задач. Это отвечает профилю подготовки по указанной специальности.

В процессе изучения данной дисциплины решаются общеобразовательные, практические и теоретические задачи.

Требования к освоению дисциплины

В результате изучения данной дисциплины студенты должны:

-*знать* базовые понятия в области оценки недвижимости, особенности недвижимости как объекта оценки, сущность, функции, содержание и организацию рынка недвижимости, методы анализа рынка недвижимости, иметь представление о рынке недвижимости как части инвестиционного рынка, оценке и прогнозировании доходов от недвижимости и вариантах инвестирования недвижимости, принципы оценки недвижимости и стандарты оценки, принятые в белорусской и международной практике, методы оценки и методы расчета стоимости недвижимости и уметь их использовать для оценки объектов недвижимости и составления отчета об оценке;

-*владеть* основными нормативно-правовыми актами, регулирующими оценочную деятельность в Республике Беларусь, компьютерными технологиями, видами и формами ответственности оценщика за качество оценочных работ, методами оценки стоимости недвижимости, отличной от рыночной (оценочной, инвестиционной, ликвидационной и других видов стоимости);

-*уметь* поставить задание на оценку и проанализировать отчёт об оценке стоимости недвижимости с точки зрения соответствия стандартам и действующему законодательству, дать характеристику объекта недвижимости, правильно применять принципы и методы оценки недвижимости при расчёте её рыночной стоимости, выделять факторы, существенно влияющие на стоимость объекта недвижимости.

Подготовка специалиста по данной дисциплине должна обеспечивать формирование следующих компетенций: академических компетенций, включающих знания и умения по дисциплине, способности и умения учиться; социально-личностных компетенций и профессиональных компетенций, включающих знания и умения формулировать проблемы, решать задачи, разрабатывать планы и обеспечивать их выполнение в избранной сфере профессиональной деятельности.

Характеристика рекомендуемых методов и моделей обучения

Дисциплина «Оценка бизнеса и недвижимости» направлена на формирование современных подходов к аналитике и оценке недвижимости.

На практических занятиях рекомендуется широко использовать современные компьютерные технологии и инновационные методы обучения, в том числе компьютерное тестирование, деловые игры, дискуссии, круглые столы, обсуждение научных работ и публикаций в сфере оценки недвижимости, что позволяет не только улучшить запоминание материала, но и способствует его идентификации, реализации в повседневной жизни.

Учебный план специальности предусматривает для изучения дисциплины 164 часа, из них 16 часов аудиторных и 148 часов самостоятельной работы. В соответствии с учебным планом по специальности 1-26 81 03 «Управление недвижимостью» дисциплина изучается во **втором и третьем семестрах**; общее количество часов – 164, из них аудиторных – **16 часов**: во втором семестре – **8 часов**, в третьем семестре – **8 часов**. Форма отчетности во 2 семестре – **зачет**, в 3 семестре – **экзамен**.

ПРИМЕРНЫЙ ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

№ п/п	Наименование темы	Всего часов 2 семестр	Аудиторных часов (по учебному плану)
1	Введение. Назначение и сущность оценки недвижимости. Основные термины и определения.	6	1
2	Особенности недвижимости как объекта оценки. Классификация объектов недвижимости.	6	1
3	История и развитие оценки недвижимости за рубежом и в Беларуси.	12	2
4	Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности.	8	1
5	Финансовые результаты предприятия и оценка денежных потоков во времени	12	2
6	Принципы и технология оценки стоимости недвижимости. Финансовые вычисления в оценке недвижимости. Шесть функций сложного процента.	8	1
	ИТОГО:	52	8

№ п/п	Наименование темы	Всего часов 3 семестр	Аудиторных часов (по учебному плану)
1	Методы оценки недвижимости и их практическое использование.	24	2
2	Методы оценки бизнеса и их практическое использование.	24	2
3	Порядок проведения оценки и подготовка отчета об оценке стоимости предприятия (бизнеса)	24	2
4	Оценка и управление стоимостью компании на основе концепции экономической прибыли	24	2
	ИТОГО:	96	8

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Тема 1. Введение. Назначение и сущность оценки недвижимости. Основные термины и определения

Понятие и определение оценки недвижимости. Цели, задачи, предмет и общее содержание дисциплины. Связь оценки недвижимости с другими дисциплинами. Потребность в оценке стоимости недвижимости. Случаи оценки недвижимости.

