

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ К ВЫПОЛНЕНИЮ КУРСОВОЙ РАБОТЫ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ
«МАССОВАЯ ОЦЕНКА И НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ»
Лукашова И.В.**

Задание на курсовую работу в соответствии с темой

1. На основании информации о продаже жилой недвижимости в г. Бишкек, размещенной в периодических изданиях, Интернет – изданиях, телефонного опроса продавцов и на основании других источников, собрать данные о ценах предложения и параметрах жилья за период январь - апрель текущего года.
2. Рассчитать налогооблагаемую стоимость собранных объектов недвижимости двумя методами массовой оценки:
 - На основании налогового Кодекса, 2008 г.
 - На основании поправок к налоговому Кодексу (3 августа 2013 г. N 184)
3. Провести анализ смещений налогооблагаемой стоимости жилой недвижимости, от действительной стоимости недвижимости, складывающейся на рынке: внутри каждой группы; между группами.

Примерная структура курсовой работы

Введение

- Актуальность исследования
- Постановка задачи

Глава 1

- Нормативно-правовые документы, регламентирующие введение налога на недвижимость в КР.

Глава 2

- Источники данных для выборки объектов недвижимости
- Структура выборки
- Структура информационной базы данных
- Анализ неполноты информационной базы
- Анализ противоречивости информационной базы
- Восстановление информационной базы

Глава 3

- Описательные статистики и графическое представление свойств недвижимости, представленной на анализируемом сегменте рынка.

Глава 4

- Равномерность оценки внутри каждой группы (Проверяемые гипотезы, выводы)
- Равномерность оценки между группами (Проверяемые гипотезы, выводы)
- Заключение
- Рекомендации по массовой оценки недвижимости

Список литературы

Программные средства, рекомендуемые для выполнения работы

1. Excel
2. SPSS
3. Econometric Views
4. Surfer
5. Access
6. Word

Примерная структура БД

1. Уникальный номер
2. Дата (Поступления информации, если из газеты, то число, месяц)
4. Зональный коэффициент
5. Пересечение улиц
6. Тип
7. Кол-во комнат
8. Площадь жилая
9. Площадь общая
10. Год постройки
11. Материал стен
12. Земельный участок
13. Источник информации
14. и Др.

Будет приветствоваться расширение структуры Базы Данных за счет внесения дополнительных параметров, представляющих интерес.

База данных должна содержать не менее 50 записей с достоверной информацией, легко проверяемой по указанному источнику. Приветствуется увеличение объема.

Все манипуляции с Базой должны быть обоснованы и задокументированы.

В приложении следует представить EXCEL-файл, содержащий, как исходную информацию, так и подготовленную для анализа.

Объем курсовой работы с таблицами, графиками, приложением и списком литературы не мене 30 и не более 40 стр.

Оформление курсовой работы должны соответствовать требованиям стандарта ГОСТ 7.1-2003.

Проверка всех работ будет осуществляться одновременно. Любая задержка сдачи без уважительной причины приведет к уменьшению оценки.

Образец титульного листа курсовой работы

КЫРГЫЗСКО-РОССИЙСКИЙ СЛАВЯНСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ
Кафедра математических методов и исследования операций в экономике

**ДИСЦИПЛИНА: МАССОВАЯ ОЦЕНКА И
НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

КУРСОВАЯ РАБОТА

на тему:

Анализ равномерности смещения налогооблагаемой стоимости от рыночной для объектов жилой недвижимости южных микрорайонов г. Бишкек.

Выполнил: студент группы ЭПЭАМ-16
Иванов А.С.

Руководитель: к.т.н, доцент
Лукашова И.В.

Бишкек 2016

Пример оформления списка литературы

1. Boyce, V. Real Estate Terminology [Текст] / В.Boyce. – Cambridge: Ballinger Publishing Co, 1975. – 137 с.
2. Харрисон, Генри С. Оценка недвижимости [Текст] : учеб. пособие / Генри С. Харрисон. – М. : Мособлупрполиграфиздат, 1994. – 231 с.
3. Огурцова А.Н. Роль государства на рынке жилья [Электронный ресурс] // Науковедение. – 2014. – №5. – URL : <http://cyberleninka.ru/article/n/rol-gosudarstva-na-rynke-zhilya> (04.08.2015).
4. Малкина, М.Ю. Неоклассический и неоинституциональный анализ рынка жилой недвижимости Российской Федерации [Текст] / Малкина М.Ю., Щулепникова Е.А. // JIS . – 2012. – Т. 4, № 3. – С. 22-32.
5. Лукашова, И.В. Сравнительный анализ налога на жилую недвижимость в странах Закавказья [Электронный ресурс] // Финансы и управление. – 2016. – № 2. – С. 22-37. – URL : http://e-notabene.ru/flc/article_17659.html.
6. Закон Республики Армения о налоге на имущество [Электронный ресурс] // Национальное собрание Республики Армения. – 2015. – URL : <http://www.parliament.am/legislation.php?sel=show&ID=1917&lang=rus> (12.11.2015).
7. Закон Литовской Республики о налоге на недвижимую собственность [Электронный ресурс] // Baltikons-Centrs. – 2012. – URL : http://www.baltikon.lv/uploaded_files/z_nns-2011ru.pdf (7.12.2015).
8. Громкова, О.Н. Моделирование ценовых характеристик объектов рынка недвижимости методом массовой оценки [Текст] : Автореф. дис. ... канд. экон. наук: 08.00.13. / О.Н. Громкова. – Спб., 2007.
9. Лукашова, И.В., Мокроусов, Н.В. Налогообложение в Кыргызской Республике. Проблемы и перспективы [Текст] /И.В. Лукашова, Н.В. Мокроусов //Управління сучасним містом; Киев. – 2006.– № 1-2/1-6(21-22). – С.119–137.