

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ  
КЫРГЫЗСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

КЫРГЫЗСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА,  
ТРАНСПОРТА И АРХИТЕКТУРЫ ИМ. Н. ИСАНОВА

Институт инновационных профессий



Утверждаю

Первый проректор

Саткыналиев Т.Т.

» \_\_\_\_\_ 2019г.

**МЕТОДИЧЕСКОЕ УКАЗАНИЕ**

**к выполнению выпускной квалификационной работы для  
студентов по направлению 580100 “Экономика”  
профиль «Оценка и управление собственностью»**

Бишкек 2019

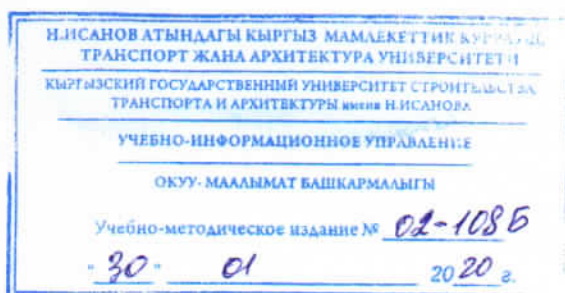
УДК: 338.242(083)

Методическое указание к выполнению выпускной квалификационной работы для студентов по направлению 580100 “Экономика” профиль “Оценка и управление собственностью” / КГУСТА; Сост: А.М.Тологонова, К.И.Дубинина – Бишкек: 2019. – 30с.

Рассмотрены на заседании кафедры «Экономика и кадастры» прот. №3 от 26.11.2019 г.

Рецензент: к.э.н, доцент каф. “ЭУП” Н.К. Нусупова

В методическом указании даются основные рекомендации по оформлению выпускной квалификационной работы, порядок выполнения работы, изложены требования к ее содержанию.



Программа зарегистрирована в УИУ под учебным номером 02-1086 на правах учебно-методического издания.

Начальник УИУ

Жумабаев Р.А.

(личная подпись, расшифровка подписи)

---

Кыргызский Государственный Университет Строительства, Транспорта и Архитектуры им.Н.Исанова – Бишкек, 2019

Выпускная квалификационная работа бакалавра в соответствии с Государственным образовательным стандартом по подготовке бакалавров по направлению 580100 «Экономика» профиль «Оценка и управление собственностью» выполняется в форме выпускной квалификационной работы.

Выпускная квалификационная работа должна представлять собой профильную законченную научно-практическую работу, исполненную на примере избранной в качестве объекта исследования имущества. Отличительным признаком выпускной квалификационной работы бакалавра по оценке является наличие развернутой расчетной части – отчета об оценке, при выполнении которой студент демонстрирует знания и умения практического использования: трех подходов к оценке, стандартов оценки, информационных технологий в оценке, методов управления собственностью.

Расчет наиболее эффективного использования объекта оценки является обязательной частью выпускной квалификационной работы.

## **1. Цели и задачи выпускной квалификационной работы**

**Целью выпускной квалификационной работы** является оценка стоимости и разработка проекта совершенствования управления собственностью.

**Задачами выпускной квалификационной работы** являются:

- практический анализ рынка собственности;
- оценка стоимости объекта собственности;
- разработка проекта совершенствования управления объектом собственности.

## **2. Выбор темы выпускной квалификационной работы**

Тематика выпускных квалификационных работ (ВКР) определяется кафедрой и утверждается приказом по университету. Она должна соответствовать профилю кафедры, быть актуальной и учитывать современное

состояние науки и практики, основные принципы и перспективы развития в области оценки собственности.

Тему студент-выпускник выбирает из рекомендуемого перечня выпускных квалификационных работ. Студент-выпускник может самостоятельно предложить тему ВКР в соответствии с квалификационными признаками и компетенциями в рамках соответствующего направления, которая впоследствии должна быть согласована с руководителем работы и заведующим кафедрой. Однако в каждом из случаев выбранная тема ВКР должна быть актуальной, отличаться новизной и иметь практическую значимость. В соответствии с темой выпускной квалификационной работы студенту на практике дается задание по изучению объекта и сбору материалов для выполнения ВКР.

Примерный перечень тем выпускной квалификационной работы по направлению 580100 “Экономика” приводится в *приложении 3*.

Студент-выпускник, приступивший к работе по выбранной и утвержденной теме, не вправе ее самостоятельно изменять или корректировать.

Выпускная квалификационная работа бакалавра должна представлять собой самостоятельное законченное исследование, написанное лично студентом под руководством руководителя и свидетельствовать об умении студента работать с литературой, обобщать и анализировать фактический материал, используя полученные во время обучения теоретические знания и практические навыки.

