

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Соловьев Дмитрий Александрович
Должность: ректор ФГБОУ ВО Саратовский ГАУ
Дата подписания: 26.04.2021 13:15:53
Уникальный программный ключ:
5b8335c1f3d6e7bd91a51b28834cdf2b81866538

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Саратовский государственный аграрный университет
имени Н. И. Вавилова»**

ОЦЕНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

методические указания

для выполнения курсовой работы

Направление подготовки
08.03.01 Строительство

Профиль подготовки
Экспертиза и управление недвижимостью

Саратов 2019

УДК 336.01
ББК 65

Оценка жилой недвижимости и объектов городской инфраструктуры: методические указания для выполнения курсовой работы для обучающихся 5 курса направления подготовки 08.03.01 «Строительство» / Сост.: Т.В. Федюнина // ФГБОУ ВПО «Саратовский ГАУ». – Саратов, 2019. – 14 с.

Методические указания по дисциплине «Оценка жилой недвижимости и объектов городской инфраструктуры» составлены в соответствии с рабочей программой дисциплины и предназначены для обучающихся направления подготовки 08.03.01 «Строительство». Методические указания содержат базовые положения оценки имущества и методики проведения расчетов стоимости отдельных ее видов; правовые основы и организацию процесса работ, осуществляемых при получении оценщиком заказа на оценку. Направлены на формирование способности ориентироваться в постановке задачи, определения, каким образом следует искать средства ее решения.

УДК 336.01
ББК 65

Введение.

Методические указания предназначены для выполнения курсовой работы обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 «Строительство» по дисциплине «Оценка жилой недвижимости и объектов городской инфраструктуры». Составлены в соответствии с рабочей программой дисциплины.

Методические указания нацелены на формирование способности ориентироваться в постановке задачи, определения, каким образом следует искать средства ее решения.

Курсовая работа должна выполняться в соответствии с рекомендациями, изложенными в настоящих методических указаниях, с использованием содержащихся в составе задания исходных данных.

ЦЕЛЬ КУРСОВОЙ РАБОТЫ

Целью данной курсовой работы является закрепление теоретических знаний и приобретение практических навыков в области экономики и оценки недвижимости на основе самостоятельного изучения и обобщения законодательных актов, специальной экономической литературы, проведение расчетов по определению стоимости объекта коммерческой недвижимости.

СОСТАВ И ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Курсовая работа состоит из введения, трех разделов, заключения, списка литературы и приложения.

Примерная трудоемкость выполнения курсовой работы по отдельным разделам приведена в (табл. 1).

Таблица 1 – Примерная трудоемкость выполнения курсовой работы

Наименование разделов	Трудоемкость, %
Введение	3
1. Понятие стоимости объекта недвижимости	10
2. Управление стоимостью как способ извлечения максимальных доходов от владения и пользования недвижимостью	10
3. Определение стоимости объекта коммерческой недвижимости	
3.1 Анализ рынка недвижимости города	10
3.2 Определение стоимости объекта оценки	12
3.2.1 Определение стоимости объекта оценки затратным подходом	12
3.2.2 Использование сравнительного подхода при определении стоимости объекта оценки	12
3.2.3 Применение доходного подхода при определении стоимости объекта оценки	12
3.2.4 Итоговая оценка стоимости имущества	12
Заключение	3
Приложение	2
Список использованной литературы	2

Работа выполняется в виде пояснительной записки в соответствии с требованиями по оформлению курсовых проектов.

В курсовой работе необходимо раскрыть используемый понятийный аппарат. Таблицы и рисунки, содержащиеся в работе, должны иметь соответствующие ссылки и расшифровки условных обозначений. После занесения результатов проведенных расчетов в таблицы, необходимо представить примеры выполнения соответствующих вычислений.

В конце каждого раздела работы необходимо сформулировать основные выводы, отражающие мнение студента относительно полученных результатов.

СОДЕРЖАНИЕ ОСНОВНЫХ РАЗДЕЛОВ КУРСОВОЙ РАБОТЫ И МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ИХ ВЫПОЛНЕНИЮ

Во введении к курсовой работе следует дать определение недвижимости и рынка недвижимости, показать актуальность оценочной деятельности и ее нормативное обеспечение, назначение и использование результатов оценки. Привести цель и задачи курсовой работы. Описать предмет, объект исследования и краткое содержание по отдельным разделам.

