

ҚАЗТҰТЫНУОДАҒЫ ҚАРАҒАНДЫ УНИВЕРСИТЕТІ

"БЕКІТЕМІН"

Қазтұтынуодағы Қарағанды
университетінің ректоры

э.ғ.д., профессор



Аймағамбетов Е.Б.
Аймағамбетов Е.Б.

05.05.2026 ж.
05.05.2026 ж.

Ғылыми кеңесте бекітілді

05.05.2026 жылғы № 8
2026 жылғы № 8 хаттама.

БАҒДАРЛАМА

білім беру бағдарламалары тобының бейіні бойынша қабылдау емтиханының
D077-Бағасы

8D04111 "БАҒАЛАУ"

Докторантура PhD

АК отырысында қаралды
кафедра Қаржы

№ 8 хаттама *27.03.2026 м*

Кафедра меңгерушісі,

э.ғ.д., профессор

Талимова Л.А.
Талимова Л.А.

Қарағанды 2026

ПӘН «БАҒАЛАУДЫҢ ҚАЗІРГІ ЗАМАНҒЫ ТӘСІЛДЕРІ МЕН ӘДІСТЕР»

Тақырып 1. Бағалау іс әрекетінде қолданылатын заманауи концептуалды аппарат

Бағалау теориясындағы негізгі ұғымдар. Бағалау кезінде айқындалатын құн. Мүліктің құнын бағалауға әсер ететін факторлар. Бағалау қызметінің заманауи терминологиясы. Баға, өзіндік құн, шығындар, түрлері және құн теориясының логикасы. Бағалау қызметіндегі құн түрлері. Бағалау кезіндегі принциптер

Тақырып 2. Бағалау қызметін құқықтық реттеу және оны жетілдіру

Бизнесті бағалаудың құқықтық негіздері. Бағалаудың ұлттық стандарттары. "Қазақстан Республикасының бағалау қызметі туралы" Заң. Мүлікті бағалау кезінде қосымша заңнамалық база. Бағалаудың халықаралық стандарттары

Тақырып 3. Меншік иелерінің мүлкін бағалауды анықтау үшін ақпараттық базаны қалыптастыру

Бағалау кезіндегі ақпаратқа қойылатын талаптар. Меншік иелерінің құнын бағалаудағы ақпараттық жүйе. Ақпаратты ұйымдастыру тәртібі. Кәсіптің құнын бағалау мәселесін шешуге арналған қаржылық есептіліктің мақсаттары мен түрлері. Ақпаратты қалыптастырудағы факторлардың өзара әрекеттесуі

Тақырып 4. Қаржылық құжаттаманы талдау және бағаланатын кәсіпорынның қазіргі қаржылық жағдайын анықтау

Қаржылық құжаттаманы дайындау. Бағалаудың қажетті элементі ретінде кәсіпорынның қаржылық талдауы. Бизнесті бағалаудағы қаржылық талдау әдістері. Кәсіпорынның қаржылық жағдайын талдау. Бухгалтерлік баланс баптарының серпіні мен құрылымын жалпы бағалау

Тақырып 5. Уақыттағы ақша және оның бағалау тәжірибесіндегі функциялары

Күрделі пайыздар, дисконттау және аннуитеттер. Ақшаның алты функциясының қаржылық кестелері. Бірліктің жинақталған құны. Дискретті және үздіксіз жинақтау. Аннуитеттің болашақ құнын есептеу формуласы

Тақырып 6. Бизнестегі тәуекелдерді есепке алу

Объектілердің құнына әсер ететін тәуекелдер. Кәсіпкерлік қызметтің әртүрлі салаларындағы тәуекелдердің сипаттамасы. Тәуекелдердің жіктелуі. Лафер қисығы

Тақырып 7. Кәсіпорын қызметінің негізгі көрсеткіштерін талдау мен болжаудың статистикалық әдістері

Бағалау тәжірибесінде статистика әдістерін қолдану. Болжау әдістері. Сыртқы ақпаратты бағалаудың индекстік әдістері. Уақыттық қатарларды талдау әдістемесі

Тақырып 8. Табыс тәсілінің әдістерін ескере отырып, кәсіпорынды бағалау

Пайдалы тәсілдің мазмұны мен қолдану аясы. Ақша ағындарының түрлері және оларды болжау әдістері. Қаржылық есептілікті ретроспективті талдау. Капиталдың құрылымы және кәсіпорын құны. Кәсіпорын табысының болжамы. Дисконттау мөлшерлемесінің экономикалық мазмұны, есептеу әдістері