Плагиат в ВКР запрещен. Все ВКР перед защитой проходят проверку, результаты которой сообщаются государственной аттестационной комиссии. Проверка на наличие плагиата одной работы может проводиться не более двух раз. Для проведения проверки ВКР принимается электронная версия работы в виде текстовых файлов в формате doc, docx, rtf. Кроме того, в случае наличия плагиата после повторного представления работы руководителю обучающийся считается не выполнившим учебный план и студент подлежит отчислению из Университета.

Всю полноту ответственности за качество выполняемой работы, сроков ее подготовки, указанных в графике, несет студент. Кафедра на своих заседаниях периодически заслушивает вопрос о ходе выполнения студентами выпускных квалификационных работ.

### **3. Руководство выпускной квалификационной работы**

Руководство подготовкой ВКР осуществляется профессорами, доцентами и старшими преподавателями.

В обязанности руководителя входит:

- помощь в формулировании темы выпускной квалифицированной работы и разработке плана работы над ней;
- осуществление систематических консультаций по проблематике работы, в том числе проведение не менее двух встреч в течение четвертого года обучения;
- помощь в выборе методологии исследования и обосновании ее применимости для решения поставленных в работе задач;
- консультирование студента по подбору источников литературы и фактического первичного и/или вторичного материала;
- консультирование студента в части соблюдения требований профессиональной этики и контроль соблюдения этих требований, как при проведении исследований, так и при оформлении текста выпускной квалифицированной работы;
- контроль хода выполнения работы в соответствии с планом, а также информирование студента в случае, если качество выполняемой работы, а также несоблюдение установленных сроков подготовки могут привести к недопуску выпускной квалификационной работы к аттестации;
- соблюдение согласованных сроков проведения консультаций и предоставления комментариев и замечаний по письменно переданным студентом главам или промежуточным вариантам выпускной квалификационной работы;

- изучение предварительного варианта выпускной квалификационной работы и предоставление студенту подробных замечаний и комментариев;
- контроль качества допускаемой к аттестации ВКР, в том числе утверждение окончательного варианта работы перед ее сдачей на кафедру;
- предоставление консультации по подготовке к защите выпускной квалификационной работы, замечаний и комментариев по презентационным материалам;
- осуществление промежуточной аттестации студента;
- предоставление письменного отзыва на выпускную квалификационную работу не позднее 5 дней до назначенной даты публичной защиты;
- уважение прав интеллектуальной собственности студента в случае использования результатов выпускной квалификационной работы в публикациях, научных докладах и т.д.

Руководитель имеет право:

- выбрать удобную для него и студента форму организации взаимодействия, в том числе согласовать разработанный студентом план подготовки выпускной квалифицированной работы и установить периодичность личных встреч или иных контактов;
- по результатам каждой встречи требовать, чтобы студент подготовил и согласовал с ним краткое резюме полученных рекомендаций и намеченных дальнейших шагов по подготовке работы;
- требовать, чтобы студент внимательно относился к полученным рекомендациям и являлся на встречи подготовленным;
- в случае невозможности контроля над качеством работы и ходом ее выполнения по вине студента, в том числе, нарушения сроков и некачественного выполнения согласованных задач, руководитель в письменной форме информирует руководство кафедры и дирекцию института для принятия дисциплинарных мер;

- не допустить выпускную квалифицированную работу к аттестации, если к сдаче представлена работа неудовлетворительного качества, имеющая существенные содержательные или методологические ошибки, грубо нарушающая требования профессиональной этики. В случае не допуска работы к аттестации руководитель должен представить письменное заявление не позднее, чем за три дня до защиты;
- номинировать выпускную квалифицированную работу на участие в конкурсе, рекомендовать к публикации в виде статьи и т.д.

#### **4. Состав и объем выпускной квалификационной работы**

Выпускная квалификационная работа состоит из расчетно-пояснительной записки которая должна достаточно полно и содержательно отражать цели и задачи работы, методы их решения, полученные результаты, области их применения.

Расчетно-пояснительная записка включает в себя текст, расчеты, таблицы, иллюстрации (рисунки, графики), список используемой литературы, приложения.

В текст выпускной квалификационной работы входит: титульный лист, задание на выполнение выпускной квалификационной работы, расчетно-пояснительная записка, оглавление, введение, основной текст, библиография.

Объем выпускной квалификационной работы должен составлять 60-70 страниц.

Все содержание выпускной квалификационной работы должно быть подчинено основной идее, четко сформулированной студентом. Каждая глава должна нести конкретное целевое назначение, являться базой для последующей главы. В этом случае достигается логичность построения и изложения основного содержания. В конце каждой главы должны приводиться краткие выводы. Это даст возможность более четко определить итоги этапов исследования.

Графическая часть оформляется в форме слайдов на PowerPoint.

## 5. Содержание разделов

На *титульном листе* выпускной квалификационной работы указываются наименование министерства, университета, института, кафедры, в которой выполнена выпускная квалификационная работа, фамилия, имя выпускника, ученая степень, ученое звание, фамилия, имя руководителя, город и год. Образец оформления титульного листа приведен в *Приложении 1*.

