

Київський національний університет  
будівництва і архітектури  
Кафедра \_ Землеустрою і кадастру \_  
«Затверджую»  
Завідувач кафедри  
Петраковська О.С.

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

« 30 » серпня 2023 р.

Розробник силябусу  
Лізунова А.П.



### СИЛЯБУС

#### Інвестування в нерухомість

(назва освітньої компоненти (дисципліни))

Шифр за освітньою програмою: ОК7
Навчальний рік: 2023/2024
Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
Форма навчання: денна
Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
Спеціальність, назва освітньої програми: 193 Геодезія та землеустрій ОПП «Девелопмент нерухомості»
Статус освітньої компоненти: обов'язкова
Семестр: I
Контактні дані викладача: к.т.н., доцент Лізунова Аліна Петрівна e-mail: <a href="mailto:lizunova.ap@knuba.edu.ua">lizunova.ap@knuba.edu.ua</a> Кафедра Землеустрою і кадастру, м.Київ, вул. Освіти 4, каб. №428, тел. +380442415540 <a href="https://www.knuba.edu.ua/lizunova-alina-petrivna/">https://www.knuba.edu.ua/lizunova-alina-petrivna/</a>
Мова викладання: українська
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
Посилання на курс в Moodle <a href="https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=4111">https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=4111</a>
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.

#### Результати навчання:

- РН05.** Знати теоретичні основи планування та розвитку територій, реконструкції і експлуатації забудови, будівель і споруд, землеустрою, оцінювання об'єктів нерухомості, організації будівельної діяльності, менеджменту і маркетингу
- РН09.** Використовувати методи і технології землепорядного проектування, територіального та господарського землеустрою, планування використання та забудови земельних ділянок, будівництва та реконструкції будівель і споруд
- РН10.** Проводити маркетингові дослідження на основі соціологічних досліджень та аналізу ринку нерухомості; розробити девелоперські проекти із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем і кадастрових баз даних
- РН13.** Володіти методами і методиками розроблення девелоперського проекту з урахуванням впливу низки умов правового, технологічного, соціально-економічного, екологічного, ландшафтної, природо-охоронного характеру та інших чинників
- РН14.** Володіти методами реалізації девелоперського проекту в частині законодавчого, проектного і фінансового забезпечення, оцінки умов ринку нерухомості, маркетингу та менеджменту управління об'єктом нерухомості

#### Форми занять та їх тривалість (кількість годин)

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

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

**Лекції:**

**Модуль 1. Поняття та сутність інвестиційної діяльності.**

*Лекція 1.* Мета, суб'єкт і об'єкт інвестиційної діяльності.

*Лекція 2.* Поняття, сутність і класифікація інвестицій.

*Лекція 3.* Функції грошей.

*Лекція 4.* Аспекти проектного аналізу. Проектний аналіз.

**Модуль 2. Інвестування у нерухомість**

*Лекція 5.* Фінансова ефективність інвестицій: статистичні і динамічні методи оцінки

*Лекція 6.* Чинники ризику та невизначеності в інвестиційному аналізі

*Лекція 7.* Інвестиційні ринки

*Лекція 8.* Особливості нерухомості як об'єкта інвестування

*Лекція 9.* Методи оцінки ефективності реальних інвестицій.

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

*Практичне заняття 1.* Розрахунок вартості грошей у часі методом майбутньої вартості накопиченої суми..

*Практичне заняття 2.* Розрахунок вартості грошей у часі методом поточної вартості накопиченої суми.

*Практичне заняття 3.* Розрахунок вартості грошей у часі методом майбутньої вартості накопиченої суми анuitету.

*Практичне заняття 4.* Розрахунок вартості грошей у часі методом поточної вартості фактору анuitету.

*Практичне заняття 5.* Розрахунок фактору фонду відшкодування.

*Практичне заняття 6.* Розрахунок іпотечної постійної.

*Практичне заняття 7.* Розрахунок амортизації та інтересу у іпотечному кредитуванні.

*Практичне заняття 8.* Підрахунок прибутковості інвестиції методом чистої теперішньої вартості

*Практичне заняття 9.* Підрахунок прибутковості інвестиції методом періоду окупності.

**Курсовий проект/курсова робота/РГР/Контрольна робота:**

Метою проведення контрольної роботи є перевірка набуття навичок застосування основних алгоритмів розрахунку прибутковості інвестицій у нерухомість.

Об'єкт дослідження може бути обраним студентом самостійно або запропонований викладачем.

**Основна література:**

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

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

**Нормативно-правові акти України у галузі землевпорядкування.**

**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.

**Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів):**

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

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

**Політика щодо академічної доброчесності:**

Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає:

- 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

**Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:**

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