

современной модели предпринимательства поможет читателям ориентироваться в сегодняшней экономической среде и принимать решения, адекватные целям деятельности субъектов предпринимательства.

Настоящий учебник отличается от ранее изданных высоким научным уровнем и практической направленностью на создание собственного бизнеса (в том числе с учетом новейших форм организации предпринимательской деятельности – сетевых структур и кластеров), способствующими формированию у студентов навыков рыночного поведения, помогающими принимать правильные решения при организации собственного дела.

Книга отличается особым авторским стилем «собеседования с читателем», доверительно-уважительным обсуждением с ним практически всех положений работы. Безусловным преимуществом являются образность, ясность и четкость формулировок.

ОЦЕНКА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ (учебник)

Асаул А.Н., Старинский В.Н.,
Старовойтов М.К., Фалтинский Р.А.
Санкт-Петербург, e-mail: asaul@yandex.ru

Компетенции как целевые установки создания учебника¹

Формирование научного и практического мировоззрения в сфере стоимостной оценки объектов недвижимости, а также развитие способности у экономистов-менеджеров принимать при расчете стоимости объектов финансово-экономические решения, соответствующие сложившейся ситуации. Так определена цель дисциплины «Оценка недвижимости».

В результате изучения этой дисциплины студент должен овладеть соответствующими общекультурными и профессиональными компетенциями.

Общекультурные компетенции (ОК) проявляются в способности студента:

- развивать свой общекультурный и профессиональный уровень, самостоятельно осваивать новые методы исследования в области оценки объектов недвижимости (ОК-1);
- изменять профиль своей профессиональной деятельности в зависимости от производственной ситуации (ОК-2);
- самостоятельно приобретать и использовать новые знания и умения в области оценки объектов недвижимости (ОК-3);
- принимать организационно-управленческие решения и оценивать их последствия при

определении стоимости объектов недвижимости (ОК-4).

Профессиональные компетенции (ПК) проявляются и реализуются в различных областях будущей практической деятельности студента:

а) в организационно-управленческой деятельности – умение :

- организовать работу коллектива оценщиков по определению стоимости объектов недвижимости;
- управлять оценочными компаниями, подразделениями, группами (командами) сотрудников, проектами и сетями (ПК-1);
- разрабатывать корпоративную стратегию в области оценки объектов недвижимости (ПК-2);
- использовать современные методы управления корпоративными финансами для решения стратегических задач в сфере оценки объектов недвижимости (ПК-3);
- разрабатывать программы организационного развития оценки объектов недвижимости (ПК-4);

б) в аналитической деятельности – умение:

- использовать количественные и качественные методы анализа при проведении научных исследований в области оценки объектов недвижимости, а также при практическом определении стоимости этих объектов (ПК-5);
- использовать методы экономического анализа поведения заказчиков оценочных работ и рынков оцениваемых объектов недвижимости в глобальной среде (ПК-6);
- владеть методами стратегического анализа работы организаций – заказчиков оценочных работ и конъюнктуры на рынке недвижимости (ПК-7);
- подготовить аналитические материалы для решения проблем, связанных с оценкой объектов недвижимости, и оценки их эффективности (ПК-8);

в) в плано-экономической деятельности – умение :

- разрабатывать стратегические и тактические планы развития оценочной деятельности на коммерческой основе для консалтинговых компаний либо для групп специалистов-оценщиков, работающих по индивидуальным заказам;
- анализировать конъюнктуру рынка оценочных услуг в регионе, уделяя особое внимание анализу соотношения качество / стоимость выполняемых работ;

г) в научно-исследовательской деятельности – умение:

- обобщать и критически оценивать результаты отечественных и зарубежных исследователей в области оценки объектов недвижимости; выявлять и формулировать актуальные научные проблемы в этой сфере (ПК-9);
- обосновать актуальность, теоретическую и практическую значимость выбранной темы научного исследования в области оценки объектов недвижимости (ПК-10);

¹ Асаул А.Н. Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости: учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский. – СПб.: АНО ИПЭВ. 2012. – 472 с.