Бланки «Задание на выполнение выпускной квалификационной работы» и «Расчетно-пояснительная записка» выпускник получает у секретаря кафедры.

Задание заполняется выпускником, подписывается консультантом, руководителем выпускной квалификационной работы и утверждается заведующим кафедрой.

В Задании указываются Ф.И.О. выпускника; его группа; тема ВКР. Номер приказа утверждения темы вписывается секретарем кафедры. Срок сдачи ВКР, в соответствии с графиком учебного процесса, устанавливается кафедрой. Исходные данные к ВКР включают материалы преддипломной практики, литература, рекомендованная руководителем, государственные стандарты и руководящие материалы организаций.

Бланк Задания подписывается студентом – выпускником, руководителем работы и консультантом соответствующего раздела. Задание прилагается к законченной ВКР и вместе с ВКР предъявляется государственной аттестационной комиссии.

В бланке «Расчетно-пояснительная записка к ВКР» указывается название глав и отдельных разделов согласно теме выпускной работы, ориентировочное название параграфов с указанием процентного отношения относительно всего задания (в том числе графической части). Задание по «Информационным технологиям в оценке» составляется совместно с консультантом от кафедры.

Графическая часть работы представляется по названию слайдов.



*Расчетно-пояснительная записка* к ВКР заполняется по мере завершения работы.

*Оглавление* выпускной квалификационной работы представляет собой перечень глав и параграфов, указанных в той последовательности, в какой они даны в работе. В оглавлении указываются номера страниц, на которых написаны (напечатаны) начало глав, параграфов. Оглавление дается в начале выпускной квалификационной работы, что позволяет увидеть структуру исследования.

Структура выпускной квалификационной работы:

*Введение*

*Основной текст*

*Заключение*

*Список использованной литературы*

*Приложение*

*Во введении* необходимо осветить следующие вопросы: актуальность проблемы, цель и задачи ВКР значение для практики (примерно 1,5-2 стр.), в нем можно привести данные о структуре и объеме ВКР.

*Основной текст* ВКР состоит из 2 – разделов:

Раздел I. Теоретико-практический раздел, к которому относятся:

1. Теоретическая часть
2. Расчетная часть
3. Концепция управления собственностью

Раздел II. Информационные технологии в оценке

Раздел I. Теоретико-практический раздел

Данный раздел выпускной квалификационной работы, как правило, состоит из следующих частей:

1. Теоретическая часть:

- концепция проблемы;
- литературный обзор проблемы;

В концепции проблемы показывается суть проблемы, её смысл и значение.

В литературном обзоре отражается развитие теории и методов оценки данного вида собственности, дается порядок, организация осуществления оценки собственности. Отражаются личные исследования студента-выпускника. Указывается проявления проблемы в Кыргызской Республике, и её роль в развитии оценочной деятельности, её вклад устойчивый экономический рост Кыргызской Республики. Проводится сравнительный анализ международной практики с практикой в Кыргызской Республике. Как правило, теоретическая часть заканчивается рекомендациями по решению выявленных проблем.

## 2. Расчетная часть

В расчетной части выпускной квалификационной работы проводится:

### 1. Описание физических характеристик земельного участка.

Описание размера и формы земельного участка включает его размеры, фронтальную границу, ширину и глубину, а также указывает какие-либо преимущества или недостатки, связанные с физическими характеристиками. Оценщик описывает участок и анализирует, каким образом его форма и размер влияют на стоимость объекта собственности. Особое внимание уделяют характеристикам, которые являются необычными для данного района.

### 2. Описание зданий, строений, сооружений, объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в пределах земельного участка, включая объемно-планировочные и конструктивные характеристики (материал стен, крыши, возраст, состояние и др.).

### 3. Характеристика местоположения и прилегающей территории:

а) использование примыкающих участков (жилье, административные, коммерческие, промышленные здания и т.н.);

б) ориентация улучшений, наличие застройки в прилегающих районах;

в) наличие улиц, аллей, маршрутов общественного транспорта;

г) возможность подъезда непосредственно к участку, качество и состояние дорог;

д) близость и интенсивность движения транспорта, уровень шума;

е) наличие зеленых насаждений (тип, возраст, состояние);

ж) состояние окружающей среды;

з) негативное воздействие природных, экологических и социальных факторов:

- природные - подверженность района местоположения участка затоплениям, оползням, землетрясениям, близкое залегание грунтовых вод,

- экологические - изменение химических свойств атмосферы, почвы и воды, электромагнитное и радиационное излучение и пр.

#### **4. Анализ экономических факторов:**

а) цены соседних участков;

б) данные о продажах аналогичных земельных участков;

в) данные о стоимости аренды земельных участков;

г) данные о затратах на новое строительство или на улучшения объекта для его эффективного использования (для завершения строительства объекта и его нормальной эксплуатации);

д) данные о доходах и затратах от использования объекта;

е) этап жизненного цикла оцениваемого земельного участка:

- находится в эксплуатации,
- временно не эксплуатируется,
- земельные участки, подготавливаемые к продаже или передаче.

