



Міністерство освіти і науки України

ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Навчально-науковий інститут Бізнесу та інформаційних технологій  
Кафедра економіки та підприємництва

## СИЛАБУС навчальної дисципліни АНАЛІЗ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Освітній рівень	перший (бакалаврський)	
Програма навчання	вибіркова	
Галузь знань	07	Управління та адміністрування
Спеціальність	076	Підприємництво, торгівля та біржова діяльність
Освітня програма	Економіка будівельного підприємства	
Обсяг дисципліни	4 кредити ECTS (120 академічних годин)	
Види аудиторних занять	лекційні та практичні заняття	
Індивідуальні та (або) групові завдання	розрахунково-графічна робота	
Форми семестрового контролю	залік	

### Викладачі:

Пандас Анастасія Валеріївна, к.е.н., доцент кафедри економіки та підприємництва,  
[pandas@ogasa.org.ua](mailto:pandas@ogasa.org.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.

В процесі вивчення даної дисципліни студенти **ЗНАЙОМЛЯТЬСЯ З ТЕОРІЄЮ ТА МЕТОДОЛОГІЄЮ АНАЛІЗУ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ, ФОРМУЮТЬ УЯВЛЕННЯ ПРО ТЕНДЕНЦІЇ СТАНОВЛЕННЯ, ФУНКЦІОНУВАННЯ І РОЗВИТКУ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ, ЙОГО ОСОБЛИВОСТІ У ТРАНСФОРМАЦІЙНІЙ ЕКОНОМІЦІ, ЗАСТОСОВУЮТЬ НА ПРАКТИЦІ ІНСТРУМЕНТАРІЙ АНАЛІЗУ ТА УПРАВЛІННЯ РИНКОМ НЕРУХОМОСТІ.**

Наприклад: вміння використовувати теоретичні, правові та організаційні засади, підходи і методи, що застосовуються при аналізі ринку нерухомості.

Вивчення практичної частини дисципліни засновано на виконанні та обговоренні ситуаційних групових або індивідуальних завдань щодо аналізу ринку нерухомості, попиту та пропозиції, динаміки і статистики цін на нерухомість по регіонах України, а також проведенні ділових ігор, на яких студенти мають змогу аналізувати ринок, його тенденції та прогнозувати перспективи його розвитку.

**Передумовами для вивчення дисципліни** є набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими дисциплінами: «Економічна теорія»; «Маркетинг»; «Економіка нерухомості».

**Компетентності**, що мають бути набуті при вивченні дисципліни:

- критичне осмислення теоретичних засад підприємницької, торговельної та біржової діяльності;
- здатність застосовувати отримані знання в практичних ситуаціях;
- здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел;
- здатність вивчення попиту і пропозиції на ринку нерухомості;
- здатність визначати і виконувати професійні завдання з організації діяльності підприємницьких, торговельних та біржових структур;
- здатність до вирішення проблемних питань і нестандартних ситуацій у професійній діяльності за умов невизначеності та ризиків.

### **Програмні результати навчання:**

знати:

- механізм аналізу та управління ринком нерухомості;
- підходи і методи, що застосовуються при аналізі ринку нерухомості;
- нормативно-правове забезпечення аналізу ринку нерухомості.

вміти:

- проводити аналіз розміщення майнових об'єктів;
- збирати необхідну і достатню інформацію для формування аналітичних інструментів аналізу ринку нерухомості;
- проводити розрахунки на основі принципу найкращого і найбільш ефективного використання об'єктів нерухомості;
- застосовувати принципи соціально-економічної і просторової оцінки території об'єкта розміщення;
- реалізовувати інструменти, що застосовуються при аналізі ринку нерухомості;
- проводити моделювання функціонування ринку нерухомості в прогностному періоді.

## **ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН**

№ п/п	Назва тем	Кількість годин			
		лекції	практичні	лабораторні	самостійна
1	Основи системного підходу до аналізу ринку нерухомості	4	4	0	8
2	Система чинників і закономірностей поведінки ринку нерухомості, зміст аналізу	4	4	0	8
3	Методи дослідження факторів аналізу ринку нерухомості і закономірностей його поведінки	4	4	0	8
4	Формування аналітичних баз даних аналізу ринку нерухомості	6	4	0	8
5	Підготовка даних для реалізації інструментів оцінки території об'єкта розміщення	4	4	0	8
6	Підготовка даних для формування аналітичних інструментів оцінки місця розташування і ділянки	4	4	0	10

7	Прогнозування на ринку нерухомості і формування моделі його розвитку	6	4	0	10
	<b>Всього</b>	<b>32</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>60</b>

### Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний та максимальний рівень оцінювання щодо отримання «заліку» за навчальною дисципліною «Аналіз ринку нерухомості» складає 60-100 балів і може бути досягнений наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Засоби оцінювання	Кількість у семестрі		
Розрахунково-графічна робота	1	12	20
Усне опитування або письмовий експрес-контроль на практичних заняттях та лекціях	кожне заняття	24	40
Тестування	2		
Доповідь за темою	1		
Підсумковий (семестровий) контроль знань – залік	1	24	40
<b>Разом</b>		<b>60</b>	<b>100</b>

З дисципліни «Аналіз ринку нерухомості» передбачено виконання розрахунково-графічної роботи. Зміст розрахунково-графічної роботи пов'язаний із закріпленням і поглибленням теоретичних питань програми дисципліни «Аналіз ринку нерухомості». Розрахунково-графічна робота складається з двох частин: теоретичної та практичної. Теоретичну частину виконують у вигляді реферату, узагальнивши матеріали кількох джерел. Слід висвітлити сутність, основні поняття та положення теми. Практична частина містить у собі аналіз ринку нерухомості: дослідження тенденції соціально-економічного розвитку території; виявлення особливостей формування ринку нерухомості з урахуванням містобудівних принципів; дослідження основних критеріїв для формування багатофакторного аналізу поведінки ринку нерухомості; формування двухфакторної моделі поведінки ринку нерухомості.

**Підсумковий контроль знань** здійснюється у вигляді усної бесіди з викладачем (комісією викладачів) по тематиці навчальної дисципліни.

### Інформаційне забезпечення

#### Основна література

1. Драпіковський О.І. Оцінка нерухомості /О.І. Драпіковський, І.Б. Іванова, Ю.В. Крумеліс. К.: [Тов. СІК ГРУПІ Україна], 2015. – 424 с.
2. Кобзан С.М. Формування ринку нерухомості: практичні аспекти та особливості оцінки: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2019. – 212 с.
3. 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.

4. Шибіріна С. Ринок нерухомого майна як економічна категорія та об'єкт Павлов К.В. Вплив конкурентних відносин на регіональні ринки нерухомості в умовах інституційного забезпечення / К.В. Павлов // Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки. – Луцьк: Вежа-Друк, 2016. – № 4(8). – С. 89–93.
5. Хавар Ю. С. Сучасний стан формування ринку нерухомості України / Ю. С. Хавар, В. М. Сай // Молодий вчений. – 2015. – № 4(2). – С. 73-78.

#### Допоміжні джерела інформації

1. Асаул А. М. Экономика недвижимости / А. М. Асаул, В. С. Шкрабак, И. В. Денисова. – СПб. : Издательство СПб ГАУ, 2002. – 327с.
2. Балабанов И. Т. Экономика недвижимости / И. Т. Балабанов. – М. : Питер, 2000. – 208 с.
3. Павлов К. В. Нормативно-правові основи конкурентних відносин на регіональних ринках нерухомості / К. В. Павлов // Науковий вісник Херсонського державного університету. – Серія «Економічні науки». – Вип. 23. – Ч. 2. – 2017. – С. 148–150.
4. Пандас А.В. Дослідження ринку нерухомості міста Одеси / А.В. Пандас, К.В. Пастухова // Східна Європа: економіка, бізнес та управління. – 2019. – № 1(18). – С. 57 – 61
5. Петрищенко Н.А. Дослідження ринку нерухомості в Україні / Н.А. Петрищенко, В.С. Андріянов, Г.Р. Риждова // Економіка та управління національним господарством. 2018. № 25. С. 135–139
6. Павлов К. В. Вплив конкурентних відносин на регіональних ринках нерухомості / К. В. Павлов // Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки : журнал / уклад. Любов Григорівна Ліпич, Мирослава Богданівна Кулинич. – Луцьк : Вежа-Друк, 2016. – № 4 (8). – С. 89–93.
7. Стрішенець О. М. Особливості конкурентних відносин на регіональних ринках нерухомості / О. М. Стрішенець, К. В. Павлов // Науковий вісник Ужгородського університету. – Серія «Економіка» : зб. наук. праць. – Вип. 1 (47). – Т. 2. – Ужгород, 2016. – С. 35–38
8. Фактори впливу на розвиток ринку нерухомості та будівельної галузі в Україні [Електронний ресурс] / І.А. Педько // Економіка: реалії часу. Науковий журнал. – 2014. – № 6 (16). – С. 170-176.