Тақырып 9. Бизнесті бағалаудың салыстырмалы тәсілінің әдістері

Бизнесті бағалауға салыстырмалы тәсілді қолданудың мазмұны мен ерекшеліктері. Бағалау процесінде есептеу және пайдалану тәртібі. Бизнесті бағалаудың салыстырмалы тәсіліндегі шетелдік аналогтар. Салалық коэффициенттер әдісі. Капитал нарығының әдісі. Мәмілелер әдісі

Тақырып 10. Шығындық тәсіл әдістерін пайдалана отырып, кәсіпорын активтерін бағалау

Бизнесті бағалаудағы шығындар тәсілінің рөлі. Бизнестің құнын бағалау. Машиналарды, жабдықтарды және көлік құралдарын, материалдық емес активтерді, қаржылық салымдарды бағалау. Тәсілдердің артықшылықтары мен кемшіліктері. Активтерді жинақтау әдісі. Қалпына келтіру және тарату құнын есептеу әдісі.

Тақырып 11. Кәсіпорынның айналымдағы активтерінің құнын бағалау

Айналымдағы өндірістік қорларды бағалау. Өндірістік қорларды бағалау. Қорларды бағалау әдістері. Шикізатты, жартылай фабрикаттарды, қосалқы бөлшектерді бағалау. Аяқталмаған өндірісті, кейінге қалдырылған шығыстарды бағалау.

Тақырып 12. Кәсіпорын құнының құрамдас бөлігі ретінде кадрлық әлеуеттің материалдық емес активтерін бағалау

Бағалау материалдық емес активтер. Кадрлық әлеуетті бағалау. Патенттерді, тауарлық белгілерді, бағалы қағаздарды бағалау. Кадрлық әлеуеттің кәсіпорынның нарықтық бағасына әсері. Кадрлық әлеуеттің кәсіпорынның инвестициялық тартымдылығына әсері

Тақырып 13. Акциялардың бақылау және бақыланбайтын пакеттерін бағалау

Бақылау пакетінің құнын есептеу әдістері. Бақыланбайтын пакеттерді бағалау тәсілдері. Акциялардың өтімділігі. Тәсіл – "жоғарыдан-төменге". Тәсіл – "көлденең". Тәсіл – "төменнен жоғарыға".

Тақырып 14. Бизнесті бағалаудың опциондық әдісі

Опциондар әдісінің бизнесті бағалаудың тәсілдері мен әдістері жүйесіндегі орны. Нақты опциондардың негізгі түрлері. Кәсіпкерлік мүмкіндіктер нақты опциялар ретінде. Қаржылық опционның бағасын анықтау. Опциондық әдістің артықшылықтары мен кемшіліктері

Тақырып 15. Бизнесті бағалау туралы есепке қойылатын талаптар

Есептің құрылымы. Есепті құрастыру принципі. Есептің негізгі бөлімдері. Қаржылық жағдайды талдау, бағалау әдістері және қорытындылар

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі

- 1 Богатин Ю.В. Швандар В.А. Бизнес пен инновацияның тиімділігін бағалау: университеттерге арналған оқу құралы. М. ИНФРА – М. 2023.
- 2 Валдайцев С.В. Бизнесті бағалау және кәсіпорын құнын басқару: университеттерге арналған оқу құралы. БІРЛІК БЕРІЛГЕН. 2019
3. Валдайцев С.В. Бизнес пен инновацияны бағалау. – М. "Филин" ақпараттық-баспа үйі 2017.
4. Грязнова А.Г., Федотова М.А. Бизнесті бағалау. Оқулық. М. Қаржы және статистика, 2021
5. Грязнова А.Г., Федотова М.А. Бизнесті бағалау. Оқулық. М. Қаржы және статистика, 2015
6. Ратгайзер В. Машиналар мен жабдықтардың нарықтық құнын бағалау М. "Іс" 2017.
7. Десмонд Г.М., Келли Р.Э. Бизнесті бағалау бойынша нұсқаулық. М. : РҚБ, 2016.
8. Симинова Н.Е., Симионов Р.Ю. Кәсіпорын құнын бағалау. "Наурыз" баспасы, Мәскеу – Дондағы Ростов, 2019.
9. Есипов В.Е., Маховикова Г.А. Терехова В.В. Бизнесті бағалау. Питер,

2016.

