



Силабус курсу
Економіка та ринок нерухомості

Ступінь вищої освіти: бакалавр

Галузь знань: G «Інженерія, виробництво та будівництво»

Спеціальність: G18 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Експертна оцінка землі та нерухомого майна»

Рік навчання: I, Семестр: II

Кількість кредитів 4 Мова викладання: українська

П.І.П
Контактна інформація

Керівник курсу
к.е.н., доцент **Андрій БУТОВ**
a.butov@wunu.edu.ua, +380673528681

Опис дисципліни

Метою вивчення дисципліни «Економіка та ринок нерухомості» - засвоєння студентами теоретичних знань щодо сутності та управління об'єктами нерухомості та їх ролі в забезпеченні ефективного функціонування ринку нерухомості та національної економіки загалом, економічних процесів, пов'язаних з об'єктами та суб'єктами ринку нерухомості, а також отримання практичних навичок щодо методів і засобів ведення окремих видів підприємницької діяльності на ринку нерухомості і їх ефективного управління.

Завдання вивчення дисципліни:

- ідентифікувати об'єкт нерухомості та пов'язані з ним права;
- охарактеризувати структуру та особливості ринку нерухомості, здійснити аналіз та прогнозування тенденцій його розвитку;
- визначати концептуальні моделі управління нерухомістю;
- володіти технологією здійснення основних видів діяльності на ринку нерухомості;
- формулювати цілі управління об'єктами нерухомості у відповідності з інтересами власника;
- визначення впливу екологічних і демографічних факторів на вартість нерухомості та методи їх економічної оцінки.

Структура курсу

Години (лек./сем.)	Тема	Результати навчання	Завдання
2/2	Тема 1. Основні поняття, визначення і концепції щодо економіки та управління нерухомістю	Предмет і завдання дисципліни. Поняття та особливості нерухомого майна на ринку нерухомості. Права власності на нерухоме майно. Роль економічної оцінки в управлінні нерухомістю.	Поточне опитування, тести
4/4	Тема 2. Ринок нерухомості у системі суспільних відносин	Ринок нерухомості та його особливості. Структура і функції ринку нерухомості. Відмінності ринку нерухомості від інших ринків. Основні тенденції розвитку ринку нерухомості.	Поточне опитування, тести
4/4	Тема 3. Життєвий цикл об'єктів нерухомості та їх класифікація	Об'єкти нерухомості: їх суть і характерні ознаки. Життєвий цикл об'єктів нерухомості. Класифікація об'єктів нерухомості та їх характеристики. Класифікація комерційних об'єктів нерухомості, що приносять дохід. Характеристика комерційних об'єктів нерухомості, які створюють умови для отримання прибутку.	Поточне опитування, тести
4/4	Тема 4. Економічні механізми та інструменти управління нерухомістю	Сутність, методи та принципи управління нерухомістю. Інституційні та неінституційні учасники ринку нерухомості. Економічні механізми та інструменти управління нерухомістю. Концептуальні моделі управління нерухомістю.	Поточне опитування, тести
4/4	Тема 5. Методологія аналізу ринку нерухомості	Аналіз ринку та його направлення. Застосування рядів динаміки у процесі аналізу ринку нерухомості. Індикатори ринку нерухомості. Методика прогнозування розвитку ринку нерухомості.	Поточне опитування, тести

4/4	Тема 6. Інвестування та фінансування нерухомості	Учасники процесів фінансування нерухомості. Відносини інвестор-кредитор-власність стосовно нерухомості. Особливості та ризики інвестування у нерухомість. Джерела фінансування та інвестування нерухомості.	Поточне опитування, тести
4/4	Тема 7. Іпотечне кредитування нерухомості	Іпотечні кредити на нерухомість та їх типи. Особливості укладання іпотечного договору. Оцінка нерухомого майна при іпотечному кредитуванні. Ризики іпотечного кредитування.	Поточне опитування, тести
2/2	Тема 8. Девелопмент у розвитку нерухомості	Поняття девелопменту як особливого виду діяльності на ринку нерухомості. Етапи реалізації девелоперських проєктів. Критерії ефективності проєктів. Оцінка девелоперських проєктів.	Поточне опитування, тести
2/2	Тема 9. Оподаткування та страхування нерухомості	Особливості оцінки для оподаткування нерухомості. Механізм оподаткування нерухомості. Особливості оцінки при страхуванні нерухомості. Механізм процесу страхування нерухомості.	Поточне опитування, тести