В первом разделе курсовой работы «Понятие стоимости объекта недвижимости» необходимо теоретически раскрыть следующие вопросы: отличие стоимости от затрат и цены, виды стоимости объектов недвижимости, процесс оценки, методы оценки недвижимости.

Во втором разделе курсовой работы «Управление стоимостью как способ извлечения максимальных доходов от владения и пользования недвижимостью» необходимо теоретически раскрыть следующие вопросы: сравнение целей развития доходной недвижимости, анализ доходности объектов недвижимости для управления, оценка недвижимости для принятия решений в сфере управления недвижимостью, механизмы управления доходностью коммерческих объектов.

В третьем разделе курсовой работы «Определение стоимости объекта коммерческой недвижимости» необходимо определить стоимость нежилого помещения коммерческого назначения, расположенного в конкретном районе г. Саратова. Для этого студентом выбирается реальный объект нежилого имущества различного функционального назначения: торговый, складской, офисный. В приложении курсовой работы необходимо представить фотографии объекта.

Традиционными подходами определения стоимости недвижимости являются затратный, сравнительный и доходный. В рамках каждого подхода используются определенные методы расчета. В результате применения этих подходов получают три различные величины стоимости одного и того же объекта, на основании которых определяется итоговая величина стоимости.

Анализ рынка недвижимости города

В этом разделе необходимо дать характеристику рынка недвижимости города (населенного пункта), в котором выбран объект исследования. Необходимо отразить состояние рынка, уровень цен и арендных ставок на различные типы объектов недвижимости. Анализ рынка проводится на любую дату, близкую к сдаче работы на проверку. Обязательна ссылка на источник информации или приложение к курсовой работе, включающее страницу из печатного издания.

Определение стоимости объекта оценки затратным подходом

Определение стоимости коммерческого объекта начинается с анализа местоположения земельного участка и улучшения, т.е. детальное описание исследования физических свойств объекта оценки (на основании предоставленной документации или визуального осмотра).

Затратный подход основан на определении стоимости недвижимости исходя из стоимости земельного участка и затрат на возведение имеющихся на нем улучшений за вычетом накопленного износа.

$$C_{zn} = C_z + (C_{nc} - I_n), (1)$$

где $C_{зп}$ - стоимость объекта недвижимости, определенная затратным подходом, руб.,
 $C_з$ - стоимость земли, руб.,
 $C_{нс}$ - стоимость нового строительства улучшений (включая прямые и косвенные издержки, предпринимательскую прибыль), руб.,
 I_n - накопленный строением износ, тыс. р.

В том числе:

$$C_{нс} = ПИ + КИ + ПП, \quad (2)$$

ПИ, КИ - прямые и косвенные издержки, руб.;

ПП - предпринимательская прибыль, руб.

$$C_з = П_з * Ц_з, \quad (3)$$

где $П_з$ - площадь земельного участка, м. кв.,

$Ц_з$ - цена земли, тыс. р. / м. кв.

$$I_n = 1 - (1 - I_{ф})(1 - I_{фн})(1 - I_{в}), \quad (4)$$

где $I_{ф}$ - физический износ нежилого помещения в долях;

$I_{фн}$ - функциональный износ нежилого помещения в долях;

$I_{в}$ - внешний износ нежилого помещения в долях.

При проведении расчетов затратным подходом учесть следующее:

1. Цена земли принимается равной кадастровой стоимости земельного участка (согласно публичной кадастровой карте земельных участков населенного пункта).

2. $П_з$ - площадь земельного участка, м. кв. $П_з$ рассчитывается по формуле:

$$S_{з.у.} = \frac{S_{общ.зд.}}{N_{эт.}} * 1,5 \quad (5)$$

где: $S_{общ.зд.}$ - общая площадь оцениваемого помещения, кв. м (см. приложение 1);

$N_{эт.}$ - количество этажей (для условного объекта =1);

1,5 - коэффициент плотности застройки.

В расчете стоимости объекта недвижимости определяем восстановительную стоимость как стоимость замещения методом «сравнительной единицы».

Метод сравнительной единицы допускает расчет стоимости строительства сравнительной единицы (1 м²; 1 м³; 1 п.м) аналогичного объекта недвижимости. Для определения величины затрат на строительство объекта оценки применялись Укрупненные показатели восстановительной стоимости (УПВС) (табл. 12).

