

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Завідувач кафедри

В.А.Чудовська

“10” травня 2024 р.



КАРТА ДИСЦИПЛІНИ (СИЛАБУС) Управління нерухомістю

1) Шифр за ОНП: ВК
2) Навчальний рік: 2024/2025
3) Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
4) Форма навчання: очна, заочна
5) Галузь знань: -
6) Спеціальність: -
7) Компонента спеціальності: вибіркова
8) Семестр: 2,3
9) Викладач (розробник карти): викладач кафедри економіки, менеджменту та управління територіями ВСП «ІНО КНУБА» Білогуб Олеся Маратівна
10) Мова навчання: українська
11) Необхідні ввідні дисципліни: (що треба вивчити, щоб слухати цей курс) -
12) Мета курсу: формування особистого наукового і практичного світогляду в сфері нерухомості, а також розвиток здатності приймати правильні рішення в професійній діяльності на ринку нерухомості; надання студентам базових знань щодо законодавчо-правового забезпечення реалізації діяльності з управління об'єктами нерухомості; ознайомлення зі структурою компанії, що здійснюють управління об'єктами, та їх особливостями залежно від об'єкту управління.

13) Структура курсу:	Лекції, год	Практичне заняття, год	Лабораторні заняття, год	Контрольна робота	Самостійні робота здобувача, год	Форма підсумково- го контролю
	28	28	-	1	124	залік
	Сума годин:			180		
	Загальні кількість кредитів ECTS:			6,0		

14) Зміст курсу: (окремо для кожної форми занять – Л/Пр/Лаб/ КР/СРС)
Лекції:
Тема 1. Визначення нерухомості.
Тема 2. Ринок нерухомості в системі ринків.

Тема 3. Методологія аналізу ринку нерухомості
 Тема 4. Світовий досвід застосування різних прав власності на нерухомість.
 Тема 5. Види підприємницької діяльності на ринку нерухомості.
 Тема 6. Відмінності в управлінні різними видами нерухомості.
 Тема 7. Нормативно-правове регулювання ринку нерухомості.
 Тема 8. Життєвий цикл об'єктів нерухомості та їх класифікація
 Тема 9. Економічні основи управління нерухомістю.
 Тема 10. Оцінка і страхування на ринку нерухомості.
 Тема 11. Фінансування та кредитування нерухомості.
 Тема 12. Оцінка вартості об'єктів нерухомості.
 Тема 13. Прогнозування на ринку нерухомості і формування моделі його розвитку
 Тема 14. Керуюча компанія як форма управління об'єктом нерухомості.

Практичні:

Тема 1. Визначення нерухомості.
 Тема 2. Ринок нерухомості в системі ринків.
 Тема 3. Методологія аналізу ринку нерухомості
 Тема 4. Світовий досвід застосування різних прав власності на нерухомість.
 Тема 5. Види підприємницької діяльності на ринку нерухомості.
 Тема 6. Відмінності в управлінні різними видами нерухомості.
 Тема 7. Нормативно-правове регулювання ринку нерухомості.
 Тема 8. Життєвий цикл об'єктів нерухомості та їх класифікація
 Тема 9. Економічні основи управління нерухомістю.
 Тема 10. Оцінка і страхування на ринку нерухомості.
 Тема 11. Фінансування та кредитування нерухомості.
 Тема 12. Оцінка вартості об'єктів нерухомості.
 Тема 13. Прогнозування на ринку нерухомості і формування моделі його розвитку
 Тема 14. Керуюча компанія як форма управління об'єктом нерухомості.

