

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

«Затверджую»

Петраковська О.С.

« 30 » серпня 2023 р.

Розробник силабусу

Литвиненко І.В.



СИЛАБУС ДИСЦИПЛІНИ РИНОК НЕРУХОМОСТІ

(назва освітньої компоненти (дисципліни))

Шифр за освітньою програмою: ВК
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, Девелопмент нерухомості
Статус освітньої компоненти: вибіркова
Семестр: 10
Контактні дані викладача: старший викладач Литвиненко Ірина Валентинівна, lytvynenko.iv@knuba.edu.ua ; (+38)0442415540, https://www.knuba.edu.ua/litvinenko-irina-valentiniivna/
Мова викладання: українська
Пререквізити: Оцінка нерухомості, Управління земельними ресурсами, Кадастрово-реєстраційні системи, Управління нерухомістю
Посилання на курс в Moodle: https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=3000
Мета курсу: отримання комплексних, системних знань щодо особливостей функціонування ринку нерухомості і формування практичних навичок зі збирання, обробки, аналізу та застосування інформації про стан і показники ринку нерухомості, прогнозу майбутніх тенденцій на ринку нерухомості.

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.

РН08. Використовувати методи збирання інформації в галузі девелопменту нерухомості, її систематизації і класифікації відповідно до поставленого проектного або виробничого завдання

РН10. Проводити маркетингові дослідження на основі соціологічних досліджень та аналізу ринку нерухомості; розробляти девелоперські проекти із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем і кадастрових баз даних.

РН11. Обробляти результати аналізу ринку нерухомості, землевпорядної, містобудівної і проектної документації з використанням геоінформаційних технологій та комп'ютерних програмних засобів і системи керування базами даних.

РН14. Володіти методами реалізації девелоперського проекту в частині законодавчого, проектного і фінансового забезпечення, оцінки умов ринку нерухомості, маркетингу та менеджменту управління об'єктом нерухомості

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

Форми занять та їх тривалість (кількість годин)

Лекції, годин	Практичні заняття, годин	Індивідуальне завдання (контрольна робота)	Самостійна робота студента, годин	Форма підсумкового контролю
16	14	+	60	залік
Сума годин:			90	
Загальна кількість кредитів ECTS			3,0	
Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:			30(1,0)	

Зміст дисципліни:

Модуль 1. Теоретичні основи функціонування ринку нерухомості

Лекція 1. Ринок нерухомості, поняття, функції, принципи функціонування та його місце в системі ринкової економіки

Лекція 2. Аналіз стану ринку нерухомості

Лекція 3. Принципи ціноутворення землі

Лекція 4. Принципи формування земельної ренти. Закон зменшення граничної продуктивності

Лекція 5. Угоди на ринку нерухомості, транзакційні витрати, ризики на ринку нерухомості

Лекція 6. Критерії ефективності управління об'єктами нерухомості та операційні витрати при утриманні об'єкта нерухомості

Модуль 2. Особливості об'єктів окремих секторів нерухомості. Застосування результатів аналізу ринку нерухомості в оцінці нерухомості

Лекція 7. Особливості житлової та комерційної, виробничої нерухомості

Лекція 8. Математичні методи аналізу ринку

Модуль 3. Надання навичок з оцінки спеціалізованих об'єктів нерухомості

Практичне заняття 1. Оцінка стану і перспектив розвитку ринку нерухомості

Практичне заняття 2. Визначення ставки капіталізації методами кумулятивної побудови та екстракції

Практичне заняття 3. Визначення ставки капіталізації методом розподілення між складовими об'єкта нерухомості

Практичне заняття 4. Визначення ринкової вартості земельної ділянки методом співвіднесення

Практичне заняття 5. Застосування методів статистичного аналізу для оцінки житлової забудови

Індивідуальна робота. Контрольна робота на тему: «Оцінка об'єкта нерухомості (квартири)»

Основна література

1. Закон України "Про оцінку майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності в Україні" від 12.07.01.
2. Закон України "Про оцінку земель" від 11.12.03 № 1378-IV.
3. Національний стандарт 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав": Затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.03 № 1440.
4. Національний стандарт 2 "Оцінка нерухомого майна": Затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.04 № 1442.
5. Методика оцінки майна, затверджена постановою КМУ від 10.12.03 № 1891.
6. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою КМУ від 11.10.2002р. №1531.
7. Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затверджений наказом міністерства аграрної політики та продовольства України 25.11.2016 № 489.
8. Оцінка нерухомості. Навч. посіб./О.І.Драпівковський, І.Б.Іванова, Ю.В.Крумеліс. – К.: ТОВ «СІК ГРУП Україна», 2015. – 424 с.
9. Перович Л. М. Оцінка нерухомості: навч. посіб. / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Львів: вид-во Львівська політехніка, 2010. – 296 с.
10. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні / Ю. Дехтяренко, М. Лихогруд, Ю. Манцевич, Ю.Палеха. – К. : НВЦ "Профі", 2006.
11. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І. Вороніна та ін. — К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2004. — 217 с.
12. Котик З.О. Нерухоме майно та методи його оцінки. Львів: Каменярь, 2002. 95 с.
13. Асаул А.М., В.І. Павлов. Ринок нерухомості: Навч. посіб., 2-ге вид – К. Кондор. 2006. – 336 с.

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

14. Калінеску, Т. В. Оцінювання майна. Навчальний посібник / Т. В. Калінеску, Ю. А. Романовський, О. Д. Кирилов. - К. : Центр учбової літератури, 2012. - 312 с.
15. Кучеренко В.Р. Оцінка бізнесу та нерухомості: Навч. пос. / В.Р. Кучеренко, Я.П. Квач, Н.І. Сментина, В.О. Улибіна. – К.: Центр учбової літератури. – 2009. – 200 с.
16. Пазинич В.І., Свистун Л.А. Оцінка об'єктів нерухомості. Навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 434с.
17. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ., - М.: «Дело ЛТД», 1995. – 480 с.
18. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І. Вороніна та ін. — К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2004. — 217 с.
19. Журнал «Вісник оцінки»
20. <http://library.knuba.edu.ua/>
21. <https://www.rada.gov.ua/>

Розподіл балів для оцінювання дисципліни

Поточне оцінювання			Підсумковий тест	Сума балів
Змістовні модулі				
1	2	3		
15	10	35	40	100

Умови допуску до підсумкового контролю:

Успішне виконання та здача контрольної роботи

Політика щодо академічної доброчесності:

Списування під час тестування та інших опитувань, які проводяться у письмовій формі, заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). У разі виявлення фактів списування з боку студента він отримує інше завдання. У разі повторного виявлення призначається додаткове заняття для проходження тестування.

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/course/view.php?id=3000>