



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
ЕКОНОМІКА 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

Практикуючий експерт-оцінювач

Кваліфіційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінка майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізації в межах напряму: 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 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.

Передумовами для вивчення дисципліни є набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими дисциплінами: «Економічна теорія», «Мікроекономіка», «Менеджмент».

Компетентності, що мають бути набуті при вивченні дисципліни:

- Здатність проводити дослідження з використанням теоретичних та прикладних досягнень в сфері оцінки нерухомості;
- Здатність обирати та використовувати відповідні методи, інструментарій для обґрунтування рішень щодо створення, функціонування підприємницьких, торговельних і біржових структур;
- Здатність здійснювати діяльність у взаємодії суб'єктів ринкових відносин;
- 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:

- 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.

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 оцінки;
- 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

№ п/п	Назва тем	Кількість годин			
		лекції	практичні	лабораторні	самостійна
Розділ 1. Основні методологічні положення економіки нерухомості					
1.1	Визначення та класифікації нерухомості	4	2	0	6
1.2	Земельна ділянка як основа нерухомості	2	2	0	6
1.3	Поняття та особливості ринку нерухомості	2	2	0	6
1.4	Поняття і принципи оцінки нерухомості	4	2	0	6
1.5	База оцінки нерухомості	4	4	0	6

1.6	Технічні основи оцінки нерухомості	4	4	0	6
Розділ 2. Підходи і методи оцінки об'єктів нерухомості					
2.1	Витратний підхід до оцінки нерухомості	4	4	0	6
2.2	Порівняльний (ринковий) підхід до оцінки нерухомості	4	4	0	6
2.3	Дохідний підхід до оцінки нерухомості	4	4	0	8
	Всього	32	28	0	56

Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний та максимальний рівень оцінювання щодо отримання «заліку» за навчальною дисципліною «Економіка 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	20
Усне опитування або письмовий експрес-контроль на практичних заняттях та лекціях		кожне заняття	40
Тестування		2	
Доповідь за темою		1	
Підсумковий (семестровий) контроль знань – залік		1	40
Разом			100

З дисципліни «Економіка нерухомості» передбачено виконання розрахунково-графічної роботи. Розрахунково-графічна робота 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. Більш детальну інформацію наведено у методичних вказівках до виконання розрахунково-графічної роботи [6].

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 ГРУП Україна], 2015. – 424 с.
2. Котик З. Нерухоме майно та методи його оцінки: навчальне видання. – Л.: Каменяр, 2013. – 95 с.
3. Оцінка бізнесу та нерухомості: навч. посібн. / В. Р. Кучеренко, Я.П. Квач, Н.В. Сментина та ін. – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 200 с.
4. 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», 2013. – 272 с.

5. 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.
6. Перович Л.М. Кадастр нерухомості: навч. посібн. / Л.М. Перович, Ю.П. Губар. – Л.: Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.