10. Гинсбург А.И. Статистика бойынша қысқаша курс. Питер, 2016.
11. Айвазян С.А. Қолданбалы статистика және эконометрика негіздері М., 2018.
12. Экономикадағы статистикалық талдау. Астында. ред. Ионина В.Г., М., Инфра. 2016.
13. Шмойлова Р.А. Статистика теориясы бойынша семинар. М., Қаржы және статистика. 2016.
14. Баканов М.И., Шеремет А.Д. Экономикалық талдау теориясы. М.: Қаржы және статистика, 2016.
15. Горчаков А.А., Орлова И.В. Компьютерлік экономикалық-математикалық модельдер. М.: БІРЛІК, 2015.
16. Евдокимов В.В. және т.б. Экономикалық информатика. Оқулық, университеттерге арналған. Санкт-Петербург: Питер, 2017.
17. Замков О.О., Толстопятенко А.В., Черемных Ю.Н. Экономикадағы математикалық әдістер. М.: ДИС, 2017.
18. "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 2018 жылғы 10 қаңтардағы № 133-VI ҚРЗ.<https://adilet.zan.kz/docs/Z1800000133>
19. "Бағалы қағаздар және қор биржасы туралы" заң күші бар Қазақстан Республикасы Президентінің Жарлығы. Алматы, 2015.
20. Ковалев В.В. Инвестициялық жобаларды бағалау әдістері. – М.: Қаржы және статистика, 2014.
21. Ковалев В.В. Кәсіпорынның қаржылық жағдайын талдау М. Қаржы және статистика 2014 ж.
22. Халықаралық бағалау стандарттары 2007 М. ROO. 2008.
23. Халықаралық бағалау стандарттары 2011 М. ROO. 2013.
24. Григорьев В.В., Федотова М.А. Кәсіпорынды бағалау: теория және практика. М.: ИНФРА-М, 1997.
25. Осипов В.Е. Ипотекалық және инвестициялық талдау. Санкт-Петербург: СПМУ баспасы 2016 ж
26. Қазақстан Республикасының Салық кодексі
27. "Негізгі терминдер мен анықтамалар" бағалау стандарты (Қазақстан Республикасы Әділет министрінің 28.01.2010 жылғы №26 бұйрығымен бекітілген).
28. Бағалау стандарты (Қазақстан Республикасы Әділет министрінің № 124, 240, 244 бұйрықтарымен бекітілген)

ПӘН "БИЗНЕСТІ БАҒАЛАУ (озық курс)"

ТАҚЫРЫП 1. Қазіргі экономикадағы бизнес

Бизнестің түсінігі мен мәні. Бизнес жүйесі. Бизнес субъектілері. Бизнес саласындағы қызметтің негізгі түрлері. Бизнестің классификациясы. Бизнес ортасы.

ТАҚЫРЫП 2. Фирманы құру, қайта ұйымдастыру және тарату.

Бизнесті жүргізудің негізгі ұйымдық-құқықтық нысандары. Жеке фирманы құрудың негізгі кезеңдері. Құрылтай құжаттарына қойылатын талаптар. Кәсіпкерлік фирманы ұйымдастыру механизмі. Фирманы қайта ұйымдастыру. Фирманы тарату. Кәсіпорынның банкроттығы

ТАҚЫРЫП 3. Бизнесі бағалаудың түсінігі, мәні және негізгі мақсаттары

Бағалау объектісі ретіндегі бизнестің ерекшеліктері. Бизнесі бағалаудың мақсаттары мен міндеттері. Кәсіпорын құнына әсер ететін факторлар. Кәсіпорын құнының түрлері. Бизнесі бағалау принциптері. Бағалау процесінің кезеңдері. Меншік иесінің ұсыныстарына негізделген бағалау принциптері. Меншікті пайдаланумен байланысты бағалау принциптері. Нарықтық ортаның әрекетіне негізделген бағалау принциптері. Бағалау процесінің негізгі сипаттамалары.

ТАҚЫРЫП 4. Кәсіпорынның қаржылық жағдайын бағалау

Бизнесті бағалаудағы қаржылық талдаудың мақсаттары. Сыртқы ақпарат. Ішкі ақпарат. Кәсіпорынның қаржылық жағдайын бағалау мақсатында қаржылық есептілікті түзету. ҚЕХС және оларды бизнесті бағалау тәжірибесінде қолдану. Кәсіпорынның қаржылық талдауы бағалаудың қажетті элементі ретінде. Кәсіптің құнын анықтау үшін қаржылық ақпаратты жинау. Кәсіпорынның құнын бағалауға қаржылық талдау нәтижелерінің әсері. Бизнесі бағалау мақсатында есептерді инфляциялық түзету. Қаржылық коэффициенттерді талдау. Кәсіпорын балансының құрылымын бағалау.

