



Силабус курсу

Інституційний аналіз ринку нерухомості

Ступінь вищої освіти – магістр

Освітня програма «Експертна оцінка землі та нерухомого майна»

Дні занять: _____, _____, ауд. _____; _____, _____, ауд. _____

Консультації: _____, ауд. _____

Рік навчання: I, Семестр: II

Кількість кредитів: 5 Мова викладання: українська

Керівник курсу

ПІП

к.е.н., доцент Андрій БУТОВ

Контактна інформація

a.butov@wunu.edu.ua, +380673528681

Опис дисципліни

Дисципліна “Інституційний аналіз ринку нерухомості” спрямована на формування знань і практичних механізмів державного правового регулювання ринку нерухомості як на загально національному, так і регіональному рівнях, шляхів оптимізації нормативно-правової бази щодо регулювання ринку нерухомості та формування практичних навичок опрацювання і обґрунтування конкретних пропозицій щодо актуальних проблем розвитку ринку нерухомості; визначення ступеня впливу зовнішніх (політичних, економічних, соціальних, культурних, правових тощо) і внутрішніх (рівень кваліфікації персоналу, залученого до проведення проекту, менеджмент організації, що здійснює проект та ін.) факторів на можливість успішної реалізації проекту.

Структура курсу

Години (лек. / сем.)	Тема	Результати навчання	Завдання
4 / 2	Тема 1. Сутність та місце нерухомості в системі фінансово-економічних відносин	Знати основні поняття та сутність нерухомості, зокрема характеристику основних об'єктів нерухомості та їх класифікацію.	Тести, поточне опитування
2 / 1	Тема 2. Теоретико-методологічні засади аналізу ринку нерухомості	Знати юридичні підстави здійснення оцінки нерухомості. Розуміти як встановлюється ціна на об'єкти нерухомості та визначати фактори, які впливають на неї.	Тести, поточне опитування
2 / 1	Тема 3. Ринок нерухомості, його структура і функції	Знати структуру ринку нерухомості, класифікацію. Вміти характеризувати сектори ринку нерухомості.	Тести, поточне опитування
4 / 1	Тема 4. Інституційні основи професійної оцінної діяльності. Еколого-економічні проблеми використання природних ресурсів.	Знати процедуру здійснення оцінки майна, форми здійснення оціночної діяльності.	Тести, поточне опитування
4 / 2	Тема 5. Інформаційне забезпечення при оцінці нерухомості	Знати процедуру збирання та аналізу зовнішньої загальної та спеціальної інформації. Вміння формувати масиви зовнішньої та внутрішньої	Тести, поточне опитування

		інформації для оцінки нерухомого майна.	
2 / 1	Тема 6. Основні принципи і способи застосування методів оцінки нерухомості	Ознайомитися з витратним підходом оцінки ринку нерухомості.	Тести, поточне опитування
4 / 2	Тема 7. Витратний підхід до оцінки нерухомості	Вміти застосовувати методи витратного підходу: за вартістю одиничного показника, за вартістю об'єкта аналогічного функціонального призначення, метод розбивки на компоненти, метод одиничних розцінок.	Тести, поточне опитування
6 / 2	Тема 8. Порівняльний підхід до оцінки нерухомості	Вміти досліджувати ринок нерухомості, Застосовувати методи порівняльного підходу та методи внесення коригувань.	Тести, поточне опитування
4 / 2	Тема 9. Дохідний підхід до оцінки нерухомості	Вміти застосовувати методи доходного підходу, метод прямої капіталізації доходу, метод дисконтування грошових потоків (непрямої капіталізації). Знати процедуру та порядок оцінки в доходному підході.	Тести, поточне опитування

Літературні джерела

1. Баранов, О. Г. (2010) Інституціональна економіка : навч. посіб., - С., - 196 с.
2. Ткач, А. А. (2007) Інституціональна економіка : Нова інституціональна економічна теорія: Навч. посібник, – К., – 304 с.
3. Фертікова, Т. М. (2010) Інституційна економіка : навч. посіб., - М., - 124 с. :
4. Чухно, А.А. (2010) Інституціонально-інформаційна економіка: підручник, - К., - 687 с.

Політика оцінювання

- **Політика щодо дедлайнів та перескладання:** Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку (-20 балів). Перескладання модулів відбувається із дозволу деканату за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).
- **Політика щодо академічної доброчесності:** Усі письмові роботи перевіряються на наявність плагіату і допускаються до захисту із коректними текстовими запозиченнями не більше 20%. Списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів).
- **Політика щодо відвідування:** Відвідування занять є обов'язковим компонентом оцінювання, за яке нараховуються бали. За об'єктивних причин (наприклад, хвороба, міжнародне стажування) навчання може відбуватись в он-лайн формі за погодженням із керівником курсу.

Оцінювання

Остаточна оцінка за курс розраховується наступним чином:

Модуль 1		Модуль 2	Модуль 3
40%	40%	5%	15%
Поточне опитування	Модульний контроль	Тренінг	Самостійна робота
Підсумкова оцінка за поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час занять (кожен здобувач має бути оцінений кожного заняття)	Модульна робота по темах 1-9	Підсумкова оцінка за тренінг визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання двох завдань тренінгу	Підсумкова оцінка за самостійну роботу визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання кожного із двох завдань роботи

Шкала оцінювання студентів:

За шкалою університету	За національною шкалою	За шкалою ECTS
90-100	відмінно	A (відмінно)
85-89	добре	B (дуже добре)
75-84		C (добре)
65-74	задовільно	D (задовільно)
60-64		E (достатньо)
35-59	незадовільно	FX (незадовільно з можливістю повторного складання)
1-34		F (незадовільно з обов'язковим повторним курсом)