

«Підприємництво на ринку нерухомості»

Презентація дисципліни

Спеціальність: 076 Підприємництво, торгівля та біржова діяльність / Економіка підприємства

Галузь знань: 07 Управління та адміністрування

Кваліфікація: **Магістр**

Дані про викладача



Павлов Костянтин Володимирович

Професор кафедри підприємництва та
маркетингу, д.е.н.,
професор

pavlov.kostiantyn@vnu.edu.ua

+380972830808



Додати в контакти

Опис дисципліни:

Найменування показників	Галузь знань, спеціальність, освітньо-професійна програма, освітній рівень	Характеристика навчальної дисципліни
Денна форма навчання	07 Управління та адміністрування 076 Підприємництво, торгівля та біржова діяльність Економіка підприємства Магістр	Вибіркова 3
Кількість годин/кредитів ECTS _{120/4}		Рік навчання 1
		Семестр 2
		Лекції 20 год.
		Практичні (семінарські) 20 год.
ІНДЗ: немає		Лабораторні 0 год.
	Індивідуальні 0 год.	
Мова навчання : українська	Самостійна робота 72 год.	
	Консультації 8 год.	
		Форма контролю: залік

Опис дисципліни:

Належить до вибіркових навчальних дисциплін і спрямована на засвоєння магістрантами методів та видів підприємницької діяльності на ринку нерухомості. Вивчення дисципліни спрямоване на формування у студентів практичних навичок і вмінь щодо актуальних проблем розвитку ринку нерухомості; визначення ступеня впливу зовнішніх і внутрішніх факторів на можливість успішної реалізації підприємницького проекту на ринку нерухомості.

Мета дисципліни:

Інтенсивний практикум, який формує універсального економіста-менеджера, який самостійно приймає рішення, визначає технології та інструменти розвитку підприємства з урахуванням світогосподарських тенденцій. Мультифункціональність (економіст-менеджер, який працює в підприємстві, торгівлі, біржовій діяльності) і універсальність (економіст-менеджер сам приймає обґрунтовані рішення – саме такі спеціалісти високо цінуються на міжнародному ринку праці).

Завдання дисципліни:

- Навчитись виявляти ініціативу і самостійність дій в різних ситуаціях, критично оцінювати явища та процеси у сфері підприємництва загалом та на ринку нерухомості зокрема;
- Навчитись демонструвати вміння вирішувати проблемні ситуації, що виникають в діяльності підприємницьких структур на ринку нерухомості за умов невизначеності і ризиків;
- Навчитись здійснювати оцінку та розробку конкурентної стратегії, застосовувати набуті знання на практиці у сфері управління ринковими процесами, їх регулювання та дослідження.

Загальні компетенції:

ЗК 1. Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.

**ЗК8. Здатність розробляти і управляти інноваційно-інвестиційними
Проектами.**

Фахові компетенції:

ФК 5. Здатність до ініціювання та реалізації інноваційних проєктів в підприємницькій, торговельній та/або біржовій діяльності.

ФК 11. Здатність до прийняття інвестиційних рішень щодо вибору напрямів та інструментів інвестування і організації управління інноваційно-інвестиційною програмою та інвестиційним портфелем підприємства.

Програмні результати навчання:

ПРН 1. Вміти адаптуватися та проявляти ініціативу і самостійність в ситуаціях, які виникають в професійній діяльності.

ПРН 2. Визначати, аналізувати проблеми підприємництва, торгівлі і біржової діяльності та розробляти заходи щодо їх вирішення.

ПРН 4. Застосовувати бізнес-комунікації для підтримки взаємодії з представниками різних професійних груп.

ПРН 5. Вміти професійно, в повному обсязі й з творчою самореалізацією виконувати поставлені завдання у сфері підприємництва, торгівлі та/або біржової діяльності.

Програмні результати навчання:

ПРН 10. Вміти вирішувати проблемні питання, що виникають в діяльності підприємницьких, торговельних та/або біржових структур за умов невизначеності та ризиків.

ПРН 11. Впроваджувати інноваційні проекти з метою створення умов для ефективного функціонування та розвитку підприємницьких, торговельних та/або біржових структур.

ПРН 15. Уміння розраховувати потребу в інноваційних інвестиціях, здійснювати заходи із впровадження економічно обґрунтованих інновацій, уміння здійснювати моніторинг інновацій, розраховувати ефективність проєктів, виконувати економічне оцінювання нововведень

Структура курсу:

1. Сутність, функції та завдання ринку нерухомості
2. Система чинників і закономірностей поведінки споживача на ринку нерухомості
3. Структура ринку нерухомості
4. Правове регулювання підприємництва на ринку нерухомості
5. Види підприємницької діяльності на ринку нерухомості
6. Оцінка і страхування на ринку нерухомості
7. Формування аналітичних баз даних ринку нерухомості
8. Фінансування та кредитування нерухомості
9. Оцінка вартості об'єктів нерухомості
10. Прогнозування на ринку нерухомості і формування моделі його розвитку

Політика оцінювання:

1. Політика викладача щодо студента.