**5.** Студент-выпускник должен оценить все упомянутые выше факторы и учесть их влияние на стоимость недвижимости с помощью информационных технологий.

### 3. Концепция управления собственностью

Рассчитывается стоимость объекта оценки тремя подходами: затратным, сравнительным и доходным.

По результатам проведенной оценки студент-выпускник в обязательном порядке должен предложить концепцию управления оцениваемой собственностью. Концепция основывается на анализе наиболее эффективного способа использования объекта оценки.

### Раздел II. Информационные технологии

Для характеристики чувствительности рыночной стоимости к изменениям факторов используется многофакторный анализ.

Многофакторный анализ также является мощным средством управления собственностью. Для проведения многофакторного анализа следует:

1. отобрать из расчетной части факторы, оказывающие влияние на рыночную стоимость собственности;
2. после выборов таких факторов следующий шаг при многофакторном анализе состоит в сборе информации об их значениях и рыночной стоимости от периода к периоду (4 года);
3. затем полученные данные используются для выявления чувствительности (коэффициент корреляции) рыночной стоимости к этим факторам.
4. На основании полученных результатов выделяют один или два статистически значимых фактора оказывающих наибольшее влияние на рыночную стоимость;
5. Если под влиянием этих факторов стоимость собственности будет расти, необходимо разработать меры по поддержанию и усилению этого эффекта, в противном случае предложить меры по снижению риска снижения стоимости или продажу собственности.

Для выполнения этой части кафедрой назначается консультант.

*Заключение* располагается в конце выпускной квалификационной работы (после второго раздела). Заключение должно быть кратким (примерно 6 стр.), конкретным, дающим наиболее полное представление об основных результатах работы.

Заключение рекомендуется использовать в качестве доклада при защите ВКР и его следует дополнить графическим материалом, оформленным в форме слайдов.

На слайдах отражаются основные моменты, выносимые на защиту, таблицы, графики. Эффективность презентации ВКР зависит от содержательности графической части и взаимосвязи его с докладом студента-выпускника, и поэтому материалы, выносимые на слайды, рекомендуется обсудить с руководителем

*Список использованной литературы* дается после основного текста ВКР, то есть после заключения. *Список использованной литературы* располагают в алфавитном порядке, поскольку в нем можно легко найти библиографическое описание какого-либо документа или его отсутствие. Примеры библиографического описания смотри в *Приложении 2*.

*Приложения к выпускной квалификационной работе.* При необходимости в конце работы после библиографии можно дать приложения. Сюда включаются материалы, не вошедшие в текст работы, но которые, по мнению студента-выпускника, представляют определенный интерес (копии правоустанавливающих документов, технический паспорт, база данных по анализу рынка и т.д.).

## **6. Требование к оформлению выпускной квалификационной работы**

Текст набирается на Microsoft Word 12 шрифтом Times New Roman через 1.5 интервала.

Абзацный отступ должен быть одинаковым и равен 5 печатным знакам. Заголовки должны отделяться от текста сверху и снизу.

Каждая страница должна иметь поля: слева – 30 мм, сверху – 20 мм, справа – 10 мм, снизу - 25 мм. Все страницы работы имеют сквозную нумерацию, начиная от титульного листа до последней страницы, без пропусков. На титульном листе номер страницы не ставится. На следующей странице ставится номер 2 и т.д. Порядковый номер страницы ставится в середине ее нижнего поля.

## **7. Организационные вопросы выпускной квалификационной работы**

В процессе выполнения работы студент-выпускник обязан *систематически* отчитываться о проделанной работе, самостоятельно подводя итоги, перед своим руководителем *не реже одного раза в две недели*.

Для оказания студенту-выпускнику помощи в организации планомерной и ритмичной работы кафедра проводит контрольные процентовки готовности ВКР;

- первая процентовка – 25 % выполнения ВКР (1 глава);
- вторая процентовка – 50 % выполнения ВКР (1 и 2 главы);
- третья процентовка – 75 % выполнения ВКР (1, 2 и 3 главы).
- четвертая процентовка – 100% выполнения ВКР (работа в переплёте с отзывом руководителя).

После завершения выпускной квалификационной работы студент-выпускник должен пройти обязательную проверку работы по нормоконтролю.

Нормоконтролем выпускной квалификационной работы является проверка соблюдения требований по стандарту оформлению работы.

Нормоконтролер, определив порядок и основные направления при подготовке работ при помощи систематизации и унификации правил, а также выработки рекомендаций, консультируя студентов, помогает им в написании ВКР.

Для того чтобы пройти нормоконтроль, нужно распечатать текст выпускной квалификационной работы, который подписан студентом-выпускником на титульнике и пройти проверку в приложении «Антиплагиат». Если работа сдается повторно, то она должна быть исправлена. Однако и старая работа с пометками нормоконтролера также должна быть сдана. Пометки контролером делаются для того, чтобы во время проверки не тратить время, перепроверяя ее заново.

