

RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma vērtēšanas teorija"

22000 Inženierekonomikas un vadības fakultāte

Vispārējā informācija

Kods	IBO478
Nosaukums	Nekustamā īpašuma vērtēšanas teorija
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles
Atbildīgais mācībspēks	Ineta Geipele - Doktors, Profesors
Mācībspēks	Renāte Muskate - Vieslektors Iveta Stāmure - Docents (praktiskais)
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 3.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV
Anotācija	Nekustamā īpašuma vērtēšanas mērķi, objekts un subjekts. Nekustamā īpašuma tirgus vērtība, to ietekmējošie faktori. Nekustamā īpašuma vērtēšanā izmantojamās finansu matemātiskās metodes. Vērtēšanai nepieciešamā informācija, īpašuma un tā dokumentācijas tehniskā ekspertīze. Plašāk izmantojamās metodes nekustamā īpašuma vērtēšanā, to pielietošanas īpatnības. Nekustamā īpašuma vērtēšanas teorijas attīstības tendences Eiropā un ASV.
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	Mērķis - sniegt zināšanas par nekustamā īpašuma vērtības vadību un vērtēšanas iemaņu apguvi. Uzdevumi: Apzināt un izprast nekustamā īpašuma vērtēšanas lomu tautsaimniecībā. Apgūt vērtības teoriju un vērtēšanas metodes. Prast izmantot modernās informācijas tehnoloģiju iespējas nekustamā īpašuma vērtēšanas procesā. Apzināt nekustamā īpašuma vērtības palielināšanas iespējas.
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Studentiem ir jāveic divi praktiskie darbi un jā sastāda nekustamā īpašuma novērtējums.
Literatūra	Freibergs, Jānis. Nekustamo īpašumu vērtēšanas teorija un prakse : mācību grāmata / Jānis Freibergs, Vilis Žuromskis. Rīga : RaKa, c2013. 347 lpp. : tab. ; 26 cm. ISBN 9789984462844. Baumane, V. Nekustamā īpašuma vērtēšana : teorētiskie aspekti : mācību līdzeklis / Vivita Baumane ; LLU. Zemes ierīcības un ģeodēzijas katedra. 2. papild. izd. Jelgava : Latvijas Lauksaimniecības universitāte, 2010. 65 lpp. : il. ; ISBN 9789984480244. Papildliteratūra (additional literature) Manya M. Mooya, Real Estate Valuation Theory: A Critical Appraisal, Springer, 2016, ISBN 3662491648, 9783662491645 Īpašumu vērtēšanas jēdzienu skaidrojošā vārdnīca / [sastādījuši]: J. Freibergs, A. Žuromskis. Rīga : RaKa, [2012]. 120 lpp. ; 21 cm. ISBN 9789984462165. Baumane, V. Nekustamā īpašuma vērtēšana [elektroniskais resurss] : teorētiskie aspekti : mācību līdzeklis / Vivita Baumane ; LLU. Zemes ierīcības un ģeodēzijas katedra. Jelgava : Latvijas Lauksaimniecības universitāte, 2009. 1 CD-R ietverē ; ISBN 9789984784984. Fillmore W.G. Modern Real Estate Practice. New York. W.W.Norton & Conpony - 2002., 338 p. Fisher St. D. . The real estate investor's handbook: the complete guide for the individual investor, 978. s. - Atlantic Publishing Company, 2006, 389 p. ISBN 091062769X, 9780910627696 Fisher St. D. The Complete Guide to Real Estate Options: What Smart Investors Need to Know-- Explained Simply. - Atlantic Publishing Company, 2007, 288 p. ISBN 1601380356, 9781601380357 Fitch Th. P. , Nettina D. J. Career Opportunities in Real Estate. -Infobase Publishing, 2009. 297 p.- ISBN 0816071861, 9780816071869 Geltner D.M. Commercial Real Estate Analysis and Investments. New York.: John Wiley, 2003., 623 p. Kahr J., Thomsett M.C.. - Real estate market valuation and analysis. - John Wiley and Sons, 2005 - 245 p. ISBN 0471655260, 9780471655268 Leishman, Chris. Real estate market research and analysis / Chris Leishman. Basingstoke, Hampshire ;New York : Palgrave/Macmillan, 2003. XII, 232 lpp. ; ISBN 0333980867.
Nepieciešamās priekšzināšanas	Priekšmets balstās uz zināšanām, kas apgūtas iepriekšējā mācību periodā

Studiju kursa saturs

Saturs	Pilna un nepilna laika klātienēs studijas		Nepilna laika neklātienēs studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Nekustamā īpašuma tirgus Latvijā	2	4	1	5
Vērtētāju darba organizācija un regulēšana	2	4	1	5
Nekustamā īpašuma vērtēšanas pamatprincipi	2	4	1	5
Nekustamā īpašuma tirgus īpatnības	4	4	2	6
Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana no iespējamiem ienākumiem	4	5	2	7
Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana salīdzināšanas ceļā	4	5	2	7
Nekustamā īpašuma vērtības noteikšana, izmantojot izmaksu piegājienu	4	4	2	6
Zemes novērtēšanas metodes	2	4	1	5
Meža novērtēšanas pamatprincipi un metodes	2	4	1	5

Novērtēšanas īpašie gadījumi	2	4	1	5
Nekustamā īpašuma vērtības palielināšanas galvenās iespējas	4	6	2	8
Kopā:	32	48	16	64

Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Izpratne par nekustamā īpašuma vērtēšanas lomu tautsaimniecībā.	1. praktiskais darbs, eksāmens.
Zināšanas par vērtības teoriju un vērtēšanas metodēm	1. praktiskais darbs, eksāmens.
Izpratne par moderno informācijas tehnoloģiju iespējām nekustamā īpašuma vērtēšanas procesā.	2. Praktiskais darbs, eksāmens.
Spēja pielietot zināšanas par nekustamā īpašuma vērtības palielināšanas iespējas.	2. Praktiskais darbs, eksāmens.
Prasme sastādīt nekustamā īpašuma novērtējumu un to prezentēt	3. Nekustamā īpašuma novērtējuma sastādīšana, tā prezentācija, eksāmens

Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
1. Praktiskais darbs	10
2. Praktiskais darbs	10
3. Nekustamā īpašuma vērtējums	30
4. Prezentācija	10
5. Eksāmens	40
Kopā:	100

Studiju kursa plānojums

Daļa	KP	Stundas			Pārbaudījumi		
		Lekcijas	Prakt d.	Laborat	Ieskaite	Eksām.	Darbs
1.	3.0	1.0	1.0	0.0		*	