

РЖИЩІВСЬКИЙ ФАХОВИЙ КОЛЕДЖ БУДІВНИЦТВА ТА ЕКОНОМІКИ



СИЛАБУС

навчальної дисципліни «Економіка нерухомості»

Спеціальність 192 Будівництво та цивільна інженерія
Галузь знань 19 Архітектура та будівництво

Освітньо-професійна програма	Технічна експертиза будівель і споруд, операції з нерухомістю
Рівень освіти	Фахова передвища
Освітньо- професійний ступінь	Фаховий молодший бакалавр
Статус навчальної дисципліни	Професійної підготовки, обов'язкова
Семестр	VII (на базі загальної середньої освіти)
Обсяг дисципліни (кредити ЄКТС/загальна кількість годин)	3 кредити ЄКТС/ 90 годин
Мова викладання	Українська
Що буде вивчатися (предмет навчання)	Предметом вивчення навчальної дисципліни «Економіка нерухомості» є теорія і практика проведення операцій з нерухомістю, а також організація і функціонування господарського механізму в цій галузі діяльності, а також передбачено вивчення комплексу питань, пов'язаних із системою відносин, що виникають у процесі операцій з нерухомим майном, а також будинки і споруди. Навчити майбутніх фахівців працювати з нормативною і довідковою літературою, застосовувати знання для вирішення конкретних практичних завдань.
Чому це цікаво/потрібно вивчати (мета)	Курс спрямований навчити ефективному управлінню нерухомості на основі комплексного підходу, а також вміти формулювати чітке уявлення про закономірності функціонування та розвиток ринку нерухомості, показати його особливості в сучасних умовах, узагальнити досвід роботи; показати його особливості в сучасних умовах, узагальнити досвід роботи ведучих фірм Києва та інших міст України і тим самим допомогти майбутнім підприємцям та спеціалістам, зайнятим у цій сфері, в успішному веденні бізнесу.
Як можна користуватися набутими знаннями і	В результаті вивчення навчальної дисципліни здобувач фахової перед вищої освіти повинен володіти такими компетентностями: 1. загальними:

вміннями (компетентності)	- здатність організовувати взаємозв'язок своїх знань і витягувати користь із досвіду практики; - здатність працювати в команді; - здатність до критики і самокритики; - здатність самостійно займатися своїм навчанням із інформаційних джерел; - здатність спілкуватися іноземною мовою; - здатність приймати обґрунтовані рішення; - здатність до застосування знань на практиці. 2. професійними: - здатність визначити сутність ринку нерухомості, його функції та місце в системі ринкових послуг; - здатність визначати сутність прав власності на нерухомість та основні його правомочності, пов'язані з його використанням; - здатність визначити модель ринку нерухомості й правочинів, що здійснюються на цьому ринку; - здатність володіти навичками здійснення державної реєстрації прав на конкретний об'єкт нерухомості; - здатність застосовувати методи оцінювання нерухомості на практиці - здатність здійснювати обґрунтований вибір методичних підходів до оцінки нерухомості для формування ефективних господарських рішень.
Чому можна навчитися (результати навчання)	Як результат вивчення дисципліни студенти повинні знати: - загальні принципи організації ринку нерухомості (західний досвід,нерухомість України)системи; - основні напрями розвитку ринку нерухомості; - фактори, що впливають на попит та пропозицію ринку нерухомості; - сегментацію ринку нерухомості; - класифікацію ринку нерухомого майна; - правові аспекти ринку нерухомості; - фінансові аспекти економіки нерухомості; - механізм фінансування; - зміст інвестиційної діяльності в галузі нерухомості; - методи визначення ефективності нерухомості на різних стадіях її створення та функціонування; - теоретичні основи землекористування; основи землеоціночної діяльності в Україні. володіти вміннями: - аналізувати ринок майна; житлову нерухомість та ринки житла в Україні; - вміти оцінювати ефективність залучення позикового капіталу; - економічну ефективність інвестиційних проектів, інвестиційних програм; - оцінювати об'єкти нерухомості; - вести бухгалтерський та статистичний облік