ТАҚЫРЫП 5. Бизнесі бағалауға тиімді тәсіл

Бизнесті (кәсіпорынды) бағалауға кіріс тәсілінің әдістемесі. Ақша ағындарын дисконттау әдісі. Дисконттау мөлшерлемелерін есептеу әдістерін анықтау және таңдау. Кірістерді болжау. Гордон моделі. Сақина үлгісі. Инвуд моделі Кірістерді капиталдандыру әдісі болып табылады. Дисконтталған ақша ағындары әдісінің мәні. Кәсіпорынды әдіспен

бағалаудың негізгі кезеңдері ақша ағындарын дисконттау. Дисконттау мөлшерлемелерін есептеу әдістерін анықтау және таңдау. Болжамнан кейінгі кезеңдегі құн шамасын есептеу.

ТАҚЫРЫП 6. Бизнесті бағалаудың салыстырмалы тәсілі

Салыстырмалы тәсілдің жалпы сипаттамасы. Бизнесті бағалаудың салыстырмалы тәсілінің әдістемесі. Салыстырмалы тәсілдің әдістері. Ұқсас кәсіпорындарды іріктеу. Тәсілдер мен әдістердің қысқаша сипаттамасы. Бизнесті бағалаудағы салыстырмалы тәсілдің ерекшеліктері. Салыстырмалы тәсілдің негізгі кемшіліктері мен артықшылықтары. Бағалау еселіктерін есептеу. Капитал нарығының әдісі. Мәмілелер әдісі. Салалық коэффициенттер әдісі. Құнды статистикалық модельдеу әдісі

ТАҚЫРЫП 7. Бизнесті бағалаудың шығынды тәсілі

Бизнесті бағалаудың шығындық тәсілінің әдістемесі. Таза активтер әдісінің. Тарату құнының әдісі. Кәсіпорынның мүлкін бағалау. Материалдық емес активтердің нарықтық құнын бағалау. Бизнесті бағалаудың шығындық тәсілінің жалпы сипаттамасы. Шығындық тәсілді қолданудың артықшылықтары мен кемшіліктері. Тозу түрлері. Тарату құнының әдісі. Таза активтер әдісінің. Зияткерлік меншік объектілерін бағалау. Кәсіпорынның гудвиллін бағалау

ТАҚЫРЫП 8. Бизнесті бағалаудың опциондық әдісі

Опциондар әдісінің бизнесті бағалаудың тәсілдері мен әдістері жүйесіндегі орны. Нақты опциондардың негізгі түрлері. Кәсіпкерлік мүмкіндіктер нақты опциялар ретінде. Қаржылық опционның бағасын анықтау. Опциондық әдістің артықшылықтары мен кемшіліктері. Нақты опциондардың мәні. Нақты опциондардың түрлері. Бизнесті бағалау кезінде опциондық әдісті қолдану.

ТАҚЫРЫП 9. Акциялар пакетінің құнын бағалау

Акциялардың бақылау және бақыланбайтын пакеттерінің құнын бағалау. Акциялар пакетінің бақылау дәрежесі мен өтімділігін ескере отырып, сыйлықақылар мен жеңілдіктерді есептеу. Акциялар пакетін сыйлықақылар мен жеңілдіктерді ескере отырып бағалау. Акциялар пакеттерінің құнын бағалау кезінде кәсіпорынды бақылау деңгейін есепке алу.

ТАҚЫРЫП 10. Бағалау туралы есепті құрастыру

Бағалау туралы есептің мазмұнына қойылатын талаптар. Есептің негізгі бөлімдерінің сипаттамасы. Бағалау нәтижелерін келісу кезінде салмақтық коэффициенттерді анықтау әдістері. Қорытынды нәтижені шығару үшін матрицаның құрылысы. Өртүрлі тәсілдермен алынған бағалау нәтижелерін үйлестіру