Контрольна робота (контрольну роботу з навчальної дисципліни студенти виконують відповідно до затвердженій тематики за їх власним вибором.):

1. Характеристика об'єкта нерухомості за типовою схемою.
2. Життєвий цикл об'єкта нерухомості.
3. Фактори впливу на розвиток ринку нерухомості.
4. Цикл ринку нерухомості.
5. Зв'язок ринку нерухомості з ринком капіталу.
6. Мета аналізу ринку нерухомості.
7. Надання послуг на ринку нерухомості.
8. Сутність та місце нерухомості в фінансово-економічній системі.
9. Класи і формати офісної нерухомості.
10. Ринок торгівельної нерухомості.
11. Характеристика і класифікація об'єктів на ринку промислових будівель.
12. Класифікація товару на ринку житлової нерухомості.
13. Показники прибутковості використання об'єктів нерухомості.
14. Фактори, що збільшують величину доходів від нерухомості.
15. Критерії та показники ефективності управління об'єктами нерухомості.
16. Операційні витрати та їх складові. Податкові платежі.
17. Сутність стратегічного управління майном підприємств.
18. Функціональні складові управління майном підприємств.
19. Етапи управління майном підприємств.
20. Зміст поняття «кадастр нерухомості»
21. Поняття «нерухома річ», «нерухомість», «нерухоме майно»
22. Історія становлення кадастрових та реєстраційних систем
23. Історичні передумови виникнення земельного кадастру та систем реєстрації
24. Основні етапи еволюції кадастрових систем країн Західної Європи
25. Підходи до класифікації кадастрово-реєстраційних систем

26. Особливості функціонування кадастрово-реєстраційних систем у світі
27. Поняття, зміст, характеристика кадастру та кадастрової системи.
28. Загальна характеристика процедури ведення кадастру в Європі
29. Роль кадастрових зйомок при веденні кадастру та систем реєстрації
30. Підходи до класифікації меж земельних ділянок
31. Основні фактори, що впливають на розвиток кадастрових систем
32. Основні законодавчі акти, пов'язані з веденням кадастру нерухомості.
33. Основні нормативно-правові акти, пов'язані з веденням кадастру нерухомості.
34. Просторова ідентифікація об'єктів нерухомості.
35. Поземельна книга, її призначення і зміст
36. Види ідентифікації об'єктів нерухомості

Друга частина контрольної роботи – виконання тестових завдань.

Самостійна робота студента:

- Тема 1. Визначення нерухомості.
- Тема 2. Ринок нерухомості в системі ринків.
- Тема 3. Методологія аналізу ринку нерухомості
- Тема 4. Світовий досвід застосування різних прав власності на нерухомість.
- Тема 5. Види підприємницької діяльності на ринку нерухомості.
- Тема 6. Відмінності в управлінні різними видами нерухомості.
- Тема 7. Нормативно-правове регулювання ринку нерухомості.
- Тема 8. Життєвий цикл об'єктів нерухомості та їх класифікація
- Тема 9. Економічні основи управління нерухомістю.
- Тема 10. Оцінка і страхування на ринку нерухомості.
- Тема 11. Фінансування та кредитування нерухомості.
- Тема 12. Оцінка вартості об'єктів нерухомості.
- Тема 13. Прогнозування на ринку нерухомості і формування моделі його розвитку
- Тема 14. Керуюча компанія як форма управління об'єктом нерухомості.

15) Нормативно-правове забезпечення:

1. Житловий кодекс України
2. Про житлово-комунальні послуги. Закон України № 2189-VIII від .09.11.2017 р.
3. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку. Закон України № 2866-III від 29.11.2001 р.
4. Про оцінку земель. Закон України № 1378-IV від 11.12.2003 р.
5. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні. Закон України № 2658-14. від 12.07.2001 р.
6. Про житлово-комунальні послуги. Закону України № 2189-VIII від 09.11.2017 р.
7. Правила надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630.

Основна література:

1. Драпіковський О. І., Іванова І. Б., Терещенко Н. О. Методи і моделі оцінювання нерухомого майна: Навчальний посібник. К.: Вид-во КНУБА, 2016. 512 с.
2. Оцінка нерухомості: Навчальний посібник / О. І. Драпіковський, І. Б. Іванова, Ю. В. Крумеліс. К.: ТОВ “СІК ГРУП Україна”, 2015. 424 с.
3. Кобзан С.М. Формування ринку нерухомості: практичні аспекти та особливості оцінки: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2019. 212 с.
4. Коротюк О.В. Інвестування в нерухомість: зразки документів : практ. Посібник. К. : ОВК, 2024. 458 с.
5. Надійні угоди з нерухомістю. Юридичні алгоритми ріелтора. Харків : Право, 2020. 172 с.

