

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**

**ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА  
імені О.М. БЕКЕТОВА**

**СТАНДАРТ ВИЩОЇ ОСВІТИ**



**“ЗАТВЕРДЖУЮ”**

**Ректор**

**В.М. Бабасєв**

**2014 р.**

*03.09.14*

**МП**

**ЕКОНОМІКА І УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ**

**ПРОГРАМА**

**нормативної навчальної дисципліни**

**підготовки магістр**

**галузі знань 0801 Геодезія та землеустрій**

**спеціальність 8.08010104 Оцінка землі та нерухомого майна**

**(шифр дисципліни за ОПП – 2.10)**

**Стандарт чинний з дати затвердження**

**2014**

РОЗРОБЛЕНО: Харківський національний університет міського господарства  
імені О.М. Бекетова

КАФЕДРА: Геоінформаційних систем, оцінки землі та нерухомого майна

РОЗРОБНИКИ: д.е.н., проф. Мамонов К.А.  
ас. Пиркова О.В.

ЗАВІДУВАЧ КАФЕДРИ \_\_\_\_\_ (Мамонов К.А.)  
“29” серпня 2014 р., протокол № 1

Схвалено **випусковою** кафедрою Геоінформаційних систем, оцінки землі та  
нерухомого майна.

Протокол від “29” серпня 2014 року № 1

Завідувач випускової кафедри \_\_\_\_\_ (Мамонов К.А.)

Програма відповідає формі Програми навчальної дисципліни, що затверджена  
Наказом по ХНУМГ ім. О.М. Бекетова від 24 лютого 2014 р. № 46-01.

Методист НМВ \_\_\_\_\_ (Рищенко Т.Д.) “29” серпня 2014 р.

Обговорено та рекомендовано до затвердження Вченою радою містобудівельного  
факультету.

/ Голова ради факультету \_\_\_\_\_ (Рищенко Т.Д.) “29” серпня 2014 р., протокол № 1

Цей стандарт не може бути тиражований або відтворений будь яким способом без  
письмової згоди ХНУМГ ім. О.М. Бекетова

© ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2014

© К.А. Мамонов, О.В. Пиркова, 2014

## ВСТУП

Програма вивчення нормативної навчальної дисципліни «Економіка і управління нерухомістю» складена відповідно до освітньо-професійної програми підготовки магістрів спеціальності 8.08010104 «Оцінка землі та нерухомого майна».

**Предметом** вивчення навчальної дисципліни є вивчення загально утворюючих принципів економічного змісту нерухомості, ролі та місця нерухомості в життєзабезпеченні суспільства в умовах ринкової економіки.

### Міждисциплінарні зв'язки:

Вивчення цієї дисципліни безпосередньо спирається на:	На результати вивчення цієї дисципліни безпосередньо спираються:
Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав	Методологія оцінки нерухомості
	Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості

Програма навчальної дисципліни складається з таких змістових модулів (ЗМ):

ЗМ 1. Компоненти та життєвий цикл об'єктів нерухомості.

ЗМ 2. Управління нерухомістю.

ЗМ 3. Економіка нерухомості. Економіка землекористування.

### 1. Мета та завдання навчальної дисципліни

1.1. Метою викладання навчальної дисципліни «Економіка і управління нерухомістю» є засвоєння теоретичних основ, формування у студентів практичних навичок щодо економічних засад управління нерухомістю.

1.2. Основними завданнями вивчення дисципліни «Економіка і управління нерухомістю» є вивчення теоретичних відомостей та набуття студентами практичних навичок щодо економічних засад функціонування ринку нерухомості, його оцінювання та управління, опануванні сучасними методами і процедурами оцінки у відповідності до мети та виду об'єкта оцінки.

1.3. Згідно з вимогами освітньо-професійної програми студенти повинні:

#### **знати:**

- теоретичні основи економічних засад управління нерухомістю;
- алгоритм проведення оцінки та використання її результатів;
- сучасні пакети прикладних програм, що дозволяють здійснювати чисельні розрахунки.

#### **вміти:**

- зібрати та систематизувати інформацію про об'єкт оцінки ;

- ідентифікувати об'єкт оцінки та пов'язаних з ним прав, можливі обмеження та застереження, які можуть супроводжувати процедуру проведення оцінки та використання її результатів;
- чітко ідентифікувати операцію, що здійснюється з об'єктом нерухомості в контексті мети оцінки;
- проаналізувати стан сектору ринку нерухомості аналогічних об'єктів або стан аналогічних угод щодо здійснення подібних операцій з аналогічними об'єктами;
- скласти докладний опис об'єкта оцінки, умов здійснення операції з нерухомістю та мети оцінки;
- проаналізувати повноту та достовірність інформації про об'єкт оцінки;
- обґрунтувати вибір стандарту, бази, методів і процедур оцінки у відповідності до мети та виду об'єкта оцінки.