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі

1. Қазақстан Республикасының Оңалту және банкроттық туралы 2014 жылғы 7 наурыздағы № 176-V ҚРЗ Заңы. (02.04.2019 ж. жағдай бойынша өзгерістер мен толықтырулармен)
2. "Қазақстан Республикасындағы бағалау қызметі туралы" Қазақстан Республикасының Заңы 2018 жылғы 10 қаңтардағы № 133-VI ҚРЗ.
3. Бусов, В.И. Кәсіпорынның (бизнестің) құнын бағалау: Академиялық бакалавриатқа арналған оқулық / В.И. Бусов, О.А. Землянский. - Люберцы: Юрайт, 2016. - 382 с.
4. Спиридонова, Е.А. Кәсіптің құнын бағалау [Мәтін]: бакалавриат пен магистратураға арналған оқулық және семинар / Е.А. Спиридонова. - М.: Юрайт, 2022. - 299 б.
5. Казакова, Н.А. Бизнесті бағалаудағы және компанияның инвестициялық тартымдылығын басқарудағы экономикалық талдау [Мәтін]: оқу құралы / Н.А.Казакова. - М.: Қаржы және статистика; М.: ИНФРА-М, 2021. - 240 б.
6. Қазтұтынуодағы Қарағанды экономикалық университеті. Бизнесті ұйымдастыру [Мәтін]: оқу құралы / Қазтұтынуодағы Қарағанды экономикалық университеті; Г.А.Кеңесева. - Қарағанды: ҚҚЭУ, 2016. - 146 б.
7. Казакова, Н.А. Бизнесті бағалаудағы және компанияның инвестициялық тартымдылығын басқарудағы экономикалық талдау [Мәтін]: оқу құралы / Н.А.Казакова. - М.: Қаржы және статистика; М.: ИНФРА-М, 2014. - 240 б
8. Васильева, Л.С. Бизнесті бағалау. Оқу құралы / Л.С. Васильева. - М.: КноРус, 2019. - 320 б.
10. Бизнесті ұйымдастыру және бағалау [Мәтін]: оқу құралы / Қазтұтынуодағы Қарағанды университеті; Б.Е.Блялов, Б.Б.Досмағамбетова. - Қарағанды: ҚазтұтынуОдағы ҚарУ , 2022. - 172 б.
11. Григорьев, В.В. Бизнестің құнын бағалау: негізгі тәсілдер мен әдістер / В.В. Григорьев. - М.: Орыстар, 2022. -190 б.
12. Касьяненко, Т.Г. Кәсіптің құнын бағалау: академиялық бакалавриатқа арналған оқулық / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова. - Люберцы: Юрайт, 2021. - 412 б.
13. Косорукова, И.В. Бағалы қағаздар мен бизнестің құнын бағалау: Оқулық / И.В. Косорукова. - М.: Синергия МФПУ, 2021. - 904 б.
14. Спиридонова, Е.А. Кәсіптің құнын бағалау: бакалавриат пен магистратураға арналған оқулық және семинар / Е.А. Спиридонова. - Люберцы: Юрайт, 2020. - 299 с.
15. Чайников, В.В. Бизнестің құнын бағалау. Оқу құралы / В.В. Чайников, И.В. Куликов. - М.: Бірлік, 2019. -162 б.

16. Чеботарев, Н.Ф. Кәсіпорынның (бизнестің) құнын бағалау: Бакалаврларға арналған оқулық / Н.Ф. Чеботарев. - М.: Дашков және К, 2024. - 256 б.
17. Ескиндаров, М.А. Кәсіптің құнын бағалау (бакалаврлар үшін) / М.А. Ескиндаров; ред., Федотова М.А. ред.. - М.: КноРус, 2018. - 256 б
18. Мәжитова С.Қ. Бизнесі бағалау//Оқу құралы, Қарағанды 2017, б. 220
19. Мачке, М.Ю. Кәсіпорындарды бағалау.Функциялар - Әдістер - Принциптер [Мәтін]: оқулық / М.Ю.Мачке, Г.Брезель = Unternehmensbewertung. Funktionen - Methoden - Grundsätze : Lehrbuch / M.J. Matschke, G. Brosel. - М.: КНОРУС, 2023. - 448 бастап.
20. Спиридонова, Е.А. Кәсіптің құнын бағалау [Мәтін]: оқулық және тәжірибе / Е.А. Спиридонова. - М.: Юрайт, 2024. - 299 б

ПӘН «ЖЫЛЖЫМАЙТЫН МҮЛІК НАРЫҒЫН ҚАРЖЫЛЫҚ ТАЛДАУ ЖӘНЕ БАҒАЛАУ»

ТАҚЫРЫП 1. Жылжымайтын мүлік ұғымы, жылжымайтын мүлік экономикасының құқықтық негіздері

Жылжымайтын мүлік ұғымы. Мүлікті құқықтық реттеу. Мүліктік құқықтардың объектілері. Жылжымайтын мүлікке меншік құқығы және басқа мүліктік құқықтар. Заттық құқықтардың мазмұны. Ғимарат немесе құрылыс иесінің жеріне мүліктік құқықтар. Сервитут. Жылжымайтын мүлікті сатып алу-сату шартының ерекшеліктері. Жалдау шарты.