Тема 2. Особенности недвижимости как объекта оценки. Классификация объектов недвижимости. Цена и стоимость как экономическая категория.

Характеристики, классификации и способы описания недвижимого имущества как объектов оценки. Особенности определения стоимости объектов недвижимости. Цена и стоимость как экономическая категория. Эволюция теории стоимости. Виды стоимости, определяемые при оценке недвижимости. Цели оценки недвижимости.

Тема 3. История и развитие оценки недвижимости за рубежом и в Беларуси

История и перспективы развития оценочной деятельности в Беларуси. Предпосылки становления оценки недвижимости в XVI - XIX веках. Проблемы и результаты развития оценочной деятельности в современных условиях.

Тема 4. Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности

Оценочная деятельность на рынке недвижимости. Основные формы регулирования оценочной деятельности. Международные и Европейские стандарты оценки. Стандарты оценки России, США, Великобритании и других стран. Кодекс профессиональной этики оценщика. Белорусские стандарты оценки. Нормативно-правовые акты в оценочной деятельности в Беларуси: Указы Президента, государственные стандарты Республики Беларусь (СТБ), технические кодексы установившейся практики (ТКП) и другие.

Тема 5. Финансовые результаты предприятия и оценка денежных потоков во времени

Характерные для нормально действующего предприятия доходы и расходы. Направления проведения нормализующих корректировок. Корректировка разовых, нетипичных и неоперационных доходов и расходов. Корректировка метода учета операций. Корректировка по методу учета запасов. Корректировка данных бухгалтерской отчетности с целью определения их рыночной стоимости. Корректировка счетов для приведения их к единым стандартам. Требование сопоставимости информации.

Себестоимость реализованной продукции. Общехозяйственные расходы (управленческие расходы). Определение будущего потенциала бизнеса на основе текущей и прошлой деятельности. Вертикальный и горизонтальный анализы финансовой отчетности. Расчет сводной таблицы показателей фи-

нансовых коэффициентов. Показатели ликвидности. Показатели оборачиваемости активов. Коэффициенты структуры баланса. Показатели рентабельности. Инвестиционные показатели.

Приведение возникающих в разное время денежных сумм. Функции сложного процента. Функция «сложный процент» FV. Определение будущей стоимости суммы. Начисление сложного процента. Функция «дисконтирование» PV. Определение настоящей стоимости суммы. Функция «текущая стоимость аннуитета» PVA. Аннуитет. Исходящий и входящий денежный поток. Авансовый аннуитет. Функция «периодический взнос на погашение кредита» PMT/PVA. Определение величины аннуитета. Функция «будущая стоимость аннуитета» FVA. Величина накопленных равновеликих взносов. Функция «периодический взнос на накопление фонда» PVA/FVA. Величина периодически депонируемой суммы. Взаимосвязь функций при использовании базовой формулы сложного процента.

Тема 6. Принципы и технология оценки стоимости недвижимости. Финансовые вычисления в оценке недвижимости. Шесть функций сложного процента

Основные параметры и факторы, определяющие стоимость недвижимости. Принципы оценки недвижимости: принципы, отражающие точку зрения пользователя; принципы, отражающие взаимодействие отдельных частей объекта оценки; принципы, отражающие точку зрения рынка; принцип наиболее эффективного использования.

Расчетный инструмент анализа и оценки приносящей доход недвижимости (шесть функций сложного процента): будущая стоимость единицы, настоящая стоимость единицы, настоящая стоимость аннуитета, взнос на амортизацию единицы, будущая стоимость аннуитета, коэффициент фонда возмещения; таблицы функций сложного процента, математические формулы для финансовых расчетов, расчеты в Excel. Порядок оценки недвижимости: определение задания и заключение договора; сбор и анализ информации; осмотр объекта оценки; определение предпосылок и ограничений, с учетом которых проводится оценка; анализ рынка недвижимости; анализ местоположения объекта оценки; описание объекта оценки, имущественных прав на него и ограничений (обременений) в отношении него при их наличии; выбор методов оценки и методов расчета стоимости; определение стоимости выбранными методами оценки и методами расчета стоимости; обоснование результата независимой оценки; составление и оформление отчета об оценке; составление и оформление заключения об оценке.