Відвідування занять є обов'язковим компонентом оцінювання. Навчання також може відбуватись в онлайн формі з використанням програми Zoom або Teams office 365 за погодженням із керівником курсу за наявності об'єктивних причин (наприклад, хвороба, міжнародне стажування тощо). Недопустиме користування мобільним телефоном, планшетом чи іншими мобільними пристроями під час заняття в цілях, не пов'язаних із навчанням.

Політика оцінювання:

2. Політика щодо академічної доброчесності.

Виконані завдання здобувачів мають бути результатами їх особистої роботи. Копіювання, списування, втручання в роботу інших осіб є прикладами можливої академічної недоброчесності. Виявлення ознак академічної недоброчесності в роботі студента є підставою для її незарахування, незалежно від масштабів плагіату чи обману. У разі порушення здобувачем вищої освіти академічної доброчесності (списування, плагіат, фабрикація), робота оцінюється незадовільно та має бути виконана повторно. При цьому викладач залишає за собою право змінити тему завдання.

Політика оцінювання:

3. Політика щодо дедлайнів і перескладання.

Роботи, які здаються із порушенням термінів виконання без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку (-0,5 бала за кожну роботу). Пропущені заняття без поважних причин повинні бути відпрацьовані здобувачем за індивідуальним графіком. Складання модулів відбувається лише раз відповідно до встановленого терміну, оскільки модульні контрольні роботи проходять у формі он-лайн тестування та є можливість отримати відповідну кількість балів на іспиті. Перескладання модулів можливе лише з дозволу деканату та за умови наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).

Політика оцінювання:

4. Зарахування результатів, отриманих у формальній, неформальній та/або інформальній освіті.

Результати навчання, отримані у формальній, неформальній та/або інформальній освіті, які за тематикою, обсягом вивчення та змістом відповідають як освітньому компоненту в цілому, так і його окремому розділу, темі (темам), зараховуються за наявності відповідного документу (сертифікат, свідоцтво тощо), які визначають тематику, обсяги та перелік результатів навчання. Для зарахування визнаються сертифікати, отримані на платформі відкритих онлайн-курсів Prometheus або інших ресурсах. Зокрема, за умови проходження на платформі Prometheus курсу «Основи академічної доброчесності» та отримання відповідного сертифікату відбувається перезарахування модульних контрольних робіт за максимальним балом (60 балів).

Підсумковий контроль:

- На залік виносяться основні питання, типові та комплексні задачі, ситуації, завдання, що потребують творчої відповіді та вміння синтезувати отриманні знання і застосовувати їх під час розв'язання практичних задач.

Питання на залік:

1. Які функції ринку нерухомості?
2. Охарактеризуйте особливості ринку нерухомості.
3. Які існують основні закономірності, не характерні для розвинених ринків нерухомості? Поясніть їх суть.
4. Чим характеризується ринок нерухомості як різновид інвестиційного ринку?
5. Розкажіть про три групи сутнісних характеристик об'єктів нерухомості.
6. Поясніть, для обслуговування яких процесів призначені об'єкти нерухомості на ринку нерухомості як одного з різновидів послуг.
7. У чому виявляється інтегрованість ринку нерухомості?
8. Що належить до основних ознак ринку розвитку (створення) об'єктів нерухомості?
9. У чому полягає декомпозиція процесів функціонування ринку нерухомості?
10. Хто є головним економічним суб'єктом ринку нерухомості? Охарактеризуйте його.
11. Що розуміється під первинним та вторинним ринками нерухомості?
12. З якою метою виділяють декілька підходів до формування інфраструктури ринку нерухомості?
13. Розкажіть, які завдання ставляться в рамках різних підходів до формування інфраструктури ринку нерухомості.
14. У чому перебувають обмеження транзакційного, методологічного, соціального й комплексного підходів?
15. Розкажіть про комплексний підхід до формування інфраструктури ринку нерухомості.
16. Розкажіть про права і інтереси в сфері нерухомості.
17. На які групи діляться джерела права? Розкажіть про них.
18. Що являє собою земельне законодавство?
19. Назвіть законодавчі акти, що регулюють житлові відносини в Україні.
20. Розкажіть про приватизацію державної і муніципальної власності. Якими правовими документами вони регулюються?

Питання на залік:

21. З якою метою здійснюється зонування землекористування? Розкажіть про функціональне зонування.
22. Назвіть принципи класифікації територіально-економічного зонування.
23. Розкажіть про систему земельного кадастру. Назвіть основні типи кадастрів.
24. Що таке державний кадастровий облік земельних ділянок?
25. Розкажіть про види власності на об'єкти нерухомості.
26. Що таке тріада повноважень власника об'єкта нерухомості?
27. Назвіть способи придбання права власності на об'єкти нерухомості.
28. Назвіть існуючі операції з об'єктами нерухомості.
29. Розкажіть про цілі й завдання державної реєстрації об'єктів нерухомості.
30. Назвіть принципи, на яких базується система державної реєстрації.
31. Розкажіть про органи, що здійснюють державну реєстрацію.
32. Опишіть структуру єдиного державного реєстру прав.
33. Назвіть види податків, які застосовуються у сфері нерухомості.
34. Розкажіть про земельний податок і порядок його сплати.
35. Поясніть суть податків на майно підприємств і фізичних осіб.
36. У чому основне значення введення єдиного податку на нерухомість?
37. Чому на ринку нерухомість займає одну з провідних позицій серед об'єктів?
38. Розкрийте економічну специфіку реалізації ріелтерської діяльності, девелопменту, страхування та оцінки на ринку нерухомості.
39. Розкрийте правову специфіку реалізації ріелтерської діяльності, девелопменту, страхування й оцінки на ринку нерухомості.
40. Розкрийте соціально-психологічну специфіку реалізації ріелтерської діяльності, девелопменту, страхування та оцінки на ринку нерухомості.

