



СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «Адміністрування і девелопмент нерухомості»

Ступінь вищої освіти - **Магістр**

Спеціальність «193 – Геодезія та землеустрій»

Освітня програма «Геодезія та землеустрій»

Рік навчання 2024-2025_, семестр 2

Форма здобуття вищої освіти денна, заочна

Кількість кредитів ЄКТС 4

Мова викладання українська

**Лектор навчальної
дисципліни
Контактна інформація
лектора (e-mail)
URL ЕНК на
навчальному порталі
НУБіП України**

д.е.н., професор кафедри земельного кадастру НУБіП України

Новаковська Ірина Олексіївна

novakovska@nubip.edu.ua

<https://elearn.nubip.edu.ua/course/view.php?id=5489>

ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

(до 1000 друкованих знаків)

Метою викладання навчальної дисципліни «Адміністрування і девелопмент нерухомості» є формування у студентів практичних навичок щодо економічних засад управління, адміністрування та девелопменту нерухомості.

Основними завданнями дисципліни є визначення сутності, класифікації та характеристики нерухомості, її особливості формування та функціонування ринку нерухомого майна, а також змісту концепцій ціноутворення, оподаткування, особливості основних видів підприємницької діяльності на ринку нерухомості, принципи та методи ефективного системного управління об'єктами нерухомості починаючи з етапу проектування до етапу експлуатації.

Набуття компетентностей: *інтегральна компетентність (ІК):* здатність розв'язувати задачі прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру в сфері геодезії та землеустрою. *Загальні компетентності (ЗК):* здатність генерувати нові ідеї (креативність); здатність до адаптації та дії в новій ситуації; прагнення до збереження навколишнього середовища.

Програмні результати навчання (ПРН): вільно спілкуватися усно і письмово державною та іноземною мовами з питань професійної діяльності, досліджень та інновацій у сфері геодезії та землеустрою; приймати ефективні рішення щодо розв'язання завдань прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру у сфері геодезії та землеустрою, аналізувати альтернативи, будувати прогнози, оцінювати ризики, зокрема в умовах неповної та/або суперечливої інформації та неоднозначних вимог; будувати і досліджувати концептуальні, математичні і комп'ютерні моделі об'єктів і процесів, застосовувати їх для створення інновацій у сфері геодезії та землеустрою; співпрацювати із замовниками та виконавцями робіт та послуг, готувати тендерні пропозиції в сфері геодезії та землеустрою, укладати відповідні договори; розробляти і керувати проєктами з урахуванням технологічних умов та вимог щодо управління виробництвом у сфері геодезії та землеустрою та з дотичних міждисциплінарних напрямів, з урахуванням економічних, соціальних, екологічних і правових аспектів; готувати технічні завдання, заявки на фінансування проєктів, здійснювати планування робіт, планувати ресурси і керувати ними; розробляти і впроваджувати заходи з оперативного та перспективного управління, прогнозування і планування геодезичного, картографічного та землевпорядного виробництва з урахуванням наявних ресурсів та часових обмежень; виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки.

СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Тема	Години (лекції/ практичні)	Результати навчання	Завдання	Оціню- вання
Модуль 1. Основи управління та маркетингу нерухомості: від земельної ділянки до сегментації ринку				
Тема 1. Характеристик а нерухомості, як об'єкта менеджменту та маркетингу	2/2	Розуміти визначення нерухомості, пояснити особливості нерухомого майна, а також вміти описати, як ці властивості впливають на управління та маркетинг нерухомості.	Виконання та захист практичної роботи	20
Тема 2. Земельна ділянка – основа нерухомості	2/2	Знати основні принципи земельних відносин, володіти практичними навичками щодо ефективності управління та знаннями щодо правових аспектів землекористування.	Виконання та захист практичної роботи	20
Тема 3. Основні поняття та принципи управління нерухомістю	2/2	Знати основні поняття управління нерухомістю, принципи управління, таких як законність, економічність, ефективність, а також принципи організації та забезпечення безпеки. Вміти	Виконання та захист практичної і самостійної роботи	20/20
Тема 4. Сегментація ринку нерухомості	-/1	використовувати сучасні технології та методи, такі як програмне забезпечення управління нерухомістю, фінансовий аналіз та ризик-менеджмент, забезпечують оптимізацію процесів і максимізацію доходів. Вміти реагувати на зміни інтересу ринку, адаптовані до нових умов, використовувати правові та економічні інструменти для захисту власників та орендарів; застосовувати досвід країн ЄС. Володіти здатністю адаптувати стратегії управління на основі сегментації ринку		

