



Силабус курсу Аналіз та прогнозування ринку нерухомості

Ступінь вищої освіти: бакалавр

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

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

Рік навчання: IV, Семестр: VIII

Кількість кредитів 5 Мова викладання: українська

Керівник курсу

П.І.П

к.е.н., доцент Андрій БУТОВ

Контактна інформація

a.butov@wunu.edu.ua, +380673528681

Опис дисципліни

Мета вивчення дисципліни

Вивчення студентами, майбутніми інженерами-землевпорядниками, основ функціонування прогнозування ринку землі та нерухомості і використання отриманих знань у практичних завданнях. Студенти повинні знати нормативно-правове забезпечення функціонування ринку землі, механізми іпотечного кредитування, володіти знаннями щодо способів відчуження земельних ділянок та об'єктів нерухомості, вміти аналізувати та використовувати інформацію.

Завдання вивчення дисципліни

Основними завданнями вивчення навчальної дисципліни дати студентам знання:

- які дозволять їм вільно орієнтуватися на ринку нерухомості і в тому впливі, який він справляє на розвиток відносин власності та земельні відносини;
- визначати потреби підприємців у постійних активах, а також передбачати рівень споживання, нагромадження та інвестування;
- підготувати студентів до подальшого творчого осмислення і вирішення конкретних практичних і методичних задач пов'язаних з оборотом земель та об'єктів нерухомого майна.

У результаті вивчення дисципліни студенти повинні:

- виконувати підготовку землевпорядної документації при укладанні цивільно-правових угод;
- складати кредитну, іпотечну угоди та заставну;
- формувати ціни на об'єкти нерухомості;
- здійснювати моніторинг ринку земель, житлової та нежитлової нерухомості;
- визначати розміри вартості заподіяних збитків земельній ділянці чи поліпшення її екологічного стану в процесі господарської діяльності на момент здійснення з земельною ділянкою відповідної операції.

Структура курсу

Години (лек./сем.)	Тема	Результати навчання	Завдання
2/2	Тема 1. Мета, завдання, теоретичні основи курсу.	Мета і завдання вивчення дисципліни. Теоретичні основи за особливості риніт землі та нерухомості. Теорія земельного капіталу.	Тести, Поточне опитування
2/2	Тема 2. Законодавство про нерухомість в Україні.	Загальні принципи та терміни. Об'єкти суб'єкти цивільних прав. Юридичні факти. Правочини. Обмеження, захист прав. Договори.	Тести, Поточне опитування
2/2	Тема 3. Класифікація нерухомості.	Оцінка зносу об'єктів нерухомості. Класифікація нерухомості. Оцінка зносу об'єктів нерухомості. Об'єкти й суб'єкти девелопменту та права власності на них в Україні. Суб'єкти девелопменту.	Тести, Поточне опитування
2/2	Тема 4. Основні стани девелопменту землі і нерухомості	Аналіз доцільності створення нових об'єктів. Організація фінансування. Проектування. Будівництво. Право установчі документи. Трансакції.	Тести, Поточне опитування
4/4	Тема 5. Види і особливості девелопмента землі і нерухомості.	Девелопмент земель різного призначення. Девелопмент нерухомості (житлової, готельної, офісної, торгівельної, промислової).	Тести, Поточне опитування

2/2	Тема 6. Інвестування девелопмента нерухомості.	Окупність об'єктів нерухомості. Види інвестицій. Джерело фінансування.	Тести, Поточне опитування
4/4	Тема 7. Сучасні підходи, методи девелопмента, фактори, що їх визначають та управління ризиками в девелопменті.	Фактори, що визначають підходи і методи в девелопменті. Управління ризиками в девелопменті.	Тести, Поточне опитування
2/2	Тема 8. Ринок землі і нерухомості в системі управління і державного регулювання.	Ринкова інфраструктура. Реалізація суспільних потреб і інтересів на ринку нерухомості та землі. Шляхи вдосконалення і розвитку ринку нерухомості в Україні.	Тести, Поточне опитування
4/4	Тема 9. Світовий досвід розвитку ринку землі і нерухомості.	Світовий досвід застосування різних прав власності на нерухомість. Цивільне законодавство закордонних країн. Світовий досвід захисту суспільних інтересів. Розвиток ринкових відносин в сфері нерухомості за кордоном.	Тести, Поточне опитування

Літературні джерела

1. Ринок землі та нерухомості: навчальний посібник / І.В. Кошкалда, В.В. Тишковець. Х.: «Діса плюс», 2016. – 236 с.
2. Паламарчук Л.В., Мартин А.Г., Матвійчик О.В., Рачинський О.С. Ринок землі в Україні: напрями розвитку механізму функціонування. – К.: МВЦ «Медінформ», 2011. – 259 с.
3. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і практика. - К.: Урожай, 2004. – 136 с.
4. Лютий І.О. Іпотека: Навчальний посібник. – К.: Знання, 2011. – 445 с.
5. Розвиток права власності на землю в Україні / Паламарчук Л.В. – К.: МВЦ «Медінформ», 2012. – 222 с.
6. Іпотека землі: історичний досвід та проблеми сучасності / Паламарчук Л.В. – К.: МВЦ «Медінформ», 2012. – 182 с.
7. Ринок землі та нерухомості в Україні / Паламарчук Л.В. – К.: «ЦП «КОМПРИНТ», 2013. – 365 с.

8. Land as factor of production. Ch.2. The American Journal of Economics and Sociology, Dec, 2017.

9. Speculation in Agricultural Land / Maurice J. Roche, Kieran McQuinn.-
www.may.ie/academic/economics/

10. Tideman Nicolaus T. Land Taxation and Efficient Land Speculation.-<http://www.wealthandwant.com>.

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 «Аналіз та прогнозування ринку нерухомості» визначається як середньозважена величина, в залежності від питомої ваги кожної складової залікового кредиту:

Модуль 1		Модуль 2		Модуль 3	Модуль 4
20%	20%	20%	20%	5%	15%
Поточне опитування	Модульний контроль	Поточне опитування	Модульний контроль	Тренінг	Самостійна робота
Підсумкова оцінка за поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час занять (кожен здобувач має бути оцінений 1 раз на 2 заняття) 1-3	Модульна робота по темах 1- 3 складається з: тестових завдань I рівня (10 тестів по 4 бали за тест) 40 балів. Тестових завдань II рівня (10 тестів по 3 бали за тест) 30 балів. Теоретичне (проблемне) питання – макс. 30	Підсумкова оцінка за поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час занять (кожен здобувач має бути оцінений 1 раз на 2 заняття) 4-9	Модульна робота по темах 4-9 складається з: тестових завдань I рівня (10 тестів по 4 бали за тест) 40 балів. Тестових завдань II рівня (10 тестів по 3 бали за тест) 30 балів. Теоретичне (проблемне) питання – макс. 30	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 двох завдань роботи

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)