Тема 7. Методы оценки недвижимости и их практическое использование

Классификация методов оценки недвижимости: рыночные методы (затратный, доходный, сравнительный), индексный метод. Практические рекомендации по применению методов в области оценки недвижимости.

Затратный метод оценки недвижимости. Экономическое содержание затратного метода. Область применения затратного метода. Методы расчета

стоимости затратным методом оценки: метод построения, метод сравнительной единицы. Общий алгоритм расчетов. Определение стоимости земельного участка. Определение первоначальной стоимости объектов оценки (улучшений, недвижимых улучшений и их элементов). Определение стоимости восстановления или стоимости замещения. Методы определения накопленного износа (физического, функционального, внешнего). Методы анализа фактических характеристик зданий и сооружений. Применение сметно-нормативной базы в строительстве и определение стоимости объекта оценки на основе сборников УПВС и др. Расчёт косвенных затрат. Определение прибыли предпринимателя. Определение внешнего удорожания. Анализ исходных данных по конкретным оцениваемым объектам недвижимости и выполнение расчетов для их оценки. Определение стоимости объекта оценки затратным методом на дату оценки.

Сравнительный метод (метод сравнительного анализа продаж). Экономическое содержание метода сравнения продаж. Область применения сравнительного метода. Общий алгоритм расчетов. Информационное обеспечение расчетов. Последовательности расчета стоимости сравнительным методом: исследование рынка; анализ и отбор информации по объектам-аналогам; определение единиц сравнения; сравнение объекта оценки с объектами-аналогами; выбор элементов сравнения; выбор методов расчета стоимости; выбор методов расчета корректировок; расчет корректировок по элементам сравнения; корректировка цен (стоимости) объектов-аналогов; определение итоговой стоимости объекта оценки.

Доходный метод оценки объектов недвижимости. Экономическое содержание доходного метода. Область применения доходного метода. Общий алгоритм расчетов. Методы расчета стоимости: метод прямой капитализации; метод капитализации по норме отдачи (метод дисконтирования денежных потоков); метод капитализации по норме отдачи с применением расчетных моделей; метод валовой ренты (валового мультипликатора); метод остатка и другими. Понятие коэффициента капитализации, его способы расчета. Реконструированный отчет о доходах. Потенциальный и действительный валовой доход, чистый операционный доход, операционные расходы. Прогнозирование будущего годового чистого операционного дохода. Определение нормы дисконтирования, мультипликатора валового дохода. Анализ исходных данных по конкретным оцениваемым объектам недвижимости и выполнение расчетов для их оценки. Определение стоимости объекта недвижимости доходным методом.

Обоснование результата независимой оценки.

Тема 8. Методы оценки бизнеса и их практическое использование

Логика доходного подхода. Сущность метода дисконтирования денежных потоков. Основные этапы оценки предприятия (бизнеса) методом дисконтированных денежных потоков. Выбор модели денежного потока. Определение длительности прогнозного периода. Ретроспективный анализ и прогноз валовой выручки от реализации. Анализ и прогноз расходов. Анализ и

прогноз инвестиций. Расчет величины денежного потока для каждого года прогнозного периода. Определение ставки дисконтирования. Расчет величины стоимости в постпрогнозный период.

Расчет текущих стоимостей будущих денежных потоков и стоимости в постпрогнозный период. Внесение итоговых поправок. Сущность метода капитализации доходов (прибыли). Разновидности метода. Основные этапы оценки бизнеса (предприятия) методом капитализации доходов (прибыли). Анализ финансовой отчетности, ее нормализация и трансформация. Выбор величины прибыли, которая будет капитализирована. Расчет ставки капитализации. Определение предварительной величины стоимости. Проведение поправок на наличие нефункционирующих активов. Проведение поправок на контрольный или неконтрольный характер оцениваемой доли и недостаток ликвидности.

Основные методы сравнительного подхода. Метод компании-аналога. Метод сделок. Метод отраслевых коэффициентов. Этапы метода компании-аналога. Типы используемой информации для метода компании-аналога. Стадии отбора сопоставимых компаний. Состав критериев сопоставимости. Отраслевое сходство. Размер. Перспективы роста. Финансовый риск. Качество менеджмента. Сопоставление финансовых показателей оцениваемой компании и фирм-аналогов.