Нормоконтролеры на проверку одной работы тратят не более часа, при повторной проверке не более двадцати минут. Для того, чтобы получить подпись, достаточно бывает двух проверок нормоконтролера. Однако все зависит от той степени усердности, которую проявит студент при написании работы.

Потому, каждый студент-выпускник должен рассчитывать свои силы и возможности написания работы, а также сроки сдачи на нормоконтроль. Дело в том, что «опаздывающему» нормоконтролер ничем помочь не сможет, так как у него рабочее время лимитировано.

Таким образом, нормоконтроль заставляет студента при выполнении и оформлении выпускной квалификационной работы быть максимально внимательным. Необходимо следить за тем, чтобы во всей работе были одинаковые интервалы и корректный отступ между абзацами. Также особое внимание уделить списку использованной литературы, нередко именно на этом пункте происходит заминка, и, конечно же, содержанию. В пояснительной записке номеровать графические изображения и таблицы необходимо сквозным методом. Впрочем, вся нумерация должна производиться таким способом от титульного до последнего листа.

Перед распечаткой выпускной квалификационной работы ее необходимо еще раз внимательно пересмотреть. Дело в том, что во время коррекции могут сместиться поля, что является грубым нарушением или съехать полностью страницы. Все это естественно испортит структуру работы.

Приложения должны также нумероваться и добавляться в содержание. Особое внимание нужно уделять заголовкам, которые должны быть не только одного шрифта, но и располагаться одинаково. Свидетельством выполнения требований стандарта по оформлению работы является подпись нормоконтролера на титульном листе.

После прохождения нормоконтроля студент-выпускник сдает работу в переплет и отдает своему руководителю. Руководитель должен написать отзыв на выпускника, выполнившего выпускную квалификационную работу, по всем разделам и дает деловую характеристику студенту-выпускнику.

Соответствие требованиям, предъявляемым к проведению многофакторного анализа, полученных результатов и корректности их экономической интерпретации, будет свидетельствовать подпись консультанта на бланке «Расчетно-пояснительной записки».

Следующий шаг – студент-выпускник предоставляет законченную выпускную квалификационную работу вместе с отзывом руководителя заведующему кафедрой. Просмотрев выпускную квалификационную работу на предмет соответствия заданию и требованиям, предъявляемым к выполнению выпускной квалификационной работы, заведующий кафедрой дает допуск к предварительной защите.

Студент-выпускник заранее готовится к предварительной защите, во время которой он должен кратко изложить содержание работы, полученные результаты, сосредотачивая внимание на собственных исследованиях, конструктивных и принципиальных решениях.

Во время предварительной защиты оцениваются знания и глубина понимания теоретического материала, умение решать поставленные задачи творчески. Обоснование принятых решений должно быть кратким и четко аргументированным.



Заведующий кафедрой, на основании представленных материалов и предварительной защиты решает вопрос о допуске к защите, делая соответствующую запись на бланке «Расчетно-пояснительная записка к ВКР».

Выпускная квалификационная работа может быть не принята к защите, в случае неудовлетворительной оценки руководителя, невыполнения отдельных разделов задания, неправильного оформления, при неудовлетворительной оценке предварительной защиты.

Если заведующий кафедрой не считает возможным допустить студента к защите выпускной квалификационной работы, этот вопрос рассматривается на заседании кафедры с участием руководителя и дипломника. Решение заседания кафедры представляется ректору для утверждения.

Выпускная квалификационная работа, допущенная к защите, направляется на рецензию. Рецензентом обычно выступают специалисты ведущих предприятий отрасли. Рецензент оценивает квалификационную работу и дает допуск к защите.

## **8. Защита выпускной квалификационной работы**

К защите ВКР допускаются студенты, не имеющие академических задолженностей и успешно прошедшие итоговую государственную аттестацию в форме государственного экзамена.

На защите студент-выпускник должен правильно распределить отведенное на доклад время. Говорить четко и громко. Уверенно отвечать на вопросы членов государственной аттестационной комиссии (ГАК). Аргументированно отвечать по критическим замечаниям рецензента. Грамотно обосновывать свои решения. На защите выпускной квалификационной работы студенту может быть задан по содержанию работы любой вопрос, как теоретического, так и практического характера.

Оценка работы определяется после защиты на закрытом заседании ГАК открытым голосованием. Оглашение результатов защиты производится после

оформления протокола заседания ГАК установленной формы. Апелляция защиты ВКР не допускается.

Защита работы является публичной и включает: самостоятельное выступление автора демонстрацией графической части работы или презентацией PowerPoint, исключая чтение с листа, ответы на вопросы членов ГАК и лиц, присутствующих на защите, выступления научного руководителя и рецензента или чтение их отзывов, дискуссию о работе.

