

Київський національний університет
будівництва і архітектури
Кафедра _____
«Затверджую»
Завідувач кафедри
Петраковська О.С. _____ / _____ /

Шифр спеціальності	Назва спеціальності, освітньої програми	Сторінка 1 з 4
--------------------	---	----------------

« 01 » червня 2022 р.

Розробник силабуса
Лізунова А.П. _____ / _____ /



СИЛАБУС

Інвестування в нерухомість

(назва освітньої компоненти (дисципліни))

1) Шифр за освітньою програмою:
2) Навчальний рік: 2022/2023
3) Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
4) Форма навчання: денна, заочна
5) Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
6) Спеціальність, назва освітньої програми: 193 «Девелопмент нерухомості»
8) Статус освітньої компоненти: обов'язкова
9) Семестр: I
11) Контактні дані викладача: к.т.н., доцент Лізунова Аліна Петрівна e-mail: lizunova.ap@knuba.edu.ua Кафедра Землеустрою і кадастру, м.Київ, вул. Освіти 4, каб. №428, тел. +380442415540 https://www.knuba.edu.ua/lizunova-alina-petrivna/
12) Мова викладання: українська
13) Пререквізити (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс): Земельне право, Основи землеустрою і кадастру, Економіка землекористування, Ділова іноземна мова, Історія філософії та філософської думки
14) Мета курсу: вивчення теорії та практики формування інвестицій, як однієї із найважливіших сфер підприємницької діяльності, та заходів державного регулювання інвестиційної діяльності. Формування у студентів розуміння інвестиційної складової управління земельними ресурсами та нерухомим майном.

15) Результати навчання:				
№	Програмний результат навчання	Метод перевірки навчального ефекту	Форма проведення занять	Посилання компетентності
1.	РН3. Володіти методологічними аспектами та логікою наукового пізнання для розв'язку дослідницьких задач	Опитування під час лекцій; контрольна робота	Лекції, практичні заняття, самостійна робота студента	ІК ЗК: 02-10 ФК(СК): 02
2.	РН4. Аналізувати інформаційні бази даних спеціалізованих кадастрових систем, застосовуючи принципи системного аналізу встановлюючи причинно-наслідкові зв'язки між значущими факторами та проектними і науковопрогнозними рішеннями	Опитування під час лекцій; контрольна робота	Лекції, практичні заняття, самостійна робота студента	ІК ЗК: 02-10 ФК(СК): 02 03 13
3.	РН9. Використовувати методи і технології землевпорядного проектування, територіального та господарського землеустрою, планування використання та забудови земельних ділянок, будівництва та реконструкції будівель і споруд	Опитування під час лекцій; контрольна робота	Лекції, практичні заняття, самостійна робота студента	ІК ЗК: 02-10 ФК(СК): 02 05

Шифр спеціальності	Назва спеціальності, освітньої програми	Сторінка 1 з 4
--------------------	---	----------------

4	РН12. Володіти сучасними технологіями і методиками розроблення повного циклу девелоперського проекту від формування наміру, проектування, будівництва та реалізації об'єкту нерухомості.	Опитування під час лекцій; контрольна робота	Лекції, практичні заняття, самостійна робота студента	ІК ЗК: 02-10 ФК(СК): 02 03 05
5	РН14. Володіти методами реалізації девелоперського проекту в частині законодавчого, проектного і фінансового забезпечення, оцінки умов ринку нерухомості, маркетингу та менеджменту управління об'єктом нерухомості	Опитування під час лекцій; контрольна робота	Лекції, практичні заняття, самостійна робота студента	ІК ЗК: 02-10 ФК(СК): 02 03 05 13

Лекції, год.	Практичні заняття, год.	Лабораторні заняття, год.	Курсовий проект/ курсова робота РГР/Контрольна робота	Самостійні робота здобувача, год.	Форма підсумкового контролю
30	30		1	60	залік

Сума годин:	120
Загальна кількість кредитів ECTS	4
Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:	60 (2)

17) Зміст курсу: (окремо для кожної форми занять – Л/Пр/Лаб/ КР/СРС)

Лекції:

Модуль 1. Поняття та сутність інвестиційної діяльності.

