



Міністерство освіти і науки України

ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

ННІ Бізнесу та інформаційних технологій
Кафедра Економіки та підприємництва

СИЛАБУС освітнього компонента – ВК фаховий Економіка нерухомості

Освітній рівень	перший (бакалаврський)
Галузь знань	19 Архітектура та будівництво
Спеціальність	192 Будівництво та цивільна інженерія
Освітня програма	ОПП Будівництво та цивільна інженерія
Обсяг освітнього компонента	4 кредити ECTS (120 академічних годин)
Види аудиторних занять	лекції, практичні
Індивідуальні завдання	розрахунково-графічна робота
Форми підсумкового (семестрового) контролю	залік

Викладач (Викладачі):

Пандас Анастасія Валеріївна, к.е.н., доцент, доцент кафедри економіки та підприємництва, pandas@odaba.edu.ua

Практикуючий експерт-оцінювач

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінка майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізації в межах напрямку: 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». № свідоцтва: МФ№138 від 19.10.2019 р.

Підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напрямку: 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них". Посвідчення: МФ №113-ПК від 06.10.2023 р.

В процесі вивчення освітнього компонента у здобувачів вищої освіти сформуються навички та вміння **В процесі вивчення даної дисципліни студенти знайомляться** з теорією та методологією економіки нерухомості, формують системний підхід до вивчення сутності об'єктів нерухомості, а також економічних процесів на ринку нерухомості, застосовують на практиці інструментарій оцінки нерухомості. Наприклад: вміння використовувати теоретичні, правові та організаційні засади економіки нерухомості; методику оцінки різноманітних об'єктів нерухомості. Вивчення практичної частини дисципліни засновано на виконанні та обговоренні ситуаційних групових або індивідуальних завдань щодо ринку нерухомості, бази оцінки нерухомості, методології оцінки, а також проведенні ділових ігор, на яких студенти мають змогу аналізувати ринок, виступати у ролі ріелтора, виконувати функції оцінювача та девелопера.

Передумови для вивчення освітнього компонента: набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими ОК як Економічна теорія.

Диференційовані програмні результати навчання:
знати:

- основні цілі, поняття і класифікацію ринку нерухомості;
- місце ринку нерухомості в системі ринків;
- головні особливості економіки нерухомості;
- принципи оцінки нерухомості;
- досліджувати доцільність використання різних видів вартості;
- використовувати існуючі методичні підходи в практиці оцінювання.

володіти:

- навичками економічного аналізу об'єкта нерухомості як об'єкта використання, інвестування та управління;
- навичками прийняття організаційно-управлінських рішень на ринку нерухомості;
- навичками оцінки об'єктів нерухомості трьома підходами;
- навичками формування обґрунтованого судження про привабливість об'єкта нерухомості з урахуванням цілей інвестора, економічної корисності та перспектив об'єкта нерухомості;
- демонструвати базові й структуровані знання у сфері підприємництва, торгівлі та біржової діяльності для подальшого використання на практиці;
- володіти методами та інструментарієм для обґрунтування управлінських рішень щодо оцінки нерухомого майна підприємницьких, торговельних і біржових структур.

вміти:

- здійснювати роботу з пошуку інформації про стан ринків нерухомості і навички по аналізу цієї інформації;
- застосовувати класифікацію видів вартості нерухомості для прийняття господарських рішень по ефективному управлінню нерухомістю та її оцінці;
- застосовувати методи оцінювання нерухомості на практиці;
- мати уявлення про розвиток ринків нерухомості і чинниках, що впливають на їх динаміку;
- знати фінансові інструменти, які використовуються в оцінюванні;
- усвідомлювати принципи та основні підходи стандартизації оцінки майна в Україні.

Тематичний план

- Тема 1 Визначення та класифікації нерухомості.
- Тема 2 Земельна ділянка як основа нерухомості.
- Тема 3 Поняття та особливості ринку нерухомості.
- Тема 4 Поняття і принципи оцінки нерухомості.
- Тема 5 База оцінки нерухомості.
- Тема 6 Технічні основи оцінки нерухомості.
- Тема 7 Витратний підхід до оцінки нерухомості.
- Тема 8 Порівняльний (ринковий) підхід до оцінки нерухомості.
- Тема 9 Дохідний підхід до оцінки нерухомості.

Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний та максимальний рівень оцінювання щодо отримання «заліку» за освітнім компонентом «Економіка нерухомості» складає від 60 балів до 100 балів.

За освітнім компонентом передбачено виконання розрахунково-графічної роботи.

Розрахунково-графічна робота передбачена з тем ОК. Пов'язана із закріпленням теоретичних питань програми освітнього компонента «Економіка нерухомості», містить у собі аналіз ринку нерухомості і оцінка реального об'єкта нерухомості, що на час оцінки представлений на ринку методами порівняльного, витратного і дохідного підходів.

Семестровий контроль проводиться у формі заліку

шляхом накопичення балів від 60 до 100 балів: виконання практичних робіт, тестових завдань та індивідуального завдання (розрахунково-графічної роботи).

Інформаційне забезпечення

Основна література

1. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні : Закон України від 12.07.2001 р.
2. Драпіковський О.І. Оцінка нерухомості /О.І. Драпіковський, І.Б. Іванова, Ю.В. Крумеліс. К.: [Тов. СІК ГРУПІ Україна], 2015. – 424 с.
3. Кірічек Ю. О. К43 Оцінка земель : навч. посіб. Дніпропетровськ : Літограф, 2016. 454 с
4. Кобзан С.М. Формування ринку нерухомості: практичні аспекти та особливості оцінки: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2019. – 212 с.
5. Оцінка нерухомого майна: підручник / Драпіковський О., Іванова І., Смольнікова С./ За ред. Шалаєва В. – К.: Арт Економі, 2021. – 432 с.
6. Пандас А.В. Методичні вказівки до проведення практичних занять та виконання розрахунково-графічної роботи з дисципліни «Економіка нерухомості» / А.В. Пандас – Одеса: ОДАБА, 2018.– 43 с.

Допоміжні джерела інформації

1. Глушенкова І. С. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення : [навч. посібник] / І. С. Глушенкова, Л. В. Сухомлін, Т. В. Анопрієнко. – Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. – 156 с.
2. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. – К.: Видавничий дім «Кий», 2015. – 504 с.
3. Сучасний менеджмент і маркетинг нерухомості: навчальний посібник /І.О. Новаковська, Н.Ф. Іщенко, Л.Р. Скрипник, І.В. Славін. – К.: НАУ, 2021. – 248 с.