Для каждого защищающегося время защиты длится не более 30 мин. Время защиты распределяется ориентировочно следующим образом:

- 1) представление защищающего работу – 1 мин;
- 2) доклад защищающего о содержании квалификационной работы – не более 15 мин;
- 3) ответы на вопросы членов ГАК – не более 13 мин;
- 4) оглашение отзыва руководителя выпускной квалификационной работы и рецензии – не более 1 мин;
- 5) ответы на замечания в рецензии автора выпускной квалификационной работы (если они имеются);

На защите студенту могут быть заданы вопросы по содержанию квалификационной работы, по общим теоретическим положениям в пределах существующих программ, по уточнению отдельных деталей работы. Результаты защиты объявляются на открытом заседании путем зачтения протоколов защиты.

После защиты выпускная квалификационная работа сдается на кафедру. На корешок пояснительной записки наклеивается полоска белой бумаги с указанием группы, фамилии и инициалов студента.

## **9. Указания к составлению доклада**

Доклад студента-выпускника на защите в ГАК должен быть содержательным, кратким и точным. Он должен быть концентрированным

изложением расчетно-пояснительной записки. Можно рекомендовать следующую структуру доклада:

- тема выпускной квалификационной работы;
- актуальность темы;
- выявленные проблемы по исследуемой теме и рекомендации по решению этих проблем;
- фото объекта оценки;
- результаты анализа рынка недвижимости и многофакторного анализа;
- результаты расчетов стоимости недвижимости;
- концепция управления стоимостью основанную на анализе наиболее эффективного способа использования объекта оценки;
- заключение.

После названия темы выпускной квалификационной работы студент раскрывает ее актуальность и значение, формулирует основные положения и краткое содержание работы, делает выводы и предложения. Содержание работы следует излагать последовательно по основным главам и разделам, представленные студентом при защите выпускной квалификационной работы в ГАК, или презентационные материалы.

В докладе не следует давать подробное детальное пояснение отдельных вопросов. Если такие объяснения окажутся необходимыми для оценки выпускной квалификационной работы, то членами ГАК будут заданы соответствующие вопросы, а студент должен дать исчерпывающий ответ.

## Список литературы

1. Государственный образовательный стандарт высшего профессионального образования по направлению 580100 «Экономика», академическая степень бакалавр. – 19 стр.
2. Стандарт оценки имущества, обязательных к применению всеми субъектами оценочной деятельности в Кыргызской Республике. Утверждены постановлением Правительства от 3 апреля 2006 года №217.
3. Положение об итоговой государственной аттестации выпускников высших учебных заведений Кыргызской Республики. Утверждено постановлением Правительства Кыргызской Республики от 29 мая 2012 года № 346. <http://cbd.minjust.gov.kg/act/view/ru-ru/96042>

## Приложения

### Приложение 1

Министерство Образования и Науки Кыргызской Республики

Кыргызский Государственный Университет Строительства, Транспорта и Архитектуры  
им. Н. Исанова

Институт Инновационных Профессий

Кафедра «Экономика и кадастр»

### **ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА**

На тему: «Оценка земли и экономический рост Кыргызской Республики»

Выполнил: студент гр. ОУС-1-13

Келдибеков М.

Руководитель: к.э.н., доцент Тологонова А.

Нормоконтроль: \_\_\_\_\_

Бишкек 2019 г.

## Содержание

**Введение**

**Раздел 1. Тема ВКР**

**Глава 1. Теоретическая часть**

1.1 Понятия для раскрытия темы выпускной квалификационной работы

1.2 Сравнение с зарубежной практикой (например РФ с КР)

1.3 Пути решения исследуемой проблемы

**Глава 2. Расчетная часть**

2.1 Описание объекта

2.2 Оценка технического состояния объекта

2.3 Анализ рынка недвижимости и обоснование выбранных подходов

**Глава 3. Концепция управления собственностью**

3.1 Расчет стоимости объекта оценки

3.2 Рекомендации по повышению стоимости объекта оценки при существующем использовании

3.3 Анализ наиболее эффективного использования

**Раздел 2. Информационные технологии**

**Заключение**

**Список использованной литературы**

**Приложения**

**Пример Списка использованной литературы**

**Книги одного, двух, трех авторов**

Фролов И.Т. Перспективы человека. Опыт комплексной постановки проблемы, дискуссии, общения. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: Политиздат, 1982.-349с.

Волович Л.А., Тимофеев А.Н. Лекционная пропаганда: Методика, опыт, мнения.- Казань: Тат. кн. изд-во, 1984. – 14 с.

Морозов Б.М., Фадеев В.Е., Шинкаренко В.В. Планирование идеологической, политико-воспитательной работы. – М.: Мысль, 1984. – 271 с.

**Книги четырех и более авторов**

Системный анализ инфраструктуры как элемент народного хозяйства/ Белоусова Н.И., Вишнякова Е.А., Левит Б.Ю. и др. – М.: Экономика, 1981. – 62 с.

