

Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Стоимостная оценка, девелопмент, инвестиции

Рекомендации по подготовке к лекциям и семинарским занятиям.

Подготовку к семинарским занятиям следует планировать и готовиться систематически, так как темы дисциплины логически взаимосвязаны. Равное внимание следует уделять как учебной литературе, так и научным публикациям. Особое внимание необходимо уделять работе с аналитическими и фактическими данными.

Студентам следует:

- прорабатывать рекомендованную преподавателем литературу к конкретному занятию;
- до очередного практического занятия по рекомендованным литературным источникам проработать теоретический материал, соответствующей темы занятия;
- при подготовке к практическим занятиям следует обязательно использовать не только учебную литературу, но и нормативные правовые акты, материалы периодической печати и интернет ресурсы;
- теоретический материал следует соотносить с правовыми нормами, так как в них могут быть внесены изменения, дополнения, которые не всегда отражены в учебной литературе;
- в ходе семинара активно участвовать в рабочей группе по выполнению заданного задания, готовить краткие, четкие выступления, участвовать в обсуждении докладов и результатов;
- на занятии доводить каждую поставленную задачу до окончательного решения, демонстрировать понимание проведенных расчетов (анализов, ситуаций), в случае затруднений обращаться к преподавателю.

Не следует оставлять не решенные вопросы, для выяснения и понимания содержания их решения следует задать преподавателю и коллегам вопросы по

материалу, вызвавшему затруднения.

Студентам, пропустившим занятия выполнить задание семинарского занятия и представить результаты в процессе индивидуальной работы с преподавателем. Студенты, не предоставившие такие результаты или не участвующие активно в работе на семинарах, упускают возможность получить баллы за работу в соответствующем семестре.

Формы семинарских занятий, проводимых в интерактивной форме:

1. Дискуссия

Дискуссия состоит из трех этапов:

На первой стадии вырабатывается определенная установка на решение поставленной проблемы. При этом перед студентом стоит задача уяснить проблему и цель дискуссии. Главное правило дискуссии – выступить должен каждый. Кроме того, необходимо: внимательно выслушивать выступающего, не перебивать, аргументировано подтверждать свою позицию, не повторяться, не допускать личной конфронтации, сохранять беспристрастность, не оценивать выступающих, не выслушав до конца и не поняв позицию.

Вторая стадия – стадия оценки – обычно предполагает ситуацию сопоставления, конфронтации и даже конфликта идей, который в случае неумелого руководства дискуссией может перерасти в конфликт личностей. На этой стадии перед студентом ставятся следующие задачи:

- начать обмен мнениями;
- собрать максимум мнений, идей, предложений. Выступая со своим мнением, студент может сразу внести свои предложения, а может сначала просто выступить, а позже сформулировать свои предложения.
- не уходить от темы;
- оперативно проводить анализ высказанных идей, мнений, позиций, предложений перед тем, как переходить к следующему витку дискуссии.

В конце дискуссии у студентов есть право самим оценить свою работу (рефлексия).

Третья стадия – стадия консолидации – предполагает выработку определенных единых или компромиссных мнений, позиций, решений. На этом этапе осуществляется контролирующая функция. Студенты анализируют и оценивают проведенную дискуссию, подводят итоги, результаты.

Подготовка к дискуссии включает в себя изучение материала, полученного на лекции и дополнительного материала, рекомендованного преподавателем.

Методические рекомендации по выполнению различных форм самостоятельных домашних заданий

Самостоятельная работа студентов включает в себя выполнение различного рода заданий, которые ориентированы не только на самостоятельное освоение теоретического материала (например - отсутствуют лекции по программе), но и на более глубокое усвоение материала изучаемой дисциплины. Программой дисциплины «Стоимостная оценка, девелопмент, инвестиции» предусмотрены подготовка к семинарским и практическим занятиям; подготовка докладов и презентаций; подготовка к зачету.