	ріелторської діяльності; - оформляти звітність.
Навчальна логістика	Зміст дисципліни: Теми аудиторних занять: Зміст (2 год.) 1.Ринок нерухомого майна Тема 1.1. Основні поняття та особливості нерухомого майна (4 год.) Тема 1.2. Класифікація об'єктів нерухомого майна (2 год.) Тема 1.3. Суб'єкти ринку нерухомого майна. (2 год.) Тема 1.4. Аналіз ринку нерухомості. Основні напрями розвитку нерухомості. (2 год.) Тема 1. 5. Аналіз житлової нерухомості та ринків житла в Україні. (4 год.) 2. Правові аспекти економіки нерухомості Тема 2.1. Правові основи операцій з нерухомістю. (2 год.) Тема 2.2. Право власності та інші майнові права. (2 год.) Тема 2.3. Законодавча база оцінки об'єктів нерухомого майна. (4 год.) 3.Фінансові аспекти економіки нерухомості. Тема 3.1. Ринок нерухомості, як складова частина інвестиційного проекту. (2 год.) Тема 3.2. Взаємодія ринків житлових послуг та житлового фонду. Графічний аналіз. (2 год.) Тема 3.3. Фінансове інвестування в нерухомість. (2 год.) Тема 3.4. Механізм інвестування нерухомості. (4 год.) Тема 3.5. Облік та звітність у ріелторській діяльності. (2 год.) 4.Методи визначення ефективності нерухомості на різних стадіях її створення та функціонування Тема 4.1. Техніко-економічні показники, які характеризують інвестиційний проект. (2 год.) Тема 4.2. Шляхи підвищення техніко-економічної ефективності об'єктів житлово-цивільного призначення. (2 год.) 5. Економіка землекористування Тема 5.1. Теоретичні основи землекористування (2 год.) Тема 5.2. Становлення та розвиток законодавчої та нормативно- методичної бази земельно- оціночної діяльності в Україні. (2 год.) Тема 5.3. Види оцінки та сфери їх застосування. (4 год.)

	Теми практичних занять: Пр.№1. Аналіз житлової нерухомості та ринків житла в Україні.Перспективи приватного житла.(2 год.) Пр. №2. Правові основи операцій з нерухомістю.(2 год.) Пр.№3. Право власності та інші майнові права. (2год.) Пр. №4. Взаємодія ринків житлових послуг та житлового фонду. Графічний аналіз. (2 год.) Пр. №5. Техніко-економічні показники, які характеризують інвестиційний проект (2 год.) Пр. №6. Теоретичні основи землекористування. (2 год.) Види занять: лекції, семінарські Методи навчання: навчальна дискусія, онлайн Форми навчання: очна, дистанційна
Семестровий контроль, екзаменаційна методика	Залік, тестування
Методи навчання	– вербальні/словесні (лекція, пояснення, розповідь); – наочні(ілюстрація, демонстрація); – практичні(практичні заняття); – пояснювально-ілюстративний.
Пререквізити	Знання з економіки нерухомості , загальні та фахові знання, отримані на першому (бакалаврському) рівні вищої освіти
Постреквізити	Вивчення навчального матеріалу базується на знаннях студентів дисциплін: "Основи економічної теорії", "Економіка будівництва","Основи бізнесу","Основи бухгалтерського обліку".
Рекомендовані навчально-методичні матеріали для вивчення навчальної дисципліни	<u>Основна література:</u> 1.Асаул А.М. «Економіка нерухомості» 2004 р. 2.Кручок С.І.»Іпотечне кредитування» 2002 р. 3.Поддєрьогін «Фінанси підприємств» 1999 р. <u>Електронні ресурси:</u> 1.Режим доступу: http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-%DO%BF 2. Про затвердження Методики оцінки майна : постанова Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р.№ 1891[Електронний ресурс .- Режим доступу]: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1891-2003-%DO%BF 3. Міжнародні стандарти оцінки [Електронний ресурс].- Режим доступу:http://www.vipo.biz.ua/ru/mezhdunarodnye-standarty-oczenki.html.
Матеріально-технічне забезпечення	Навчально-методичний комплекс дисципліни, особистий конспект лекцій, презентації, відео, методичні рекомендації до виконання практичних робіт.
Семестровий контроль,	Форма семестрового контролю – залік. Контроль успішності студентів складається з поточного