ТАҚЫРЫП 2. Жылжымайтын мүлік нарығын талдау: нарық түсінігі, жылжымайтын мүлік нарығының сипаттамасы

Жылжымайтын мүлік нарығының қалыптасу ерекшеліктері Қазақстан Республикасында. Жылжымайтын мүлік нарығының сипаттамасы. Жылжымайтын мүлік тауар ретінде. Жылжымайтын мүліктің құны, оның түрлері (нарықтық, инвестициялық, тарату және кадастрлық). Жылжымайтын мүлік бағасының түсінігі. Жылжымайтын мүлік нарығының ерекшеліктері. Нарық субъектілері, нарық функциялары. Жылжымайтын мүлік нарығының құрылымы.

ТАҚЫРЫП 3. Қаржылық салық салу және жылжымайтын мүлік нарығындағы мәмілелер

Жылжымайтын мүлікке қаржылық салық салудың құқықтық негіздері. Қаржы нарығындағы жылжымайтын мүлікпен жасалатын мәмілелердің түсінігі мен түрлері ҚР. Салықтар жылжымайтын мүлік иесінің шығындары ретінде. Шарт жылжымайтын мүлікпен жасалатын мәмілелердің құқықтық нысаны ретінде. Кәсіпорындардың табыс салығын есептеу кезінде жылжымайтын мүлікке салынатын салықтардың салық салынатын негізге әсері

ТАҚЫРЫП 4. Жылжымайтын мүлік құнын қаржылық бағалау

Жылжымайтын мүлік құнына әсер ететін факторлар. Құнның негізгі түрлері. Жылжымайтын мүлікті бағалау түрлері. Жерді бағалау

ТАҚЫРЫП 5. Жылжымайтын мүлікті бағалаудың қағидаттары мен стандарттары

Жылжымайтын мүлікті бағалау принциптері. Бағалау қызметінің стандарттары. Жылжымайтын мүліктің құны және оның негізгі түрлері. Жылжымайтын мүлікті бағалау процесінің негізгі кезеңдері

ТАҚЫРЫП 6. Жылжымайтын мүлікті сақтандырудың жалпы принциптері

Сақтандырудың экономикалық мәні. Өнеркәсіптік кәсіпорындардың, мекемелер мен ұйымдардың мүлкін сақтандыру. Тарифтерді есептеу әдістері және тәуекел факторлары. Бағалаушылардың кәсіби жауапкершілігін сақтандыру. Сақтандыру арқылы қорғаудың экономикалық категория ретіндегі ерекшелігі. Кепілге берілетін жылжымайтын мүлік объектілері

ТАҚЫРЫП 7. Жылжымайтын мүлік нарығын зерттеу әдістемесі

Жылжымайтын мүлік нарығын зерттеу. Жылжымайтын мүлік нарығын болжаудың әдіснамалық негіздері. Жылжымайтын мүлік нарығының индекстер жүйесі. Жылжымайтын мүлік нарығындағы болжау модельдері

ТАҚЫРЫП 8. Жылжымайтын мүлікті бағалау тәсілдері - жалпы салыстырмалы сипаттама

Жылжымайтын мүлікті бағалау тәсілдері: салыстырмалы, шығынды, пайдалы: жалпы сипаттамасы, қолдану аясы, артықшылықтары мен кемшіліктері. Жылжымайтын мүлікті бағалау әдістері. ҚР нарығындағы жылжымайтын мүлік объектілерін бағалау тәсілдерінің тиімділігін салыстырмалы талдау. Жылжымайтын мүліктің құнын қорытынды белгілеу

ТАҚЫРЫП 9. Жерді неғұрлым тиімді пайдалануды талдау

Ең жақсы және тиімді пайдалануды талдау. Сатуды салыстырмалы талдау әдісі. Жер учаскелерін бағалауға табысты тәсіл. Бағалау нәтижелерін келісу. Жерді бағалау әдістері. Жердің құнына әсер ететін факторлар