Питання на залік:

40. Розкрийте соціально-психологічну специфіку реалізації ріелтерської діяльності, девелопменту, страхування та оцінки на ринку нерухомості.
41. Визначте особливості довірчого управління об'єктом нерухомості.
42. Як розвиток орендних відносин впливає на формування ринку нерухомості?
43. Назвіть найбільш поширені види оренди.
44. Визначте основні аспекти управління технічним станом об'єкта нерухомості.
45. Які види підприємницької діяльності існують на ринку нерухомості. Хто їх реалізовує на практиці?
46. Поясніть терміни “ріелтер” і “ріелтерская діяльність”.
47. Охарактеризуйте суть девелопмента з двох позицій.
48. Які види страхування існують на ринку нерухомості?

Шкала оцінювання:

Оцінка в балах	Лінгвістична оцінка
90–100	<i>Зараховано</i>
82–89	<i>Зараховано</i>
75–81	<i>Зараховано</i>
67–74	<i>Зараховано</i>
60–66	<i>Зараховано</i>
1–59	<i>Незараховано (необхідне перекладання)</i>

Літературні джерела

Основна література:

1. Костянчук Н. М. Професійна ріелторська діяльність: її сертифікація та стандартизація. Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія “Юридичні науки”. 2017. Випуск 2. Том 1. С. 119-121.
2. Кривов’язюк І.В., Євчук А.В. Тенденції розвитку інвестиційно привабливих ринків нерухомості країн Європи. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія «Економіка і менеджмент». 2019. Випуск 35. С. 22-31.
3. Павлов К.В., Павлова О.М. Формування та регулювання конкурентних відносин на регіональних ринках житла України: монографія. Луцьк: ПрАТ «Волинська обласна друкарня», 2019. 541с.
4. Павлова О.М., Павлов К.В., Купчак В.Р. Реформування житловокомунальної сфери в міських агломераціях за умов децентралізації. Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки. Луцьк. Вежа-Друк. 2020. №2(22). С. 161-167.
5. Павлов К.В. Оцінка конкурентоспроможності регіональних ринків житлової нерухомості України : монографія. Луцьк: ПрАТ «Волинська обласна друкарня», 2018. 482 с
6. Павлов К.В., Стрішенець О.М., Купчак В.Р. Державне регулювання конкуренції на регіональних ринках житла в Україні. Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки : журнал. Луцьк : Вежа-Друк, 2019. №4(16). С. 7-15.
7. Павлов К.В., Павлова О.М., Купчак В.Р. Стратегічні напрями державного регулювання конкурентних відносин шляхом стимулювання попиту та пропозиції на регіональних ринках житла в Україні. Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки: журнал.

Літературні джерела

Основна література:

6. Павлов К.В., Стрішенець О.М., Купчак В.Р. Державне регулювання конкуренції на регіональних ринках житла в Україні. Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки : журнал. Луцьк : Вежа-Друк, 2019. №4(16). С. 7-15.
7. Павлов К.В., Павлова О.М., Купчак В.Р. Стратегічні напрями державного регулювання конкурентних відносин шляхом стимулювання попиту та пропозиції на регіональних ринках житла в Україні. Економічний часопис Східноєвропейського національного університету імені Лесі Українки: журнал. Луцьк : Вежа-Друк, 2019. №4(20). С.141-149.
- 8.Кобзан С.М. Формування ринку нерухомості: практичні аспекти та особливості оцінки: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2019. – 212 с. 3.
9. 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.
10. Матійчук Л. П., Новосад О. В., Павлова О. М., Коритко М. В. Загрози енергетичної безпеки України: ідентифікація виміру та напрями усунення. Український журнал прикладної економіки та техніки. 2022. Том 7. № 1. С. 10-19.

Літературні джерела

Додаткова література:

1. Костянчук Н. М. Професійна ріелторська діяльність: її сертифікація та стандартизація. Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія “Юридичні науки”. 2017. Випуск 2. Том 1. С. 119-121.
2. Кривов'язюк І.В., Євчук А.В. Тенденції розвитку інвестиційно привабливих ринків нерухомості країн Європи. Науковий вісник Міжнародного гуманітарного університету. Серія «Економіка і менеджмент». 2019. Випуск 35. С. 22-31.
3. Павловський В. І., Кокора Д. І. Комп'ютерна система аналізу ринку нерухомості з нейромережевою оцінкою її вартості. Міжнародний науковий журнал. 2016. № 4.