Величина восстановительной стоимости рассчитывалась по формуле:

$$BC = C * S * K_{н.п.} * K_{в.р.}, \quad (6)$$

где: C – стоимость ед. измерения объекта недвижимости на базовую дату;

S – количество единицы сравнения;

$K_{н.п.}$ – коэффициент, учитывающий прибыль предпринимателя;

$K_{в.р.}$ – коэффициенты времени, учитывающие изменение стоимости СМР в период между базовой датой и датой на момент оценки.

Изменение стоимости СМР в период между базовой датой и датой на момент оценки учитывалось индексами:

1) индекс перехода от цен 1969 г. к ценам 1984 г. – Постановление Госстроя СССР №94 от 11 мая 1983 г.;

2) коэффициент пересчета цен 1984 года на текущую дату – Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень «Индексы цен в строительстве», КО-ИНВЕСТ;

3) индекс-дефлятор на текущую дату – Приказ Минэкономразвития РФ.

Вычисление величины прибыли предпринимателя проведено на базе аналитического метода, рекомендованного сотрудниками Санкт-Петербургского государственного технического университета (СПбГТУ).

Данная методика основана на допущении, что инвестировать денежные средства в новый строительный проект имеет смысл в случае, когда прибыль от данного проекта будет не меньше, чем прибыль от альтернативного проекта, с тем же уровнем риска и той же продолжительности, что и новое строительство. Основными факторами, влияющими на величину прибыли предпринимателя, являются: продолжительность инвестиционно-строительного проекта, процент (доля) в общей стоимости нового строительства авансового платежа, годовая норма (ставка) отдачи на вложенный капитал.

В расчетах прибыли предпринимателя используем формулу:

$$ПП = 0,5 * n * y * (1 + 0,33n * y + Ca * (1 + 0,66 * n * y + 0,66n^2 * y^2)), (7)$$

или:

$$K_{n,n} = \left[1 + H_k \times K_n / 3 + B_n \times \left(1 + 2H_k \times K_n / 3 + H_k^2 \times K_n^2 / 3 \right) \right] \times H_k \times K_n / 2 (8)$$

где:

$ПП$ – прибыль предпринимателя;

n – нормативный срок строительства (лет);

y – норма (ставка) отдачи на вложенный капитал – данная величина может рассматриваться как величина средней ставки банковского процента при кредитовании;

Ca – доля авансового платежа к общей стоимости строительства.

Или:

K_n — продолжительность периода создания улучшения (в кварталах);

H_k — норма отдачи на вложенные средства;

B_n — начальные вложения средств, величина которых определена как норма задела в строительстве по месяцам (% сметной стоимости).

Физический износ – потеря стоимости в результате физического старения и воздействия сил природы. Все здания и сооружения подвержены естественному физическому разрушению в результате напряжений, трения, сжатия и химических изменений в составе материала. К числу причин физического износа относятся: каждодневное использование, поломки, небрежное обращение, зараженность насекомыми, гниение, сырость и воздействие химических веществ. Уход и ремонт может замедлить физический износ, но не в состоянии приостановить его.

Величина физического износа недвижимости определена из технического паспорта БТИ, что соответствует данным осмотра.

Функциональный износ (устаревание) – потеря стоимости объекта, инициированный отклонением характеристик зданий и сооружений от современных рыночных стандартов и представлений о характеристиках рассматриваемого типа недвижимости.

Экономический (внешний) износ – уменьшение полезности объекта оценки, вызванное изменением внешних по отношению к объекту оценки факторов – изменением ситуации на рынке, изменением финансовых и законодательных условий. В настоящее время отсутствует общепризнанная концепция расчета внешнего износа. Существующие методики обладают рядом недостатков и, в ряде случаев, отражают исключительно точку зрения только одного автора.

Результаты расчетов затратным подходом записываются в (табл. 2).

Таблица 2 – Определение стоимости объекта недвижимости (здания.... адрес (местонахождение) объекта: город Саратов,) затратным подходом

Показатели	Значение
1. Площадь земельного участка, м ²	
2. Рыночная стоимость земельного участка, руб./м ²	
3. Итого стоимость земельного участка, руб.	
4. Объем здания, куб.м	
5. Стоимость 1 куб.м, руб.	
5. Предпринимательская прибыль, руб.	
6. Итого стоимость воспроизводства объекта оценки, руб.	
7. Физический износ объекта оценки, %	
8. Функциональный износ объекта оценки, %	
9. Внешний износ, %	
10. Итого накопленный износ, %	
11. Итого накопленный износ, руб.	
12. Итого стоимость, рассчитанная с применением затратного подхода, руб.	