Определение ценового мультипликатора. Условия для расчета ценового мультипликатора. Типы ценовых мультипликаторов. Интервальные и моментные ценовые мультипликаторы. Основные этапы формирования итоговой величины стоимости. Целесообразная величина мультипликатора. Согласование предварительных результатов рыночной стоимости. Внесение итоговых корректировок. Корреляционно-регрессионный анализ. Метод главных компонент.

Сущность затратного подхода. Базовая формула затратного имущественного подхода. Метод чистых активов. Метод ликвидационной стоимости. Подходы для оценки недвижимости. Применение доходного подхода. Метод капитализации доходов. Метод дисконтирования денежных потоков. Применение сравнительного подхода. Метод сравнения продаж. Метод валового рентного мультипликатора. Применение затратного подхода. Оценка стоимости зданий и сооружений. Определение износа зданий и сооружений.

Отличия машин и оборудования от других видов активов. Применение затратного подхода. Прямые и косвенные методы расчета себестоимости или восстановительной стоимости машин и оборудования. Метод прямой калькуляции. Метод трендов. Метод расчета по цене однородного объекта. Метод покомпонентного разложения. Методы целостной оценки. Метод удельных экономических показателей с использованием линейного коэффициента торможения. Метод параметр-цена с использованием степенного коэффициента. Методы корреляционного моделирования. Применение сравнительного подхода. Принцип замещения. Применение доходного подхода. Метод дисконтирования денежных потоков. Метод прямой капитализации дохода.

Виды нематериальных активов. Основные группы нематериальных активов. Классификация объектов интеллектуальной собственности. Применение доходного подхода. Метод избыточных прибылей. Метод дисконтирования денежных потоков. Метод освобождения от роялти. Метод дробления прибыли. Метод преимущества прибыли. Применение затратного подхода. Метод стоимости создания. Метод выигрыша в себестоимости. Применение сравнительного подхода. Оценка стоимости товарного знака.

Определение рыночной стоимости облигаций. Оценка облигаций с купоном с постоянным уровнем выплат. Оценка облигаций с плавающим купоном. Оценка бессрочных облигаций. Определение рыночной стоимости акций. Оценка привилегированных акций. Оценка обыкновенных акций.

Тема 9. Порядок проведения оценки и подготовка отчета об оценке стоимости предприятия (бизнеса).

Требования к исходной информации. Сбор и анализ информации. Обследование объекта оценки. Описание объекта оценки. Анализ перспектив экономического развития страны и региона. Анализ рынка и стратегия маркетинга. Анализ финансово-хозяйственной деятельности предприятия. Выбор методов оценки и методов расчета стоимостью. Расчеты стоимости выбранными методами. Обоснование итоговой стоимости объекта оценки. Составление и оформление отчета об оценке. Требования к результату и документам оценки.

Основные задачи при написании отчета об оценке бизнеса (предприятия). Формулирование цели оценки.

Структура отчета об оценке бизнеса (предприятия). Основные и дополнительные разделы отчета. Законодательно зафиксированные включения в содержание отчета. Специальные формы отчетов.

Тема 10. Оценка и управление стоимостью компании на основе концепции экономической прибыли

Содержание концепции управления стоимостью компании. Принципы концепции управления стоимостью компании. Определение показателя экономической добавленной стоимости (EVA). Факторы, определяющие показатели EVA. Оценка компании на основе показателя экономической добавленной стоимости (EVA). Использование показателя EVA при управлении стоимостью компании.

Прирост стоимости инвестированного капитала. Методика расчета показателя акционерной добавленной стоимости (SVA). Оценка стоимости компании с помощью показателя акционерной добавленной стоимости (SVA). Факторы, определяющие показатель SVA. Использование показателя SVA при управлении стоимостью компании. Преимущества показателей EVA и SVA по сравнению с показателем денежного потока (CF). Преимущества показателя акционерной добавленной стоимости (SVA) по сравнению с показателем EVA. Ограничения в использовании показателей SVA и EVA.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Заочная форма получения высшего образования