Літературні джерела

1. Bodnaruk I. L. (2020) "Peculiarities and problems of implementation of state youth housing lending programs in Ukraine" / Bodnaruk I.L./ Науковий журнал "Ukr. Socium," 2020, 3(74)78-90 ISSN 2518-735X (online) ISSN 1681-116X (print) <https://doi.org/10.15407/socium2020.03.078>
2. Bodnaruk I.L. (2018), «Research of organizational and economic forms of functioning of activities of development companies on the real estate market in the Ivano-Frankivsk city», Sciences of Europe (Praha, Czech Republic) -VOL 3, No 33, pp. 14-18.
3. Боднарук І. Л. Економіка та ринок нерухомості : методичні вказівки для самостійної роботи / І. Л. Боднарук. - Івано-Франківськ : ІФНТУНГ, 2016. - 23 с.
4. Боднарук І. Л. Економіка та ринок нерухомості : практикум / І. Л. Боднарук. - Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2020
5. Боднарук І. Л. Економіка та ринок нерухомості: конспект лекцій / І. Л. Боднарук. - Івано-Франківськ : ІФНТУНГ, 2021 - 120 с.
6. Боднарук І.Л. «Comparative analysis of conditions of delivery mortgage credits for

real estate to ukrainian citizens in Ukraine and Poland” //Боднарук І.Л., Головатий Н.М.//Міжнародний науковий журнал «ОСВІТА І НАУКА», 02.2018.- №2(25), DOI:10.31339/2617-0833-2018-2(25)-198206.

7. Боднарук І.Л. Особливості розвитку нового сегмента на ринку нерухомості – смарт-квартири / І.Л. Боднарук // «Прийзовський економічний вісник» - Електронний науковий журнал, Класичний приватний університет, 3(14) – 2019, С. 290-293.

8. Боднарук І.Л. Формування та розвиток сегменту елітної нерухомості в Україні / І.Л. Боднарук/ «Бізнес-навігатор» Фаховий науково-виробничий журнал з економіки - 3 - 2(52) – 2019, С.26-31.

9. Єрмоленко, О. А. Оцінка вартості бізнесу [Текст] : конспект лекцій / О. А. Єрмоленко, Н. М. Лисьонкова. – Харків : УкрДУЗТ, 2021. – 75 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473891

10. І. Л Боднарук, Л.Л Перович. Типовий портрет покупця житла на ринку нерухомості - Економічний простір, (178) 2022. - 12-17 DOI: <https://doi.org/10.32782/2224-6282/178-2> [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://scholar.google.com.ua/scholar?oi=bibs&hl=uk&cluster=13063781165102121810>

11. Калінеску Т. В. Оцінювання майна : навч. посіб. / Т. В. Калінеску, Ю. А. Романовська, О. Д. Кирилов. - К. : ЦУЛ, 2022. - 311 с. Режим доступу: http://culonline.com.ua/Books/Ocinuvannya_mayna_Kolesnik2012.pdf.

12. Костецький В.В., Язлюк Б.О., Бутов А.М. Вплив розвитку ринку землі на фінансову стійкість та рівень соціального забезпечення в територіальних громадах / Всеукраїнський науковий журнал «Актуальні проблеми інноваційної економіки та права» № 5 / 2024, pp. 45-50. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://apie.org.ua/uk/vpliv-rozvitku-rinku-zemli%20d1%96-f%20d1%96nanso/>.