- проводить самостоятельные научные работы в соответствии с программой исследования (ПК-11);

- представлять результаты проведенного исследования в виде научного отчета, статьи или доклада (ПК-12);

д) в педагогической деятельности – умение:

- применять современные методы и методики преподавания учебных дисциплин, связанных с оценкой объектов недвижимости (ПК-13);

- разрабатывать учебные программы и методическое обеспечение для преподавания учебных дисциплин, связанных с оценкой объектов недвижимости (ПК-13).

Раскрытие *задач* дисциплины «Оценка недвижимости»: формулировка понятийного аппарата, основных методических положений и методического инструментария, используемого при оценке объектов недвижимости; а также процесса создания информационно-аналитической базы оценки объектов недвижимости; изложению технологии и методов оценки объектов недвижимости, основанных на имущественном (затратном), сравнительном (рыночном) и доходном подходах; описанию структуры отчета об оценке объектов недвижимости и характеристике основных разделов этого документа способствует учебник «Оценка собственности». «Оценка объектов недвижимости» / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский. – СПб.: АНО ИПЭВ. 2012. – 472 с. содержащий иллюстративный материал (рисунки, диаграммы, алгоритмы, таблицы), облегчающий усвоение дисциплины.

Проверить глубину изучения ключевых тем позволяет работа над заданиями и контрольными вопросами, приведенными в учебнике. Предлагаемые вопросы более детализированы, чем вопросы в экзаменационных билетах, акцентируют внимание на проблемах, освоение которых помогает осмыслить логику и содержание соответствующих глав учебника. Для закрепления теоретических положений, рассмотренных на лекциях, расширения знаний по отдельным вопросам учебной дисциплины и получения навыков самостоятельной исследовательской работы по узкой тематике рекомендуется написание реферата. Для выявления уровня владения базовыми понятиями по каждой теме дисциплины используются тесты как одна из форм педагогического контроля качества познавательной деятельности.

Авторский коллектив учебника уверен, что усвоение материала, изложенного в учебнике, поможет студентам понять характер оценки объектов недвижимости; овладеть знаниями, необходимыми для профессиональной подготовки бакалавров и специалистов; усвоить экономические и правовые понятия; принимать правильные решения в постоянно меняющейся ситуации на рынке.

Учебник развивает способность обучаемых применять свои знания, умения и личностные качества для достижения успеха в профессиональной деятельности. Ярко выраженный компетентный подход помогает решить основную проблему современного высшего образования – ликвидировать разрыв между теоретическими знаниями выпускников вузов и требованиями, предъявляемыми к специалистам в реальных рыночных условиях России, и способствует подготовке конкурентоспособных специалистов.

Наличие образовательных компетенций делает учебник полезным не только для студентов экономических специальностей, но и для слушателей системы переподготовки и повышения квалификации специалистов, для получающих второе высшее образование, а также для предпринимателей.

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ (учебник)

Асаул А.Н.

Санкт-Петербург, e-mail: asaul@yandex.ru

Учебник, соответствующий содержательным, структурным и понятийным требованиям единого образовательного пространства СНГ

В основу построения учебника «Экономика недвижимости»¹ отличающегося высоким научным уровнем и практической направленностью, положен принцип комплексности, что позволяет раскрыть экономические, этические, экологические аспекты функционирования объектов недвижимости, формирования и развития благоприятной предпринимательской среды на рынке недвижимости. В книге соблюдены основополагающие принципы обучения – от теории к методике и практике, от простых исходных положений – к методическим рекомендациям, синтезирующим многообразие условий и факторов управления объектами недвижимости. Учебник дает базовые знания по дисциплине «Экономика недвижимости», кроме того, в нем исследуются вопросы в рамках второй обязательной компоненты экономической науки – метатеории. В частности, на основе анализа отечественной практики функционирования рынка недвижимости в том или другом его секторе через осмысление опыта делаются теоретические выводы (например, триединство категорий (материальная, правовая и экономическая), представляющих сущность объектов недвижимости, являющееся основой секторного деления рынка недвижимости (развития ее объектов)).

¹ Экономика недвижимости: Учебник для вузов. 3-е изд. Стандарт третьего поколения / А.Н. Асаул. – СПб.: Питер, 2013. – 416с. Рекомендовано Министерством образования и науки РФ в качестве учебника для студентов высших учебных заведений, обучающихся по специальности «Экономика и управление на предприятии (по отраслям)».