Модуль 2. Економічні та інвестиційні аспекти ефективного управління нерухомістю				
Тема 5. Методичні засади визначення ефективності використання об'єктів нерухомості	2/2	Знати ключові терміни й поняття, що забезпечують ефективність використання нерухомості. Розуміти різні методи оцінки ефективності, такі як економічні, фінансові, технічні та екологічні методи. Вміти застосовувати фінансові показники для оцінки рентабельності об'єктів нерухомості; визначати та змінювати ключові критерії ефективності для різних типів нерухомості.	Виконання та захист практичної роботи	15
Тема 6. Економічні засади оцінювання майна, майнових прав та земельних ділянок	2/2	Розуміти основні принципи оцінювання майна, зокрема земельних ділянок, нерухомості та майнових прав. Вміти застосовувати різні методи оцінки майна, визначати основні підходи до оцінки земельних ділянок, враховуючи правові, економічні та екологічні аспекти. Розуміти роль законодавчих і нормативних актів у процесі оцінки майна, майнових прав та земельних ділянок.	Виконання та захист практичної роботи	15
Тема 7. Сутність девелопменту нерухомості	2/2	Володіти основними поняттями та термінами девелопменту нерухомості. Вміти визначати сутність девелопменту як процесу створення, розвитку та реалізації проектів у сфері нерухомості; застосовувати досвід країн ЄС.	Виконання та захист практичної роботи	15
Тема 8. Інвестування девелопменту нерухомості	2/2	Знати основи інвестування в девелопмент нерухомості та принципи залучення капіталу для реалізації девелоперських проектів. Вміти розрізняти ефективні типи інвестицій у нерухомість та оцінювати їх переваги та недоліки. Вміння проводити фінансове моделювання для оцінки відкритих ризиків і доходів на різних етапах розвитку.	Виконання та захист практичної і самостійної роботи	15/20
Всього за семестр				70
Залік				30
Всього за курс				100

ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ

Політика щодо дедлайнів та перескладання:	Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку. Перескладання модулів відбувається із дозволу лектора за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).
Політика щодо академічної доброчесності:	Списування під час контрольних робіт та заліку заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). Реферати повинні мати коректні текстові посилання на використану літературу
Політика щодо відвідування:	Відвідування занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (наприклад, хвороба, міжнародне стажування) навчання може відбуватись індивідуально (в он-лайн формі за погодженням із деканом факультету)

ШКАЛА ОЦІНЮВАННЯ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ

Рейтинг студента, бали	Оцінка національна за результати складання екзаменів заліків	
	екзаменів	заліків
90-100	відмінно	зараховано
74-89	добре	
60-73	задовільно	
0-59	незадовільно	не зараховано

РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ

- Д. В. Бізонич. Проблеми та шляхи вдосконалення нормативно-правового забезпечення державного регулювання управління багатоквартирними будинками. Публічне управління та митне адміністрування, № 1 (28), 2021. Сс.11-19. DOI <https://doi.org/10.32836/2310-9653-2021-1.2>
- Державне регулювання корпоративної економіки: монографія/ Мацелюх Н. П., Максименко І. А., Корж М. А., Поснова Т. В., Скорик М. О., Теліщук М. М. та ін. – Ірпінь : Державний податковий університет, 2023. 212 с.
- Економіка територіальної громади : навчальний посібник / Краєвський В. М., Максименко І. А., Скорик М. О., Корж М. А., Савченко А. М., Теліщук М. М., Теліщук Мир. М. – Ірпінь : Державний податковий університет, 2023. 364 с.
- Інформаційний бюлетень “Біла книга 2021. Оборонна політика України ” підготовлений робочою групою фахівців Міністерства оборони України, Генерального штабу Збройних Сил України та Адміністрації Державної спеціальної служби транспорту. URL: https://www.mil.gov.ua/content/files/whitebook/WhiteBook_2021_Draft_Final_03.pdf
- Новаковська І.О., Іщенко Н.Ф., Славін І.В., Скрипник Л.Р. Сучасний менеджмент і маркетинг нерухомості: навч. посібник. К.: НАУ, 2021. 224 с.
- Новаковська І.О., Мединська Н.В., Бавровська Н.М. Інвестиційний аналіз: навчальний посібник. – К.: Видавничий центр НУБіП України, 2024. 368 с.
- Новаковська І.О., Скрипник Л.Р., Іщенко Н. Ф. Проблемні питання розвитку земельних відносин в Україні та шляхи їх подолання. Проблеми системного підходу в економіці. 2021. № 5 (85). сс 34-39. URL: DOI: 10.32782/2520-2200/2021-5-6
- Новаковська І.О., Скрипник Л.Р., Іщенко Н. Ф. Впровадження ринку землі: актуальні питання та перспективи розвитку. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель № 3 (2021). сс.14-22. URL: DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2021.03.02>
- Новаковська І.О., Іщенко Н.Ф., Скрипник Л.Р., Стецюк М.П. Інвестиційні можливості на