Номер раздела, темы	Название раздела, темы	Количество аудиторных часов					Количество часов УСР	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Иное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Тема 1 Л1	Введение. Назначение и сущность оценки недвижимости. Основные термины и определения.	1						
Тема 2 Л1	Особенности недвижимости как объекта оценки. Классификация объектов недвижимости.	1						Опрос
Тема 3 Л2	История и развитие оценки недвижимости за рубежом и в Беларуси.	2						
Тема 4 Л3	Нормативно-правовое регулирование оценочной деятельности.	1						Индивидуальное задание
Тема 5 Л3, Л4	Финансовые результаты предприятия и оценка денежных потоков во времени	2						
Тема 6 Л4	Принципы и технология оценки стоимости недвижимости. Финансовые вычисления в оценке недвижимости. Шесть функций сложного процента.	1						Индивидуальное задание
Тема 7 П1	Методы оценки недвижимости и их практическое использование.		2					Индивидуальное задание, презентация
Тема 8 П2	Методы оценки бизнеса и их практическое использование.		2					
Тема 9 П3	Порядок проведения оценки и подготовка отчета об		2					

	оценке стоимости предприятия (бизнеса)							
Тема 10 П4	Оценка и управление стоимостью компании на основе концепции экономической прибыли		2					
	ИТОГО	8	8					

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

ЛИТЕРАТУРА

Основная

1. Асаул А. Н. Экономика недвижимости. — СПб.: Питер, 2004. — 512 с.: ил. — (Серия «Учебник для вузов»).
2. Васильева Л.С. Экономика недвижимости: учебник / Л.С. Васильева. — М.: Эксмо, 2008. — 480 с.
3. Горемыкин В.А. Экономика недвижимости: учебник / В.А. Горемыкин. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006.
4. Грибовский С. В. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. — М.: Маросейка, 2009. — 432 с.
5. Гукова А.В. Оценка бизнеса для менеджеров: учебное пособие / А.В. Гукова, И.Д. Аникина. — М.: Омега-Л, 2006.
6. Марченко А.В. Экономика и управление недвижимостью: учеб. пособие / А.В. Марченко. — Ростов н/Д: Феникс, 2006.
7. Оценка недвижимости: учебник / А.Г. Грязнова [и др.]; под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2005.
8. Сборник задач по оценке объектов недвижимого имущества / под ред. Л.Г. Саяпиной — Мн.: Учеб. центр подгот., повышения квалификации и переподгот. кадров землеустроит. и картографо-геодез. службы, 2009. — 255 с.
9. Симионов Ю.Ф. Экономика недвижимости: учеб. пособие / Ю.Ф. Симионов, Л.Б. Домрачев. — Ростов н/Д: ИКЦ «МарТ», 2004.
10. Синяк, Н. Г. Экономика, оценка и управление недвижимостью: монография / Н.Г. Синяк. — Минск: БГТУ, 2008. — 194 с.
11. Синяк, Н.Г. Оценка имущества отрасли: учеб. пособие для студентов экономических специальностей / Н.Г. Синяк. — Мн.: БГТУ, 2006. — 140 с.
12. Фридман Дж., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. — М.: Дело ЛТД, 2001. — 312 с.
13. Валдайцев, С.В. Оценка бизнеса и управления стоимостью предприятия: учеб. пособие для вузов / С.В. Валдайцев. — 3-е изд. — М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2008.
14. Грязнова, А. Г. Оценка бизнеса: учебник / А. Г. Грязнова. — М.: Финансы и статистика, 2004.
15. Коупленд, Т. Стоимость компании: оценка и управление / Т. Коупленд, Дж. Муррин. — М.: Олимп-бизнес, 2004.

Дополнительная

16. Гражданский кодекс Республики Беларусь: текст по состоянию на 10 января 2011 г. // Консультант Плюс: Беларусь. Технология 3000 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр, Нац. Центр правовой информации Республики Беларусь. — Минск, 2011.