ТАҚЫРЫП 10. Ипотекалық–инвестициялық талдау

Ипотекалық–инвестициялық талдау. Ипотекалық–инвестициялық талдау әдістері. Қаржыландыру шарттары. Ауыспалы төлемдермен несиелер

ТАҚЫРЫП 11. Жылжымайтын мүлік нарығының және оның жекелеген сегменттерінің жұмыс істеуі

Жылжымайтын мүлік нарығы: оның функциялары мен қатысушылары. Жылжымайтын мүлік нарығының жағдайы. Қазақстан Республикасындағы жылжымайтын мүлік нарығын болжау. Жылжымайтын мүлік нарығындағы сұраныс пен ұсынысты қалыптастыратын факторлар. Жылжымайтын мүлік нарығын сегменттеу. Жылжымайтын мүлік объектілерінің өмірлік циклі.

Жылжымайтын мүлік нарығының индекстер жүйесі. Жылжымайтын мүлік нарығындағы модельдерді болжау. Жылжымайтын мүлік портфелін қалыптастыру. Жылжымайтын мүлік портфелінің кірістілігі мен тәуекелдері

ТАҚЫРЫП 12. Жылжымайтын мүлік объектісінің қаржылық-инвестициялық тартымдылығын бағалау

Жобаның қаржылық және инвестициялық тартымдылығын бағалау кезінде ескерілетін факторлар. Жылжымайтын мүлік нарығының инвестициялық тартымдылығы. Жылжымайтын мүлікті қаржылық бағалаудың негізгі тәсілдері мен принциптері. Тұрғын үй жылжымайтын мүлігінің классификациясы. Жылжымайтын мүліктің инвестициялық тартымдылығын бағалаудың тәсілдері мен әдістері. Дисконтталған көрсеткіштер негізінде жылжымайтын мүліктің инвестициялық тартымдылығын бағалау

Пайдаланылған әдебиеттер тізімі

1. Қазақстан Республикасының Азаматтық кодексі. – Алматы: Жеті Жарғы.
2. Г.М.Штерник, С.Г.Штерник "Кәсіпқойлар үшін жылжымайтын мүлік нарығын талдау" Экономика. 2019. 606 бет.
3. Мачке, М.Ю. Кәсіпорындарды бағалау.Функциялар - Әдістер - Принциптер [электрондық ресурс]: оқулық / М.Ю.Мачке, Г.Брезель = Unternehmensbewertung. Funktionen - Methoden - Grundsätze : Lehrbuch / M.J. Matschke, G. Brosel. - М. : КНОРУС, 2018. - 448 с
4. Қазақстан Республикасының 2018 жылғы бағалау қызметі туралы Заңы.
5. Қазтұтынуодағы Қарағанды университеті.
6. Бизнесті ұйымдастыру және бағалау [Мәтін]: оқу құралы / Қазтұтынуодағы Қарағанды университеті; Б.Е.Блялов, Б.Б.Досмағамбетова. - Қарағанды : ҚазтұтынуОдағы ҚарУ , 2022. - 172 б.
7. Бағалаудың халықаралық стандарттары / Мүлікті бағалау стандарттары жөніндегі халықаралық комитет
8. Ардемасов Е.Б. Горбунов А.А., Песоцкая ЕВ. Жылжымайтын мүлікті басқарудағы маркетинг. Ред. астында Горбунова А.А. - Санкт-Петербург: ISEP RAS, 2019. - 244 б.
9. Асаул А.Н., Старинский В.Н. Жылжымайтын мүлік нарығы - жаңа әлеуметтік-экономикалық шындық - Санкт-Петербург: МАЙЭС, 2021. - 495 б.
10. Балабанов И.Г. Ресейдегі жылжымайтын мүлікпен операциялар. - М.: "Қаржы және статистика", 2020. - 332 б.
11. Балабанов И.Г. Жылжымайтын мүлік экономикасы. - Санкт-Петербург: Петр, 2022.б. 205