ринку нерухомості в контексті глобальних тенденцій. Наукові інновації та передові технології» (Серія «Економіка») № 7(21) 2023. сс.130-142 (DOI: [https://doi.org/10.52058/2786-5274-2023-7\(21\)](https://doi.org/10.52058/2786-5274-2023-7(21)))

10. Новаковська І., Іщенко Н., Ковальчук Є., Скрипник Л. Інвестиційна діяльність територіальних громад в контексті сучасних земельних відносин. Київський екон. Наук. журнал. № 4, 2024. сс 164-171. DOI 10.32782/2786-765X/2024-4-23

11. Майбутнє регулювання ринку страхування в Україні. НБУ. 2020. 28 с. URL: [White_paper_insurance_2020.pdf](#)

12. Anatolii Poltavets, Bohdan Hnatkivskyi, Olena Havrylchenko (2022). Managing change in land resource use: the european experience . Baltic Journal of Economic Studies. Vol. 8 No. 5. URL: DOI: <https://doi.org/10.30525/2256-0742/2022-8-5-158-164>

13. New Real Estate Trends®: Europe 2023. URL: [Emerging Trends in Real Estate Europe 2023 Report.pdf](#)

14. UNECE (2021). Sharing economy and its effects on housing markets. REM- UNECE reports, Geneva.64. URL: [ECE HBP 216_Sharing Economy_E_web.pdf](#)

15. Tideman Nicolaus T. (2020) Land Taxation and Efficient Land Speculation. URL: www.wealthandwant.com.

16. Посібник з управління малими й середніми підприємствами. 2019. 114 с. International Finance Corporation. All rights reserved. <https://www.ifc.org/content/dam/ifc/doc/2024/ifc-sme-guide-2020-uk.pdf>

17. Принципи адміністративного права у відносинах між особами та органами публічної влади. Рада Європи, 2020, 90с. <https://rm.coe.int/handbook-administration-and-you/1680a06311>

Інформаційні ресурси

18. Державна науково-технічна бібліотека України. Охорона навколишнього середовища. URL: 19/03/2009.http://ntbu.ru/bs/un/054_on.htm

19. Девелопмент нерухомості в Україні. URL: <https://www.zagorodna.com/uk/nashi-poslugi/development-nerukhomosti/development-nerukhomosti-v-ukraini.html>

20. Земельний кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 25 жовт. 2001 р. № 2768-III. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>

21. Податковий кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 02 грудня 2010 р. № 2755-VI-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>

22. Цивільний кодекс України: Відомості Верховної Ради України від 19.06.2003 р. № 980-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>

23. Інформаційно-аналітичний портал «Український земельний ринок» (2023) URL: <http://www.land-ukraine.com/>.

24. Інформаційно-аналітичний портал «Аграрний тиждень. Україна». URL: <https://a7d.com.ua/>

25. Міністерство економіки України. URL: <https://me.gov.ua/?lang=uk-UA>

26. Про житлово-комунальні послуги: Закон України від 24.06.2004 р. № 1875-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1875-15#Text>

27. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18 вересня 1991 р. № 1560-XII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text>

28. Про іпотеку: Закон України від 05 червня 2003 р. № 898-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/898-15#Text>

29. Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: Закон України від 29.11.2001 р. № 2866-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14#Text>

30. Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку: Закон України від 14.05.2015 р. № 417-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/417-19>

31. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність: Закон України від 12.07.2001 р. № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text> Department of Real Estate

32. Development and Management. URL: <https://ubf.ankara.edu.tr/en/mainpage/>

33. Administration ordinance on development and management of urban real estate. URL: <http://www.asianlii.org/cn/legis/cen/laws/aoodamoure638/>