17. Инструкция о порядке проведения технической инвентаризации и проверки характеристик капитальных строений (зданий, сооружений), незавершенных, законсервированных капитальных строений, изолированных помещений, утвержденная постановлением Комитета по земельным ресурсам, геодезии и картографии при Совете Министров Республики Беларусь от 28 июля 2004 г. № 39;
18. О концепции управления государственным имуществом Республики Беларусь на 2001-2005 гг. Постановление СМ Республики Беларусь от 10 августа 2000 г. № 1240 // Нац. реестр правовых актов Республики Беларусь 2000 г. № 80, 5/3822
19. О залоге. Закон Респ. Беларусь от 24 ноября 1993 г. № 2586-ХІІ с изм. и доп. на 22 декабря 2005 г. № 76-3 // Национальный реестр правовых актов РБ. – 2006. – № 6, 2/1173.
20. О создании системы ипотечного жилищного кредитования в Республике Беларусь: постановление Совета Министров Республики Беларусь от 7 августа 2001 г. № 1173 (в ред. от 19.11.2001 г.).
21. Приказ РУП «БелНИЦзем» от 17.11.2009 № 84 «Об утверждении Методических рекомендаций по оценке жилых домов, садовых домиков (дач) и жилых помещений за исключением объектов незавершенного строительства» и приложение к нему;
22. Приказ РУП «БелНИЦзем» от 17.11.2009 № 87 «Об утверждении Методических рекомендаций по оценке не завершенных строительством объектов» и приложение к нему;
23. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 5 февраля 2007 года № 148 «Об утверждении Положения о порядке проведения аттестации оценщиков и Положения о порядке ведения государственного реестра оценщиков»;
24. Постановление Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 10 апреля 2007 г. № 24 «О некоторых вопросах подготовки претендентов перед аттестацией на право проведения независимой оценки»;
25. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 17 мая 2007 г. № 623 «О нормах для оценки жилых домов, садовых домиков, дач, примыкающих к ним строений, а также расположенных отдельно от них хозяйственных (подсобных и дворовых) построек и гаражей»;
26. ТКП 45-1.04-119-2008 «Здания и сооружения. Оценка степени физического износа», утвержден и введен в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 29 октября 2008 г. № 385;
27. ТКП 45-1.04-14-2005 «Техническая эксплуатация жилых и общественных зданий и сооружений. Порядок проведения» утвержден и введен в действие приказом Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 10 октября 2005 г. № 262;
28. ТКП 52.3.01-2011 «Оценка стоимости объектов гражданских прав. Оценка стоимости капитальных строений (зданий, сооружений) изолированных

- помещений как объектов недвижимого имущества» утвержден приказом Госкомимущества от 24 января 2011 г. № 22.
29. Указ Президента Республики Беларусь от 13 октября 2006 г. № 615 «Об оценочной деятельности в Республике Беларусь».
30. Указ Президента Республики Беларусь от 28 марта 2008 г. № 187 «Об утверждении Положения о порядке оценки принадлежащих физическим лицам зданий и строений».
31. Аносова, Л.А. Проблемы собственности в условиях переходной экономики // Белорусский экономический журнал, 2003, № 3 с.32-42.
32. Антология экономической классики: в 2 т. Т. 1. / В. Петти, А. Смит, Л. Рикардо. – М.: Эконов, Ключ, 1993. – 475 с.
33. Антонова, Н.Б. Государственное регулирование экономики: Учебник. / Н.Б. Антонова. - Мн.: Академия управления при Президенте Республики Беларусь, 2002. — 775 с.
34. Барон, Л. И. О национальном богатстве России / Л. И. Барон // Свободная мысль-XXI. – 2004. – № 1 – с. 7–10.
35. Белых Л.П. Формирование портфеля недвижимости. – М.: Финансы и статистика, 1999. – 264 с.: ил.
36. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса: учебник / С.В. Валдайцев. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006.
37. Гейзлер, П.С. Основы государственного управления. Учебное пособие / П.С. Гейзлер – Мн.: КИИ МЧС Республики Беларусь, 2003 – 133 с.
38. Голощапов Н.А. Недвижимость: Словарь-справочник / Н. А. Голощапов, С. И. Помазкова. - М.: ИТРК РСПП, 2000. – 424 с.
39. Горемыкин В.А., Бугулов Э.Р. Недвижимость: регистрация прав и сделок, ипотечное кредитование в схемах. М.: Филинь, 2004. – 302 с.
40. Гранова И.В. Оценка недвижимости. – СПб: Питер:201 (серия, учебное пособие).
41. Европейские стандарты оценки 2009. Шестое издание / Пер. с англ. А.И. Артеменкова, И.Л. Артеменкова; под ред. И.Л. Артеменкова. – М.: Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 2010. – 125 с.
42. Заяц, Н. Эффективность собственности и ее преобразований // Финансы, учет, аудит. - 2003, № 11, - с. 18-20
43. Корниенко, В.И. Формирование управленческих команд нового поколения. / В.И. Корниенко. М: Издательство РАГС, 2000. - 263 с.
44. Крутик А.Б., Горенбургов М.А., Горенбургов Ю.М. Экономика недвижимости. СПб: Издательство «Лань», 2001.
45. Международные стандарты оценки. Восьмое издание. 2007 / Пер. с англ. И.Л. Артеменкова, Г.И. Микерина, И.Л. Артеменкова. – М.: Саморегулируемая общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», 2009. – 422 с.
46. Организация и методы оценки предприятия (бизнеса): Учебник под ред. В.И. Кошкина – М:ИКФ «ЭКМОС», 2002.