Определение стоимости объекта недвижимости сравнительным подходом

Для оценки нежилых площадей в условиях сравнительного подхода используем метод сравнения продаж, условием применения которого является наличие информации о ценах сделок с помещениями, аналогичными оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с помещениями допускается использование цен предложения (спроса).

На момент проведения оценки на рынке предлагались несколько аналогов сопоставимых по своим основным экономическим, материальным, техническим характеристикам с объектом оценки (табл. 3).

Таблица 3 – Данные об объектах-аналогах и расчет стоимости объекта оценки методом сравнимых продаж

Описание	Единицы измерения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2
Местоположение				
Источник информации				
Цена предложения	руб.			
Площадь улучшений	кв.м.			
Стоимость единого объекта недвижимости, приходящаяся на 1 кв.м. улучшений	руб./кв.м.			
Характер оферты				

Описание	Единицы измерения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2
Относительная корректировка	%			
Абсолютная корректировка	руб.			
Скорректированное значение	руб.			
Условия оферты				
Относительная корректировка	%			
Абсолютная корректировка	руб.			
Скорректированное значение	руб.			
Дата оферты				
Относительная корректировка	%			
Абсолютная корректировка	руб.			
Скорректированное значение	руб.			
Местоположение				
Относительная корректировка	%			
Абсолютная корректировка	руб.			
Скорректированное значение	руб.			
Площадь улучшений, кв.м.				
Относительная корректировка	%			
Абсолютная корректировка	руб.			
Скорректированное значение	руб.			
Физическое состояние улучшений				
Относительная корректировка	%			
Абсолютная корректировка	руб.			
Скорректированное значение	руб.			
Наличие коммуникаций				
Относительная корректировка	%			
Абсолютная корректировка	руб.			
Скорректированное значение	руб.			
Транспортная доступность				
Относительная корректировка	%			
Абсолютная корректировка	руб.			
Стоимость объекта после корректировок, руб.				
Валовая коррекция по модулю				
Сумма валовой коррекции				
Отклонение от суммы валовой коррекции				
Сумма отклонений от суммы валовой коррекции				
Вес объекта				
Стоимость единого объекта недвижимости объектов-аналогов, приходящаяся на 1 кв.м. зданий				
Стоимость 1 кв.м. объекта-аналога с учетом удельного веса аналога, руб.				
Стоимость объекта оценки, приходящаяся на 1 кв.м. зданий, руб.				
Стоимость объекта оценки, полученная сравнительным подходом, руб.				

Корректировки к объектам-аналогам

1) Корректировка на характер оферты (оферта – публичное предложение). Как правило, цена оферты, несколько завышена изначально на торговую наценку или «торг» [Марчук, А.А. «Скидки на торг: реалии кризиса <http://www.rusvs.ru/data/files/articles/rusvs-05.pdf>.]

2) Корректировка на условия оферты. Корректировка не вносится – все объекты аналоги выставлены по их рыночной стоимости, без обременений и ограничений.

3) Корректировка на дату оферты. Корректировка не вносится – объекты предлагались к продаже в пределах 6 месяцев до даты оценки (срок рыночной экспозиции тех или иных объектов недвижимого имущества).

4) **Корректировка на местоположение.** Корректировка не вносится – объекты аналоги располагаются в сопоставимых районах г. Саратова

5) **Корректировка на общую площадь улучшений.** Согласно экспертному мнению оценщиков ООО «Поволжское агентство оценки» на практике, имеет место тенденция снижения стоимости удельной единицы (m^2) объекта недвижимого имущества с увеличением общей площади (табл.4).

Таблица 4 – Величина поправок с учетом площади улучшения

Площадь аналога, m^2	Величина корректировки
>1 000	0%
500-1 000	-5%
200-500	-10%
<200	-15%

6) **Корректировка на физическое состояние улучшений.** Корректировка не вносится – все рассматриваемые объекты находятся в сопоставимом состоянии: хорошее, пригодное к эксплуатации.

7) **Корректировка на наличие коммуникаций.** Корректировка не вносится – все рассматриваемые объекты имеют необходимые инженерные коммуникации.

8) **Корректировка на транспортную доступность.** Корректировка не вносится – все рассматриваемые объекты имеют хорошую транспортную доступность.