12. Будникова Т.Б. Кәсіпорын мүлкін бағалау және салық салу: Бухгалтерлік есеп.жәрдемақы. - М.: ИНФРА-М, 2023. - 682 б.
13. Гриненко С.В. Жылжымайтын мүлік экономикасы. Дәріс конспектілері.: - Таганрог: ТРТУ баспасы, 2023. -491 б.
14. Горемыкин В.А. Жылжымайтын мүлік экономикасы: Оқулық. - М.: "Маркетинг" баспа және кітап сату орталығы, 2022. -416 б.
15. Горемыкин В.А., Бугулов Е.Р. Жылжымайтын мүлік: құқықтар мен мәмілелерді тіркеу, схемалар бойынша ипотекалық несиелеу. - М.: Бірлік, 2021. - 316 б.
16. Гранова И.В. Жылжымайтын мүлікті бағалау. - Санкт-Петербург: Петр, 2022. - 361 б.
17. Игнатов Л.Л. Жылжымайтын мүлік экономикасы. Оқу-әдістемелік құрал. - М.: Н.Э.Бауман атындағы ММТУ баспасы, 2023. -445 б.
18. Коростелев С.П. Жылжымайтын мүлікті бағалау теориясы мен практикасының негіздері Оқу құралы. - М.: "Орыс іскери әдебиеті", 2011. - 326 б.
19. Кудрявцев В.А., Кудрявцева В.В. Ипотекалық несиелеуді ұйымдастырудың негіздері. Оқу құралы. - М.: "Жоғары мектеп", 2020. - 209 б.
20. Миронова Н.Н., Шутьков С.А. Жылжымайтын мүлік экономикасы. - Ростов н/Д: Феникс; Мәскеу: Ұлттық бизнес институты, 2023. -622 б.
21. Жылжымайтын мүліктің нарықтық құнын бағалау. "Бағалау қызметі" сериясы: Оқу-әдістемелік құрал. - М.: "Іс", 2020. - 183 б.
22. Жылжымайтын мүлікті бағалау: Оқулық / Ред. А.Г. Грязнова, М.А. Федотова. - М.: "Қаржы және статистика", 2022. - 322 б.
23. Старинский В.Н., Асаул А.Н., Кускова Т.А. Жылжымайтын мүлік экономикасы бойынша оқу құралы/ Ред. астында Краюхина Г.А. - Санкт-Петербург: СПГИЭА, 2020. - 611 б.
24. Симионов Ю.Ф., Домрачев Л.Б. Жылжымайтын мүлік экономикасы. Жоғары оқу орындарына арналған оқу құралы. - Мәскеу: ИКО "Наурыз"; 2022. - 255 б.
25. Скворцов О.Ю. Жылжымайтын мүлікпен жасалатын мәмілелерді тіркеу: құқықтық реттеу және сот төрелігі практикасы, "Бизнес мектебі", "Intel-Synthesis", 2021. - 265 б.
26. Сычева Г.И., Колбачев Е.Б., Сычев В.А. Кәсіпорынның (бизнестің) құнын бағалау. - Дондағы Ростов: Феникс, 2023. - 205 б.
27. Тарасевич Е.И. Жылжымайтын мүлікті бағалау - Санкт-Петербург мемлекеттік университеті. - Санкт-Петербург, 2021. 366с

ӘССЕ ТАҚЫРЫПТАРЫ

- 1) Нарықтың қазіргі жағдайындағы жылжымайтын мүлік нарығының факторлары мен заңдылықтарын зерттеу
- 2) Дамушы нарықтық экономикадағы жылжымайтын мүлік нарығының қалыптасуы мен дамуының факторлары мен заңдылықтары
- 3) Жылжымайтын мүлік нарығында қолданылатын болжау әдістері
- 4) Қала аумақтарын аймақтарға бөлу
- 5) Жылжымайтын мүлік нарығын талдаудың әдіснамалық негіздері
- 6) Кәсіпорын қызметінің негізгі көрсеткіштерін талдау мен болжаудың статистикалық әдістері.
- 7) Кіріс тәсілінің мазмұны мен қолдану аясы
- 8) Бизнесі бағалауға салыстырмалы тәсілді қолданудың мазмұны мен ерекшеліктері
- 9) Қаржылық есептілікті ретроспективті талдау
- 10) Кадрлық әлеуеттің кәсіпорынның нарықтық бағасына әсері
- 11) Экономикалық тұрғыдан меншік
- 12) Жылжымайтын мүлік нарығының функциялары
- 13) Кәсіпорындағы тәуекелдерді басқарудың заманауи жүйесі
- 14) Инновациялық даму өңірлердің бәсекеге қабілеттілігін арттыру факторы ретінде жылжымайтын мүлік нарығында
- 15) Экономикалық дамуды тежейтін және бәсекеге қабілеттілікті арттыратын факторлар жылжымайтын мүлік нарығының Қазақстане