По каждой теме студентам предлагается перечень заданий для самостоятельной работы (см. Вопросы для подготовки к семинарским занятиям).

К выполнению заданий для самостоятельной работы предъявляются следующие требования: задания должны выполняться самостоятельно и представляться в установленный срок, а также соответствовать установленным требованиям по оформлению.

Студентам следует:

- руководствоваться графиком самостоятельной работы, определенным РПД;
- выполнять все плановые задания, выдаваемые преподавателем для самостоятельного выполнения, и разбирать на семинарах и консультациях неясные вопросы;
- использовать при подготовке нормативные документы Финансового университета, а именно, положение о расчетно-аналитической работе,

утвержденного приказом № 2161/0 от 19 декабря 2013 года (см. сайт Финансового Университета: на главной странице раздел «Наш университет»; далее «Единая Правовая база Финуниверситета»; подраздел «Методическая работа» - «Приказы Финуниверситета»).

Большое значение при организации и выполнении самостоятельной работы студентом имеет уровень освоения ранее изучаемых дисциплин, а также владение навыками работы с аналитическим материалом, использования возможностей современных информационных ресурсов.

Не следует забывать, что самостоятельная работа дает возможность студенту подготовиться к занятиям и затем продемонстрировать свои знания на семинарских занятиях с тем, чтобы получить высокий балл оценки за работу. Это способствует получению более высокой итоговой оценки.

При подготовке к экзамену необходимо внимательно рассматривать соответствующие теоретические и практические разделы дисциплины, фиксируя неясные моменты для их обсуждения на плановой консультации.

Методические рекомендации по выполнению расчетно-аналитической работы.

Цель расчетно-аналитической работы – систематизация и закрепление теоретических знаний и развитие практических навыков по решению задач оценки объектов недвижимости, выработка навыков поиска систематизации и анализа внешней и внутренней информации и формулирования по полученным результатам выводов и разработке мероприятий по повышению стоимости объекта недвижимости.

Задачами расчетно-аналитической работы являются:

- развитие навыков самостоятельной работы с информационными базами, программным обеспечением, сведениями о количественных и качественных характеристиках объекта оценки;
- подбор и систематизация теоретического материала, являющегося основой для решения практических задач, развитие навыков самостоятельной работы

с учебной и методической литературой;

- проведение расчетов финансово-экономических показателей по исходным данным и анализ полученных значений;
- формулирование выводов по полученным результатам их использование в применении методов доходного, рыночного и затратного подходов в оценке стоимости объекта недвижимости;
- составление отчета об оценке стоимости объекта недвижимости в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральных стандартов оценки.

Выполнение расчетно-аналитической работы проводится студентом по конкретному варианту задания, который выдается преподавателем.

В результате выполнения расчетно-аналитической работы студенты должны:

закрепить:

- теоретические знания и освоить практические навыки и приемы анализа финансово-экономических показателей, характеризующих экономику страны и региона, в котором находится объект оценки, характеристики объекта оценки и его аналогов, применения подходов и методов оценки бизнеса;

знать:

- модели и методы расчета финансово-экономических коэффициентов и показателей оценки состояния экономики и объекта оценки, использующихся в расчетах стоимости бизнеса;
- методики обобщения полученных результатов и формулирования по ним выводов;
- методы верификации информации;

уметь:

- осуществлять поиск информации по полученному заданию;
- собрать, обработать, провести анализ необходимых данных для решения

поставленной в задании задачи;

- выявлять тенденции и проблемы развития экономики и объекта оценки при обосновании выбора прогнозного периода, объектов-аналогов, подходов и методов оценки стоимости недвижимости;
- правильно применять методы и модели анализа финансово-экономической информации, оценки стоимости недвижимости.

В ходе выполнения расчетно-аналитической работы студентами формируется отчет об оценке, который необходимо будет защитить перед преподавателем.

Уровень выполнения расчетно-аналитической работы зависит от соблюдения предъявляемых к данному виду работ требований.