***мати компетентності:***

- сучасні уявлення про об'єкти нерухомості та їх класифікацію;
- здатність застосування економічних методів і моделей в оцінці нерухомості;
- здатність застосовувати економічні фактори для прогнозування системи формування та розвитку ринку нерухомості під час оцінки;
- знання історії становлення та тенденцій розвитку оціночної діяльності в Україні та світі, розуміння суті основних процесів і проблем, що виникають у сфері оцінки нерухомості;
- знання правових основ оціночної діяльності та законодавства України в сфері земельних та майнових відносин, розуміння сутності земельно-майнових відносин, ринкової економіки та її можливостей, функцій і ролі держави в регулюванні ринку нерухомості та відносин власності;
- базові знання економіки та управління нерухомістю, класифікацію та функції ринків нерухомості, видів нерухомості та видів операцій з нерухомістю, видів вартості об'єктів нерухомості, стандартів, методики, підходів та методів оцінки нерухомості;
- здатність виявляти та оцінювати вплив об'єктів нерухомості на навколишнє природне середовище, а також вплив екологічних факторів на оцінку вартості об'єктів нерухомості (прямий та/або опосередкований через обмеження і юридичні зобов'язання);
- розуміння економічної, соціальної, суспільної сутності бізнесу різних видів організацій (широкого профілю, що спеціалізуються в сфері земельно-майнових відносин та управлінні власністю) та особливостей підприємництва безпосередньо в сфері оцінки, аналізу та консалтингу як діяльності, що ефективним чином забезпечує основний бізнес організацій.

На вивчення навчальної дисципліни відводиться 144 годин – 4 кредити ECTS.

## **2. Інформаційний обсяг навчальної дисципліни**

**Змістовий модуль 1.** Компоненти та життєвий цикл об'єктів нерухомості.

Сутність та класифікація об'єктів нерухомості. Життєвий цикл об'єкту нерухомості.

**Змістовий модуль 2.** Розвиток нерухомості. Девелопмент та його зміст. Управління експлуатацією нерухомості. Державна реєстрація об'єктів нерухомості та регулювання майнових відносин. Оподаткування та страхування нерухомості. Іпотечні кредити. Укладання іпотечного договору. Особливості та ризики інвестування в нерухомості.

**Змістовий модуль 3.** Грошові потоки від нерухомості та використання функцій складеного відсотка для їх розрахунку. Капіталізація доходів від нерухомості. Оцінка вартості нерухомості для бухгалтерського обліку, страхування, оподаткування та інвестування. Земля як економічна категорія. Система економічного обґрунтованого землекористування.

### **3. Рекомендована література:**

1. Законодавство України про землю: Земельний кодекс України. Нормативно-правові акти з земельних питань. – К.: Юрінком Інтер, 2002. – 352 с.
2. Закон України «Про власність» від 7 лютого 1991 р. № 697 – XII.
3. Закон України «Про інститути спільного інвестування (пайові та корпоративні інвестиційні фонди)» від 15 березня 2001 р. № 2299 – III // Урядовий кур'єр. – 2001. – 25 квітня.
4. Закон України «Про іпотеку» від 5 червня 2003 р. № 898 – IV.
5. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: государственное регулирование; налогообложение; правовые основы. – СПб: Питер, 2013. – 512 с.
6. Буланова Н.В. Рынок недвижимости: состояние и перспективы развития. Учебное пособие. – М.: Международная академия оценки и консалтинга, 2014 . – 147 с.
7. Пастухов Н.С. Рекомендации по проведению процедуры оценки вероятности погашения жилищных ипотечных кредитов (андеррайтинг кредитов). – М.: Фонд «Институт экономики города», 2013. – 72 с.
8. Kucharska-Stasiak U. Nieruchomość a rynek. – Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN, 2010. – 264 s.

### **4. Форма підсумкового контролю успішності навчання: екзамен.**

**5. Засоби діагностики успішності навчання:** поточний контроль, який здійснюється у формі фронтального, індивідуального чи комбінованого контролю знань студентів під час практичного заняття, тестування, іспит.

## **АНОТАЦІЯ**

Програма навчальної дисципліни «Економіка і управління нерухомістю» складена відповідно до освітньо-професійної програми підготовки магістрів спеціальності 8.08010104 «Оцінка землі та нерухомого майна».

Основними завданнями вивчення дисципліни «Економіка і управління нерухомістю» є вивчення загально утворюючих принципів економічного змісту нерухомості, ролі та місця нерухомості в життєзабезпеченні суспільства в умовах ринкової економіки.

## **ABSTRACT (ANNOTATION)**

The program for the discipline "Economics and Property Management" is composed in accordance with the educational and vocational training program for masters in 8.08010104 "Assessment of land and property".

The main objectives of the study subject "Economics and Property Management" is the study of general principles of creating economic substance real estate, real estate role and place in society life support in a market economy.

## **АННОТАЦИЯ**

Программа учебной дисциплины «Экономика и управление недвижимостью» составлена в соответствии с образовательно-профессиональной программой подготовки магистров специальности 8.08010104 «Оценка земли и недвижимого имущества».

Основными заданиями изучения дисциплины «Экономика и управление недвижимостью» является изучение общих образующих принципов экономического содержания недвижимости, роли и места недвижимости в жизнеобеспечении общества в условиях рыночной экономики.