Если аналог хуже объекта оценки, корректировки положительные, если лучше - отрицательные.

Пример. Если аналог хуже, то объект оценки лучше и, следовательно, дороже аналога, тогда корректировка к цене аналога – положительная. Ведь сравнивая с каждым аналогом, ищем стоимость одного и того же объекта оценки. В данном случае нужна удорожающая корректировка.

Окончательная величина стоимости будет рассчитана, как средневзвешенная между стоимостями всех аналогов. Весовые коэффициенты будут рассчитаны на основе примененных корректировок (чем больше поправка, тем меньше вес).

Применение доходного подхода при определении стоимости объекта оценки

Доходный подход заключается в преобразовании в текущую стоимость недвижимости ожидаемых выгод, которые может принести использование или будущая продажа объекта с учетом риска.

Определение стоимости оцениваемого помещения выполняется:

$$C_{дп} = ЧОД / СК, (9)$$

где $C_{дп}$ - стоимость оцениваемого объекта, рассчитанная с применением доходного подхода, руб.,

ЧОД - чистый операционный доход от оцениваемого нежилого помещения за год, руб.,

СК - ставка капитализации.

Для целей настоящей оценки ставка капитализации была определена методом кумулятивного построения – суммирование безрисковой ставки доходности и компенсаций за риск (табл.5).

Таблица 5 – Факторы риска, влияющие на объект недвижимости

Вид и наименование риска	Категория риска	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Систематический риск											
Ухудшение общей экономической ситуации	Динамичный										
Увеличение числа конкурирующих объектов	Динамичный										
Изменение федерального и местного законодательства	Динамичный										
Несистематический риск											
Природные и чрезвычайные антропогенные ситуации	Статичный										
Ускоренный износ здания	Статичный										
Неполучение арендных платежей	Статичный										
Неэффективный менеджмент	Динамичный										
Криминогенные факторы	Динамичный										
Финансовые проверки	Динамичный										
Неправильное оформление договоров аренды	Динамичный										
Количество наблюдений	Динамичный										
Взвешенный итог											
Сумма											
Количество факторов											
Средневзвешенное значение балла											
Величина поправки за риск (1 балл = 1%)											

Чистый годовой доход от эксплуатации оцениваемого объекта недвижимости определяем на основе рыночных арендных ставок.

Для определения ЧОД следует рассчитать потенциальный и эффективный валовые доходы от оцениваемого объекта.

Потенциальный валовой доход (ПВД) - это сумма всех ожидаемых поступлений от объекта.

В курсовой работе необходимо определить годовой ПВД:

$$ПВД = П_{нп} * A * n, (10)$$

где А - ставка аренды в месяц за оцениваемое нежилое помещение, р./м. кв.,
n - количество месяцев в периоде, за который определяется ПВД.

Действительный валовой доход (ДВД) - это величина, равная потенциальному валовому доходу за вычетом потерь от недозагрузки объекта и недосбора денежных средств.

Расчет ДВД для сдаваемых в аренду объектов выполняется:

$$ДВД = ПВД - У, (11)$$

где У - убытки от недозагруженности помещений и недосбора арендной платы.

Определение стоимости оцениваемого помещения выполняется методом прямой капитализации.

Предполагаемые убытки от недозагруженности помещений составляют 3 – 15 %, от потенциального валового дохода.

Операционные расходы составляют:

- а) по управлению - 10% от действительного валового дохода,
- б) прочие операционные расходы – 20 % от действительного валового дохода.

Расчеты доходным подходом представляются в (табл. 5), (табл.6).

Таблица 5 – Отчет о доходах и расходах

Показатели	Сумма, руб.
ПВД	
ЭВД	
ОР:	
- налог на землю	1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка в год
- налог на имущество	2,2 % в год от Снс с учетом износа в год
- по управлению	
- прочие	
ЧОД	

Таблица 6 - Расчет стоимости коммерческого (нежилого) помещения доходным подходом

Показатели	Количество
1. Ставка аренды за месяц, руб./м ²	
2. Площадь оцениваемого помещения, м ²	
3. Потенциальный валовой доход за год, руб.	
4. Действительный валовой доход за год, руб.	
5. Расходы арендодателя, всего, руб.	
6. Чистый операционный доход, руб.	
7. Ставка капитализации, %	
8. Стоимость объекта оценки, руб.	

