



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

д-р екон.наук, професор Борис ЯЗЛЮК

Контактна інформація

b_yazlyuk@ukr.net, +380673522433

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, питання
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.	Кейси
2 / 1	Тема 3. Ринок нерухомості, його структура і функції	Знати структуру ринку нерухомості, класифікацію. Вміти характеризувати сектори ринку нерухомості.	Кейси
2 / 1	Тема 4. Інституційні основи професійної оцінної діяльності Еколого-економічні проблеми використання природних ресурсів.	Знати процедуру здійснення оцінки майна, форми здійснення оціночної діяльності.	Задачі, кейси
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	Задачі

		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, питання
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.	Задачі
6 / 3	Тема 8. Порівняльний підхід до оцінки нерухомості	Вміти досліджувати ринок нерухомості, Застосовувати методи порівняльного підходу та методи внесення коригувань.	Задачі
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.	Задачі

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:

Види оцінювання	% від остаточної оцінки
Опитування під час занять – усно	10
Модуль 1 (теми 1-3) – обговорення кейсів	20
Модуль 2 (теми 4-5) – розв'язки задач	20
КПІЗ (теми 6-7) – індивідуальна письмова робота	10
Екзамен (теми 1-7) – тести, завдання, кейси	40

Шкала оцінювання студентів:

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