критерії оцінювання	та підсумкового контролю. Підсумковий контроль здійснюється після вивчення усіх тем, передбачених змістовими розділами відповідного семестру під час здачі заліків за графіком навчального процесу. Для оцінювання успішності студентів використовується п'ятибальна система. Критерії оцінювання: Відмінно ("5") Студент правильно відповів на 90-100 % тестів. Вміє комплексно вирішувати поставлене завдання, Повністю розкриває зміст матеріалу з поставленого завдання, або проблеми. Чітко уявляв зміст і володіє професійною технологією; послідовно викладає матеріал з посиланням на нормативні документи; вільно володіє українською мовою. Допустимі 2-3 неточності у викладенні матеріалу, які не призводять до помилкових висновків та рішень. Добре ("4") Студент правильно відповів на 70-89% тестів. Вміє комплексно вирішувати поставлене завдання; послідовно розкриває основний зміст матеріалу і в цілому правильно виконує завдання; точно виконує в термін. У відповідях можливі 1-2 неточності у термінології, несуттєві висновки, які не змінюють суто одержаних результатів. Задовільно ("3") Студент правильно відповів на 50-69% тестів. Зміст запитання викладає частково, не завжди послідовно; для вирішення практичних завдань з труднощами використовує отримані знання; не пов'язує відповідь із раніше зробленими висновками та суміжними дисциплінами; відповідь неповна, але суть запитання в цілому розкрита. і в цілому правильно виконує завдання; точно виконує термін. У відповідях можливі 1-2 неточності у термінології, несуттєві висновки, які не змінюють суто отриманих результатів. Незадовільно ("2") Студент відповів на менше, ніж 50% тестів. Не розкриває основний зміст завдання; допускає грубі помилки в кінцевих висновках; слабо володіє спеціальною термінологією. знає матеріалу поточної теми, не може побудувати логічну відповідь, не відповідає на додаткові запитання, не розуміє змісту матеріалу. Під час відповіді і демонстрації практичних навичок робить значні, грубі помилки.
Політика навчальної дисципліни	1. Політика про академічну доброчесність: - дотримання норм Конституції України та чинного законодавства України; - дотримання загальновизнаних етичних норм поведінки; - самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю;

	- досягати визначених для відповідного рівня освіти результатів навчання; - повагу до педагогічних, науково-педагогічних працівників та інших співробітників коледжу; - нести відповідальність за порушення академічної доброчесності; - поважати честь і гідність інших осіб, навіть, якщо їх погляди відрізняються від Ваших. 2. Комунікативна політика Здобувачі фахової передвищої освіти повинні мати активовану особисту пошту. Усі письмові запитання до викладача стосовно курсу мають надсилатися на особисту електронну пошту викладача. 3. Політика щодо оскарження оцінювання Якщо здобувач фахової передвищої освіти не згоден з оцінюванням його знань, він може опротестувати виставлену викладачем оцінку у встановленому порядку. 4. Відвідування занять Для здобувачів фахової передвищої освіти денної форми відвідування занять є обов'язковим. Поважними причинами для неявки на заняття є хвороба, участь у заходах, що проводяться в коледжі, які необхідно підтверджувати документами. Про відсутність на занятті та причини відсутності здобувач фахової передвищої освіти має повідомити викладача або особисто, або через старосту. За об'єктивних причин (наприклад, міжнародна мобільність) навчання може @відбуватись в онлайн формі за погодженням з керівником курсу.
Викладач(и)	 Світлана Сорока Посада: викладач Кваліфікаційна категорія: спеціаліст вищої категорії Педагогічне звання: Портфоліо викладача: https://docs.google.com/presentation/d/1-NRSNQ0g44Kaf0w4ST5dE-1t4KRrSG9J/edit?usp=drive_link&oid=118397208196045970836&rtpof=true&sd=true E-mail: sorokas500@gmail.com
Лінк на дисципліну	https://drive.google.com/drive/folders/1sTlbVq9ZegkcDRKiulsaHfAcEC-l1HBo?usp=drive_link

**Заступник директора
з навчальної роботи**

Марія ПРОДАЙ

Розробник

Світлана СОРОКА