Итоговая оценка стоимости имущества

Согласование величины рыночной стоимости объекта оценки осуществить с помощью метода МАИ (табл.7). Метод МАИ (метод анализа иерархий) – математическая процедура для иерархического представления элементов, определяющих суть проблемы.

Сравниваем результаты, полученные затратным, сравнительным и доходным подходами для каждого критерия согласования:

- А. Возможность отразить действительные намерения продавца.
- Б. Тип, качество, обширность данных на основе которых проводится анализ.
- В. Способность параметров, используемых методов учитывать конъюнктурные колебания.
- Г. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Таблица 7 – Итоговая рыночная стоимость нежилого помещения

Подходы к оценке	Стоимость объекта оценки, тыс. руб.	Весовой коэффициент
Сравнительный		
Затратный		
Доходный		
Итого стоимость объекта, тыс. руб.		
Рыночная стоимость объекта оценки округленно, тыс. руб.		

Рыночная стоимость определяется как средневзвешенная величина, итоговый результат **округляется** до первой значимой цифры.

Вывод: рыночная стоимость объекта оценки составляет округленно 7680000. руб. (Семь миллионов....).

Список литературы:

Основная литература

1. Оценка недвижимости: учебник / ред. А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. - М.: Финансы и статистика, 2005. - 494 с. : ил. - 299 р.
2. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.А. Варламов, С.И. Комаров; под общ. ред. А.А. Варламова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва: ИНФРА-М, 2019. — 352 с. — (Высшее образование: Бакалавриат). - Текст: электронный. - URL: <http://znanium.com/catalog/product/1026054>
3. Типология объектов недвижимости: учебник для студ. вузов по напр. подг. "Землеустройство и кадастры"; доп. УМО / И. А. Синянский [и др.]. - М.: Академия, 2013. - 320 с. - (Высшее проф. образование. Землеустройство и кадастры) (Бакалавриат). - ISBN 978-5-4468-0232-6
4. Каменев, С. А. Оценка недвижимости: учебник / С. А. Каменев. - Саратов: КУБиК, 2013. - 254 с. - ISBN 978-5-91818-286-4

Дополнительная литература.

1. *Градостроительный кодекс РФ*. Ч.1 от 31.12.2005 № 190-ФЗ: [принят Гос. Думой 22 декабря 2004г. : одобр. Советом Федерации 24 декабря 2004г.].- М.: Омега-Л, 2007.-32с.
2. *Жилищный кодекс РФ* от 29.12.2004 № 188-ФЗ: [принят ГД ФС РФ 22.12.2004]. М.: Омега-Л, 2007.-106с.
3. *Земельный кодекс Российской Федерации* от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 04.03.2013)
4. ФЗ от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
5. Земельный кадастр как основа государственной регистрации прав на землю и иную недвижимость: Учебное пособие / Шевченко Д.А., Лошаков А.В., Одинцов С.В. - Ставрополь:СтГАУ, 2017. - 94 с.: ISBN - Режим доступа: <http://znanium.com/catalog/product/976333>
6. **Гражданский кодекс Российской Федерации**. Ч. 1 от 30.11.1994 №151-ФЗ: [принят ГД ФС РФ 21.10.1994]. - М.: Гросс-Медиа, 2009.- 496с.
7. **Градостроительный кодекс РФ**. Ч.1 от 31.12.2005 № 190-ФЗ: [принят Гос. Думой 22 декабря 2004г.: одобр. Советом Федерации 24 декабря 2004г.].- М.: Омега-Л, 2007.-32с.
8. **Жилищный кодекс РФ** от 29.12.2004 № 188-ФЗ: [принят ГД ФС РФ 22.12.2004]. М.: Омега-Л, 2007.-106с.
9. Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «СМАО». Оценка недвижимости. – М., 2008.
10. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1). Утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 года №256.
11. Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы специальные поисковые системы, [поисковая система Inomics](#), путеводитель "[A Financial Economics WWW Server](#)" по экономическим публикациям, документам, базам данных и др. содержит большое количество ссылок на различные экономические сервера.:
12. Электронная библиотека СГАУ - <http://library.sgau.ru>
13. Портал для специалистов в области оценки и не только - <http://www.appraiser.ru/>
14. Центр экономико-правовой экспертизы собственности - <http://www.otsenk.ru/>
15. Библиотека оценщика - <http://www.labrate.ru/>
16. Все для оценки и оценщика - <http://www.ocenchik.ru/>