



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 РІЕЛТОРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

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

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 ПОНЯТІЙНИМ АПАРАТОМ, ЩО ФОРМУЄ ОСНОВУ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ, ФОРМУЮТЬ ЗАГАЛЬНЕ УЯВЛЕННЯ ПРО ПРОФЕСІЮ РІЕЛТОРА, ФОРМУЮТЬ СИСТЕМУ БАЗОВИХ ЗНАНЬ З ТЕОРІЇ І ПРАКТИКИ РІЕЛТОРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ, ВИДІВ ДІЯЛЬНОСТІ РІЕЛТОРСЬКИХ ФІРМ.**

Наприклад: вивчення технології надання ріелторських послуг, розвиток навичок пошуку та використання науково-технічної інформації стосовно об'єктів нерухомості.

Вивчення практичної частини дисципліни засновано на виконанні та обговоренні ситуаційних групових або індивідуальних завдань щодо ріелторської діяльності, а також проведенні ділових ігор, на яких студенти мають змогу виступати у ролі ріелтора, збирати, систематизувати, перевіряти інформацію необхідну для здійснення правочину щодо операцій з нерухомістю, оформляти договір про надання ріелторських послуг.

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

Компетентності, що мають бути набуті при вивченні дисципліни:

- здатність застосовувати отримані знання в практичних ситуаціях;
- здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел;
- здатність визначати і виконувати професійні завдання з організації діяльності підприємницьких, торговельних та біржових структур;
- здатність діяти відповідально та свідомо;
- здатність здійснювати діяльність з дотриманням вимог нормативно-правових документів у сфері підприємницької, торговельної та біржової діяльності;
- здатність системно підходити до формування комплексу операцій з управління нерухомістю на різних стадіях її життєвого циклу.

Програмні результати навчання:

знати:

- перелік нормативно-правової літератури, використовуваної ріелтором в своїй діяльності;
- порядок проведення операцій на ринку нерухомості;
- поняття і призначення ринку нерухомості, види вартості нерухомості;
- сутність і властивості нерухомості, її функції і цінність (корисність), етапи процесу її створення та етапи її життєвого циклу;
- основні терміни і поняття, що використовуються фахівцем з нерухомості;
- основні напрямки діяльності ріелтора в Україні і світі.

вміти:

- аналізувати чинники, що впливають на попит і пропозицію на ринку нерухомості;
- аналізувати стан ринку нерухомості та оцінювати тенденції його розвитку;
- організувати роботу ріелторської фірми;
- оформляти договірні відносини із замовником, формувати завдання для виконання оцінки об'єкта нерухомості;
- формувати рекламну пропозицію для експозиції об'єкта нерухомості на ринку.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№ п/п	Назва тем	Кількість годин			
		лекції	практичні	лабораторні	самостійна
1	Ринок нерухомості: загальні поняття	2	2	0	6
2	Структура ринку нерухомості	4	4	0	6
3	Особливості угод з нерухомістю	4	2	0	6
4	Сутність, завдання і напрями ріелторської діяльності	4	2	0	6
5	Права, обов'язки та відповідальність ріелторів	2	2	0	6
6	Державне та громадське регулювання ріелторської діяльності	4	4	0	6
7	Аналіз ринку нерухомості. Методи обробки даних при аналізі ринку нерухомості	4	4	0	8
8	Організація діяльності ріелторської фірми	4	4	0	8
9	Підстава надання ріелторських послуг. Технологія надання ріелторських послуг	4	4	0	8
	Всього	32	28	0	60

Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний та максимальний рівень оцінювання щодо отримання «заліку» за навчальною дисципліною «Ріелторська діяльність» 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
Разом		60	100

З дисципліни «Ріелторська діяльність» передбачено виконання розрахунково-графічної роботи. Розрахунково-графічна робота складається з теоретичного питання і практичного завдання. Теоретичне питання передбачає розгорнутий виклад матеріалу по суті конкретної теми на основі вивчення літературних джерел. Практичні завдання передбачають вирішення конкретного завдання або відповідь на практичне питання з його обґрунтуванням. Відповіді з окремих питань можуть бути з варіантами, де будуть оцінюватися правильність підходу до вирішення, обґрунтованість висновків і пропозицій. При оцінці виконання роботи велике значення надається самостійності у викладі матеріалу і обґрунтуванні тих чи інших пояснень. При цьому, теоретична частина розрахунково-графічної роботи та її план повинні складатися з кратного введення (де слід відобразити актуальність даної теми, мету і завдання роботи); основної частини; висновків; списку використаних джерел та при необхідності додатків.

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. Кобзан С.М. Ринок нерухомості: от риэлтора до инвестора / С.М. Кобзан, А.В. Попов, В.В. Рыльцева В.В. – Харьков, 2017. – 128 с.
3. Ринок нерухомості та іпотека: підручник / [М.А. Коваленко, Ю.М. Сафонов, О.В. Лепьохіна, Т.О. Мацієвич]. – [2-ге видання, доповнене] - Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС – 2015. – 528 с.

Допоміжні джерела інформації

4. Грущинська Н. Договір про надання ріелторських послуг / Н. Грущинська // Підприємство, господарство і право. – 2016, №3, С.21 – 26

5. 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.
6. 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
7. Петрищенко Н.А. Дослідження ринку нерухомості в Україні / Н.А. Петрищенко, В.С. Андріянов, Г.Р. Рижова // Економіка та управління національним господарством. 2018. № 25. С. 135–139
8. 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.
9. 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
10. 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.