

# АДМІНІСТРУВАННЯ І ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ

Кафедра земельного кадастру

Факультет землевпорядкування

<b>Лектор</b>	д.е.н., проф. Новаковська Ірина Олексіївна
<b>Семестр</b>	2
<b>Освітній ступінь</b>	Магістр
<b>Кількість кредитів ЄКТС</b>	4
<b>Форма контролю</b>	Залік
<b>Аудиторні години</b>	30 (15 год лекцій, 15 год практичних)

## Загальний опис дисципліни

Стрімкий розвиток ринку нерухомості в Україні сприяє якісним змінам в управлінні проєктами вітчизняними девелоперами. Співпраця між суб'єктами ринку нерухомості в поєднанні з ефективними інноваційними інструментами та технологіями дозволяє створити цінність нерухомості від забудови промислових зон житловими до створення сучасних технологічних еко-містечок. Тому залучення різних фахівців, серед яких поряд з девелоперами працюють спеціалісти з маркетингу, землеустрою та геодезії, містобудування та архітектури, інженерної геології, кредитів та фінансів, управління та адміністрування, оцінки, юриспруденції, інвестиційної діяльності та інші, сьогодні є актуальним.

Дисципліна «Адміністрування і девелопмент нерухомості» – загально-професійна економічна дисципліна, необхідна для формування сучасних кадрів в сфері нерухомості української держави.

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.

## Теми лекцій:

1. Характеристика нерухомості, як об'єкта менеджменту та маркетингу.
2. Земельна ділянка – основа нерухомості.

3. Основні поняття та принципи управління нерухомістю.
4. Сегментація ринку нерухомості.
5. Методичні засади визначення ефективності використання об'єктів нерухомості.
6. Економічні засади оцінювання майна, майнових прав та земельних ділянок.
7. Сутність девелопменту нерухомості.
8. Інвестування девелопменту нерухомості.

#### **Теми практичних занять:**

1. Характеристика об'єкта нерухомості за типовою схемою.
2. Визначення задач управління нерухомістю на різних етапах життєвого циклу об'єкта.
3. Аналіз операцій щодо нерухомого майна, які передбачають перехід права власності на нього.
4. Аналіз операцій щодо нерухомого майна, які не супроводжуються переходом права власності на нього.
5. Аналіз потоків доходів і витрат у період експлуатації об'єктів нерухомості.
6. Визначення грошових надходжень і виручки від перепродажу після сплати податків.
7. Розрахунок простих показників девелоперського проекту.