13. Оцінка бізнесу та нерухомості [Текст] : навч. посібник / за заг. ред. проф. В.Р. Кучеренко; уклад.: Я.П. Квач, Н.В. Сментина, В.О. Улибіна, А.В. Андрейченко. – 2-ге вид. – Одеса : Асторопринт, 2013. – 235 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473895

14. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / [В. Р. Кучеренко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна]. - Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2018. - 272 с. Режим доступу: <http://surl.li/yupj>

15. Пазинич В. І. Оцінка об'єктів нерухомості: навчальний посібник/В.І. Пазинич, Л.А. Свистун-К. Центр учбової літератури, 2019.- 434 с. Режим доступу: <http://surl.li/iaurp>

16. Сметантина Н. В. Оцінка бізнесу та нерухомості: навч. посіб. / Н. В. Сментина, Я. П. Квач, В. О. Улибіна, А.В. Андрейченко, К. С. Левінський / за заг. ред. проф. В. Р. Кучеренко. - 2-ге вид. - Одеса: Асторпринт, 2018. - 234 с. Режим доступу: <http://surl.li/iaysk>

17. Шевченко, В. С. Конспект лекцій з курсу «Оцінка нерухомості» [Текст] / В. С. Шевченко. – Харків : ХНУМГ, 2014. – 107 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473899

18. Язлюк Б.О., Костецький В.В., Бутов А.М. Соціальні та економічні ефекти розвитку ринку іпотечного кредитування в умовах дії правового режиму воєнного стану / Український журнал прикладної економіки та техніки. 2024. Том 9. № 3. С. 36 – 40. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://ujae.org.ua/sotsialni-ta-ekonomichni-efekty-rozvytku-rynku-ipotechnogo-kredytuvannya-v-umovah-diyi-pravovogo-rezhymu-voennogo-stanu/>.

Політика оцінювання

Політика щодо дедлайнів і перескладання. Для виконання індивідуальних завдань і проведення контрольних заходів встановлюються конкретні терміни. Перескладання модулів відбувається з дозволу дирекції інституту за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).

Політика щодо академічної доброчесності. Списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонено (в т.ч. із використанням мобільних девайсів).

Політика щодо відвідування. Відвідування занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (наприклад, карантин, воєнний стан, хвороба, закордонне стажування) навчання може відбуватись в он-лайн формі за погодженням із керівником курсу та з дозволу дирекції інституту.

Критерії, форми поточного та підсумкового контролю

Підсумковий бал (за 100-бальною шкалою) з дисципліни «Економіка та ринок нерухомості» визначається як середньозважена величина, в залежності від питомої ваги кожної складової залікового кредиту:

Модуль 1		Модуль 2		Модуль 3	Модуль 4	Модуль 5
10%	10%	10%	10%	5%	15%	40%
Поточне опитування	Модульний контроль 1	Поточне опитування	Модульний контроль 2	Тренінг	Самостійна робота	Екзамен
Підсумкова оцінка за поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час занять (кожен здобувач має бути оцінений не менше одного разу на два заняття)	Модульна робота по темах 1-5	Підсумкова оцінка за поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час занять (кожен здобувач має бути оцінений не менше одного разу на два заняття)	Модульна робота по темах 6-9	Підсумкова оцінка за тренінг визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання двох завдань тренінгу	Підсумкова оцінка за самостійну роботу визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання кожного із шести завдань роботи	Структура екзаменаційного білету: тестові завдання (10 тестів по 2 бали за тест) – макс. 20 балів; пит. 1 – макс. 25 балів; пит. 2 – макс. 25 балів; задача – макс. 30 балів.

Шкала оцінювання:

За шкалою Університету	За національною шкалою	За шкалою ECTS
90-100	відмінно	A (відмінно)
85-89	добре	B (дуже добре)
75-84		C (добре)
65-74	задовільно	D (задовільно)
60-64		E (достатньо)
35-59	незадовільно	FX (незадовільно з можливістю повторного складання)
1-34		F (незадовільно з обов'язковим повторним курсом)