**Переводные издания**

Гроссе Э. Химия для любознательных/ Пер. с нем. – М.: Химия, 1980. – 392 с.

**Издания, не имеющие индивидуального автора**

Электроприводы переменного тока с полупроводниковыми преобразователями. Свердловск, февраль 1986.: Тез.докл. VII науч.-техн. конф. – Свердловск, 1986. – 41 с.

**Сборник с общим названием**

Мой дом на Красной Пресне /Сост. А.Н. Грамп. 2-е изд., доп.-М.: Моск. рабочий, 1984. – 334с.

**Сборники научных трудов**

Интеллектуальное общение с ЭВМ: Сб. науч. тр. вузов ЛитССР. Вильнюс, 1986. – 279 с.

**Инструкции**

Инструкция по хранению изделий из натурального меха: Утв. Упр. хим. чистки и хранения М-ва быт. обслуж. РСФСР 23.11.83. –М., 1984. – 16с.

**Примерный список тем выпускных квалификационных работ, рекомендуемых для студентов, обучающихся по направлению 580100 “Экономика” профиль “Оценка и управление собственностью”**

1. Анализ рынка коммерческой недвижимости и сделок с нею.
2. Анализ наиболее эффективного использования застроенного земельного участка под торговым зданием для выбора варианта финансирования.
3. Государственная регистрация прав на недвижимость как механизм учета и управления объектами недвижимости.
4. Земельно-имущественные отношения в строительной-инвестиционной сфере.
5. Инвестиционная привлекательность рынка коммерческой недвижимости.
6. Использование математических методов в рыночной оценке объектов недвижимости в сравнительном подходе.
7. Инвестиционная деятельность в сфере недвижимости: проблемы и перспективы развития.
8. Методы согласования подходов в оценке стоимости недвижимости.
9. Норма отдачи на капитал как инструмент анализа эффективности использования объекта недвижимости.
10. Оценка недвижимости в системе управления имуществом: направления и механизмы использования.
11. Определение реальной рыночной стоимости объектов, предлагаемых в качестве залога для получения кредита.
12. Особенности формирования рынка недвижимости в городе Бишкек.
13. Особенности выбора объектов недвижимости для инвестирования.
14. Совершенствование подходов и методов определения рыночной стоимости недвижимого имущества в Кыргызской Республике.
15. Сравнительный экономический анализ прав собственности и аренды земельных участков.
16. Улучшение земельного участка как фактор роста стоимости недвижимости.
17. Экономический и правовой анализ найма и аренды жилой (нежилой) недвижимости.
18. Экономический и правовой анализ эффективности залога недвижимости.



19. Эффективность применения зарубежных методов оценки недвижимости в отечественных условиях.
20. Особенности и проблемы возникающие при оценке недостроенных объектов недвижимости.
21. Оценка рыночной стоимости автотранспортного средства (на примере).
22. Методы оценки недвижимости: анализ и сравнение.
23. Оценка рыночной стоимости трехкомнатной квартиры 104 серии.
24. Оценка рыночной стоимости автотранспортного средства марки Mitsubishi
25. Особенности независимой оценки для целей страхования.
26. Факторы, влияющие на изменения стоимости при оценке коммерческой недвижимости.
27. Оценка рыночной стоимости двухкомнатной квартиры 106 серии.
28. Практика оценки недвижимости кредитными организациями КР
29. Методика определения утилизационной стоимости движимого имущества.
30. Методические основы анализа рынка доходной недвижимости.
31. Методы оценки земельного участка как объекта недвижимости.
32. Определение ликвидационной стоимости объектов жилой недвижимости
33. Особенности техники оценки рыночной стоимости объектов недвижимости с использованием валового рентного мультипликатора
34. Определение рыночной стоимости автомобиля марки Mercedes для целей залога.
35. Особенности применения подходов к оценке при определении рыночной стоимости автотранспортного средства.
36. Техника анализа наиболее эффективного использования недвижимого имущества
37. Определение рыночной стоимости индивидуального жилого дома (на примере)
38. Особенности развития рынка коммерческой недвижимости в г. Бишкек
39. Подходы и методы определения стоимости доходной недвижимости
40. Влияние совокупного износа на рыночную стоимость объектов недвижимости
41. Применение затратного подхода при оценке стоимости объектов недвижимости в г. Бишкек
42. Анализ рынка коммерческой недвижимости и перспективы его развития
43. Учет факторов налогообложения при проведении стоимостной оценки объектов недвижимости
44. Оценка рыночной стоимости жилой недвижимости, расположенной в г. Бишкек в целях кредитования