16) Додаткова література:

1. Баланюк І.Ф. Організаційні засади управління нерухомістю як складової розвитку відносин власності. Інноваційна економіка. 2014. № 3 (52). С. 137-141.
2. Загребельна К. Особливості попиту на ринку нерухомості в умовах економічної нестабільності. Модернізація управління національною економікою: зб. матеріалів IV Міжнар. наук.- практ. конф., 25–26 листоп. 2016 р. / М-во освіти і науки України, ДВНЗ «Київ. нац. екон. ун-т ім. В. Гетьмана» [та ін.]; редкол.: І. Й. Малий (голова) [та ін.]. Київ: КНЕУ, 2016. С. 315–317.
3. Костянчук Н. М. Професійна ріелторська діяльність: її сертифікація та стандартизація. Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія “Юридичні науки”. 2017. Випуск 2. Том 1. С. 119-121.

4. Кривов'язюк І.В., Євчук А.В. Тенденції розвитку інвестиційно привабливих ринків нерухомості країн Європи. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія «Економіка і менеджмент». 2019. Випуск 35. С. 22-31.
5. Павловський В. І., Кокора Д. І. Комп'ютерна система аналізу ринку нерухомості з нейромережевою оцінкою її вартості. Міжнародний науковий журнал. 2016. № 4.
8. Професійне управління житловою нерухомістю: практичні аспекти управління і технічне обслуговування: Практичний посібник. Том II. [Бригілевич В., Гура Н., Щодра О., Швець В., Кіндрацький Б., Бернадський В., Когут Г., Шишко В., Влодарчик Р.]; / За заг. ред. Бригілевича В. Львів : “Папуга”, 2013.
9. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Управління земельними ресурсами. т. 5 Сталий розвиток урбанізованих територій. TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012.
10. Плешкановська А.М. Функціонально-планувальна оптимізація використання міських територій. К.: Логос, Інститут урбаністики. 2005. 190 с.
11. Петраковська О.С., Тузова Л. І. Управління земельними ресурсами. т. 4 Екологічне, планувальне та будівельне право. TEMPUS IV. Донецьк: УНИТЕХ, 2012.

17) Інформаційні ресурси:

1. <http://www.mon.gov.ua> — офіційний сайт Міністерства освіти і науки України
2. <http://www.osvita.org.ua> — освітній портал
3. <http://www.nbuv.gov.ua> — Національна бібліотека України ім. Вернадського
4. <http://www.ukrini.org.ua> — Українська ініціатива - бізнес освіта, MBA, програма стажування за кордоном, бізнес тренінги, програма підготовки менеджерів
5. Google Scholar або Google Академія: пошукова система і некомерційна бібліометрична база даних, що індексує наукові публікації та наводить дані про їх цитування <https://scholar.google.com.ua/>
6. <https://municipal.kiev.ua/kyev/> - Характеристика гаявного житлового фонду м. Києва.

18) Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів)

Поточне оцінювання та самостійна робота		Підсумковий тест (залік)	Сума
Результати роботи студентів під час семінару (практичної роботи); оцінювання самостійної роботи	Якість виконання індивідуального завдання (контрольної роботи)		
50	20	30	100

19) Умови допуску до підсумкового контролю:

- відвідування лекцій;
- активність на практичних заняттях;
- дотримання термінів виконання КР;
- дотримання умов академічної доброчесності.

20) Політика щодо академічної доброчесності: розуміння здобувачами вищої освіти норм академічної доброчесності (вимог щодо оригінальності текстів та допустимого відсотку співпадінь).

21) Примітки:

Затверджено на засіданні кафедри економіки, менеджменту та управління територіями
Протокол № 01/05 від 10.05.2024 р.

Схвалено Науково-методичною радою ВСП «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»
Протокол № 9 від 13.05.2024 р.