47. Оценка бизнеса: Учебник/под ред. А.Г. Грязновой, М. А. Федотовой – М.: финансы и статистика 2003.
48. Оценка недвижимости: учебник для студ. Вузов/ Грязнова А.Г., Федотова М.А., Агуреев Н.В. и др.; под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 360 с.
49. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Учебное пособие /Под ред. Абдулаева Н.А., Колайко Н.А. – М.: Издательство «ЭКМОС», 2000. – 352 с.
50. Риполь-Сарагоси Ф.Б. Основы оценочной деятельности: Учебное пособие. – М.: «Издательство ПРИОР», 2001. – 240 с.
51. Румянцев Ф.П., Хавин Д.В., Бобылев В.В., Ноздрин В.В. Оценка земли: Учебное пособие. Нижний Новгород, 2003. – 288 с.
52. Синяк Н.Г. Экономика предприятия лесного комплекса. Практикум с применением ПЭВМ для студентов специальности «Экономика и управление на предприятии» – Мн.: БГТУ, 2005.
53. Синяк Н.Г., Россоха Е.В. Основы оценки имущества отрасли: Сборник задач. – Мн.: БГТУ, 2004.
54. Симионова Н.Е. Методы оценки имущества: бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства / Н.Е. Симионова. – Ростов н/Д: Феникс, 2006. – 315 с.
55. Соловьев М.М. Оценочная деятельность (оценка недвижимости): Учебное пособие – М.: ГУ ВШЭ, 2002.
56. Тарасевич В.И. Финансирование инвестиций в недвижимость/ СПбГГУ, СПб, 1996.
57. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости: учеб. пособие / Л.Н. Тепман; под ред. В.А. Швандара. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2006.
58. Управление земельными ресурсами. Учебно-практическое пособие / Под ред. д.э.н., проф. Л.И. Кошкина. – М.: ВШПП, 2004. – 520 с.
59. Шевчук Д.А. Экономика недвижимости: конспект лекций / Д.А. Шевчук. – Ростов н/Д: Феникс, 2007. – 256 с.
60. Шимов, В.Н. Экономическое развитие Беларуси на рубеже веков. Проблемы, итоги, перспективы / В.Н. Шимов. - Мн.: БГЭУ, 2003 - 229 с.
61. Щербаков В.А. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / В.А. Щербаков, Н.А. Щербакова. – 2-е изд., испр. – М.: Омега-Л, 2007. – 288 с.
62. Экономика недвижимости. Учебник /Под ред. Грязновой А.Г., Федотовой М.А. - М.: Финансы и статистика, 2004. – 496 с.: ил.
63. Экономика недвижимости: Учеб.пособие для студ.экон.вузов и слушателей учебных программ по экономике и управлению / В. И. Ресин, Т. В. Артеменко, В. В. Григорьев и др.; Рос.экон.акд.; Под ред. В.И. Ресина. - [2-е изд.]. - М.: Дело, 2000. - 328 с.
64. Якобсон, Л. И. Государственный сектор экономики: экономическая теория и политика / Л. И. Якобсон: Учебник для вузов. - М.: ГУВШЭ, 2000 - 367 с.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ

Название учебной дисциплины, с которой требуется согласование	Название кафедры	Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине	Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)
Управление делоперскими проектами	Кафедра управления недвижимостью	согласовано	30.04.2015, пр.№10
Управление недвижимостью	Кафедра управления недвижимостью	согласовано	30.04.2015, пр.№10

,

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ

на 20__/20__ учебный год

№№ пп	Дополнения и изменения	Основание

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры управления недвижимостью (протокол № ____ от _____ 20__ г.)

Заведующий кафедрой
к. т. н., доцент

Т.В. Борздова

УТВЕРЖДАЮ
Директор ГИУСТ БГУ
д. ист. н., профессор

П.И. Бригадин