45. Сравнительная характеристика основных подходов к оценке недвижимости.
46. Затратный подход к определению стоимости недвижимости.
47. Оценка рыночной стоимости автотранспортного средства марки Audi
48. Методологические основы оценки стоимости земли.
49. Оценка недвижимости (на примере оценки жилой недвижимости).
50. Оценка рыночной стоимости автотранспортного средства марки Mercedes
51. Определение варианта наиболее эффективного использования нежилого помещения для принятия управленческих решений
52. Анализ рынка жилой недвижимости и перспективы его развития
53. Оценка недвижимости на примере жилой недвижимости.
54. Оценка рыночной стоимости недвижимости (на примере офисного здания).  
Особенности оценки рыночной стоимости жилой недвижимости в целях ипотечного кредитования.
55. Определение рыночной стоимости объекта коммерческой недвижимости в целях проведения сделки купли-продажи (на примере офисного помещения)
56. Оценка рыночной стоимости трёхкомнатной квартиры 105 серии в г. Бишкек
57. Затратный подход к определению стоимости муниципальной недвижимости
58. Критерии выбора и сфера применения методов сравнительного подхода при оценке приносящей доход недвижимости.
59. Оценка рыночной стоимости коммерческой недвижимости (на примере гостиниц).
60. Особенности оценки недвижимости методом капитализации доходов.
61. Оценка рыночной стоимости коммерческой недвижимости (на примере торгового помещения).
62. Особенности оценки рыночной стоимости коммерческой недвижимости.
63. Оценка и возмещение ущерба от дорожно-транспортного происшествия.
64. Оценка стоимости доходной недвижимости.
65. Оценка рыночной стоимости автотранспортного средства марки BMW
66. Оценка стоимости недвижимости для целей ипотечного кредитования.
67. Особенности оценки земель сельскохозяйственного назначения методом сравнения продаж
68. Определение рыночной стоимости административного здания в целях его приватизации.
69. Особенности оценки рыночной стоимости коммерческой недвижимости методом дисконтирования денежных потоков

70. Оценка рыночной стоимости коммерческой недвижимости (на примере офисного помещения)
71. Оценка рыночной стоимости многоквартирного девятиэтажного дома
72. Разработка и оценка маркетинговой стратегии управления коммерческой недвижимостью
73. Особенности методов определения восстановительной стоимости.
74. Оценка объекта собственности как инструмент принятия управленческих решений
75. Оценка объекта недвижимости в целях продажи (на примере торгового центра)
76. Определение рыночной стоимости складского помещения (на примере)
77. Особенности определения стоимости аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.
78. Пути повышения управления торговым центром
79. Оценка пятиэтажного многоквартирного жилого дома
80. Проблемы определения стоимости недвижимости методом дисконтирования денежных потоков
81. Пути совершенствования управления рисками инвестиционного проекта
82. Разработка предложений по совершенствованию методических основ оценки недвижимости.
83. Разработка и оценка инвестиционного проекта.
84. Оценка рыночной стоимости двухкомнатной квартиры «хрущевки».
85. Субъекты рынка оценки недвижимости. Их экономические интересы и цели. Специфика оценки административных зданий г. Бишкек
86. Сравнительные характеристики признаков и причин различных видов износа при оценке недвижимости
87. Случаи обязательной оценки недвижимости. Экономический взгляд на проблему.
88. Совершенствование управления многоквартирными жилыми домами.
89. Этапы и последовательность расчета стоимости земельного участка методом соотнесения
90. Экономическая оценка земель (на примере г. Бишкек).

## Оглавление

	стр.
<b>1. Цели и задачи выпускной квалификационной работы</b>	<b>3</b>
<b>2. Выбор темы выпускной квалификационной работы</b>	<b>3</b>
<b>3. Научное руководство выпускной квалификационной работой</b>	<b>5</b>
<b>4. Состав и объем выпускной квалификационной работы</b>	<b>7</b>
<b>5. Содержание разделов</b>	<b>8</b>
<b>6. Требования к оформлению выпускной квалификационной работы</b>	<b>13</b>
<b>7. Организационные вопросы выпускной квалификационной работы</b>	<b>14</b>
<b>8. Защита выпускной квалификационной работы</b>	<b>17</b>
<b>9. Указания к составлению доклада</b>	<b>18</b>
<b>Список литературы</b>	<b>20</b>
<b>Приложения</b>	<b>21</b>

## МЕТОДИЧЕСКОЕ УКАЗАНИЕ

к выполнению выпускной квалификационной работы для студентов по направлению 580100  
«Экономика» профиль «Оценка и управление собственностью»

Составители: Аида Мырзакановна Тологонова  
Ксения Ивановна Дубинина

Рецензент: Н.К. Нусупова

Редактор: А.Б. Аманкулова

Подписано в печать: 14.05.2017

Формат            Объем:    уч.-изд.л.    п.л.

Бумага офсетная. Печать офсетная.

Тираж 100 экз. Заказ

---

720020, г.Бишкек, ул.Малдыбаева, 34,б  
Кыргызский государственный университет строительства, транспорта и архитектуры  
им.Н. Исанова