Лекція 1. (2 години) Мета, суб'єкт і об'єкт інвестиційної діяльності. Поняття інвестиційної діяльності Поняття інноваційної діяльності Суб'єкти та об'єкти інвестиційної діяльності Джерела фінансування інвестиційної діяльності

Лекція 2. (2 години) Державне регулювання інвестиційної діяльності

Лекція 3. (2 години) Поняття, сутність і класифікація інвестицій. Поняття інвестиційних ресурсів Класифікація інвестицій: За об'єктами вкладень За характером участі в інвестуванні За періодом інвестування За формами власності За регіональною ознакою

Лекція 4. (2 години) Функції грошей. Вартість грошей у часі Дисконтування та капіталізація грошових потоків Поняття простих та складних відсотків

Лекція 5. (4 години) Аспекти проектного аналізу. Проектний аналіз. Комерційний аналіз Технічний аналіз Екологічний аналіз Інституційний аналіз Соціальний аналіз Фінансовий аналіз Проектний аналіз

Модуль 2. Інвестування у нерухомість

Лекція 6. (4 години) Фінансова ефективність інвестицій: статистичні і динамічні методи оцінки Статичні (прості) методи оцінки інвестиції Динамічні методи оцінки ефективності Динамічні показники оцінки ефективності інвестицій Рентабельність інвестицій

Лекція 7. (2 години) Чинники ризику та невизначеності в інвестиційному аналізі Поняття невизначеності Поняття ризику Класифікація ризиків

Лекція 8. (4 години) Інвестиційні ринки Поняття інвестиційного ринку. Класифікація інвестиційних ринків. Поняття та зміст ринкової кон'юнктури.

Лекція 9. (4 години) Особливості нерухомості як об'єкта інвестування Основні особливості нерухомості як об'єкта інвестування Життєвий цикл нерухомості Поняття ліквідності нерухомості

Лекція 10. (4 години) Методи оцінки ефективності реальних інвестицій Складання бізнес плану Загальна характеристика інвестиційного проекту Характеристика галузі, в якій реалізується інвестиційний проект Управління реалізацією інвестиційного проекту.

Модуль 3. Практичні роботи: Надання навичок розрахунків вартості грошей у часі та розрахунків прибутковості інвестування у нерухомість.

Практичне заняття 1 (2 години). Розрахунок вартості грошей у часі методом майбутньої вартості накопиченої суми..

Практичне заняття 2. (2 години) Розрахунок вартості грошей у часі методом поточної вартості накопиченої суми.

Практичне заняття 3 (2 години). Розрахунок вартості грошей у часі методом майбутньої вартості накопиченої суми ануїтету.

Практичне заняття 4 (2 години). Розрахунок вартості грошей у часі методом поточної вартості фактору ануїтету.

Практичне заняття 5 (2 години). Розрахунок фактору фонду відшкодування.

Практичне заняття 6 (2 години). Розрахунок іпотечної постійної.

Практичне заняття 7 (4 години). Розрахунок амортизації та інтересу у іпотечному кредитуванні.

Практичне заняття 8 (4 години). Підрахунок прибутковості інвестиції методом чистої теперішньої вартості
Практичне заняття 9 (4 години) Підрахунок прибутковості інвестиції методом періоду окупності.
Практичне заняття 10 (6 години) Визначення прибутковості інвестиції з урахуванням іпотечного кредитування.

Курсовий проект/курсова робота/РГР/Контрольна робота:

Індивідуальна курсова робота присвячена перевірці набуття навичок застосування основних алгоритмів розрахунку істинної вартості грошей та розрахунку прибутковості інвестиції у небухомість з урахуванням отримання іпотечного кредиту. Об'єкт розрахунку обирається студентом самостійно або запропонований викладачем.

18) Основна література:

Петраковська О.С. Лізунова А.П. Інвестиційний аналіз Конспект лекцій – К.: КНУБА, 2008. – 44с.

Методичні вказівки

Лізунова А.П. Бугаєнко О.А. Методичні вказівки до виконання розрахунково-графічної роботи – К.: КНУБА, 2014. – 36с.

Нормативно-правові акти України у галузі землепорядкування.

19) Додаткові джерела:

- Інвестиційний менеджмент: Навч. Посібник Правик Ю.М.
- Інвестиційний менеджмент: навч. посібник Мін-во освіти і науки України Польшаков В.І., Ткаленко Н.В.
- Інвестиційний словник: Навч. посібник/Мін-во освіти і науки України . Загородній А.Г., Вознюк Г.Л., Партин Г.О.
Інвестиційний менеджмент: навч. Посібник Докієнко Л.М., Клименко В.В., Акімова Л.М.

20) Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів):

Поточне оцінювання			Підсумковий контроль (залік)	Сума
M1	M2	M3		
5	5	50	40	100

21) Умови допуску до підсумкового контролю: Успішне виконання і здача контрольної роботи.

22) Політика щодо академічної доброчесності:

- самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливим освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їх індивідуальних потреб і можливостей);
- посилання на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати власної навчальної діяльності.
Дотримання академічної доброчесності педагогічними працівниками передбачає:
- посилання на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства;
- надання достовірної інформації про результати досліджень та власну педагогічну діяльність;
- контроль за дотриманням академічної доброчесності здобувачами освіти.

23) Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:

<https://org2.knuba.edu.ua/enrol/index.php?id=4111>