

СИЛАБУС ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ



ФІНАНСИ REAL ESTATE (НЕРУХОМОСТІ)

спеціальність	не обмежено	обов'язковість дисципліни	Вибіркова
освітня програма	не обмежено	факультет	ННІ «Кіберпорт»
освітній рівень	не обмежено	кафедра	фінансів, банківської справи та страхування

ВИКЛАДАЧ

Малій Олена Григорівна



Вища освіта – спеціальність бухгалтерський облік, контроль та аналіз господарської діяльності

Науковий ступень - кандидат економічних наук 08.04.01 Фінанси, грошовий обіг і кредит

Вчене звання - доцент

Досвід роботи – більше 20 років

Показники професійної активності з тематики курсу:

- авторка 7 навчальних посібників та більше 20 методичних рекомендацій;
- авторка більш ніж 100 наукових праць, в тому числі статей, що індексуються в наукометричних базах Scopus та Web of Science, одноосібної монографії; є дійсним членом Центру українсько-європейського наукового співробітництва;
- досвід практичної роботи за фахом у фінансовій сфері та бізнес-структурах;
- учасниця наукових та методичних конференцій.

телефон	0975284778	електронна пошта	elen3307@gmail.com elenamaliy@btu.kharkov.ua	дистанційна підтримка	Moodle
---------	------------	------------------	--	-----------------------	--------

До викладання дисципліни долучені:

ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОСВІТНЮ КОМПОНЕНТУ (ДИСЦИПЛІНУ)

Мета	формування системи базових знань з теорії і практики фінансових відносин у сфері нерухомості (Real Estate); володіння методами та інструментами аналітичної роботи, фінансового планування і прогнозування; вміння здійснювати інформаційно-аналітичний супровід розробки та прийняття інвестиційних рішень.
Формат	лекції, практичні заняття, самостійна робота, індивідуальне навчально-дослідне завдання
Деталізація результатів навчання і форм їх контролю	• Застосовувати знання законодавства у сфері регулювання фінансового ринку у практичних ситуаціях / індивідуальні, практичні завдання, кейси, самостійна робота; • Ідентифікувати джерела та розуміти методологію визначення і методи отримання економічних даних, збирати та аналізувати необхідну фінансову інформацію, розраховувати показники, що характеризують стан фінансових систем / самостійна робота, індивідуальне навчально-дослідне завдання, кейси; • розуміти сутність та інвестиційні характеристики нерухомості; розуміти особливості функціонування ринку нерухомості, як складової частини інвестиційного ринку та його структуру / індивідуальні, практичні завдання; • розуміти сутність операцій з нерухомістю та особливості ціноутворення на ринку Real Estate / індивідуальні, практичні завдання, кейси; • розуміти основні принципи і підходи до управління нерухомістю, уміти аналізувати ринок нерухомості та планувати інвестиції / індивідуальні, практичні завдання, кейси, бізнес-гра.
Обсяг і форми контролю	3 кредити ECTS (90 годин): 12 годин лекції, 18 годин практичні; модульний контроль (2 модулі); підсумковий контроль – залік
Вимоги викладача	вчасне виконання завдань, активність, командна робота
Умови зарахування	згідно з навчальним планом

СТРУКТУРА ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ (ДИСЦИПЛІНИ)

Модуль 1. РИНОК REAL ESTATE

Лекція 1	Характеристика нерухомості як об'єкта інвестування	Практичне заняття 1 (ПЗ 1)	Речові, ринкові та організаційно-правові особливості нерухомості як потенційного об'єкту інвестицій. Класифікація об'єктів нерухомості. Основні інвестиційні характеристики нерухомості	Самостійна робота	Переваги інвестування в нерухомість
Лекція 2	Ринок Real Estate (нерухомості) як складова інвестиційного ринку	ПЗ 2, ПЗ 3	Характеристика об'єкта Real Estate за типовою схемою. Життєвий цикл нерухомості. Знос об'єкта нерухомості. Ринок нерухомості: поняття, функції та особливості. Суб'єкти ринку нерухомості. Класи і формати офісної нерухомості. Ринок торгівельної нерухомості. Класифікація об'єктів на ринку промислових будівель. Класифікація об'єктів на ринку житлової нерухомості		Фактори впливу на розвиток ринку нерухомості. Аналіз ринку Real Estate. Основні критерії для визначення класу житла
Лекція 3	Операції з нерухомістю та особливості ціноутворення на ринку Real Estate	ПЗ 4, ПЗ 5	Операції з нерухомістю. Теоретичні засади оцінки нерухомості. Фактори, що впливають на ціну об'єктів. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом. Оцінка нерухомості за доходним підходом. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу		Професійна оціночна діяльність. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, їх права та обов'язки

Модуль 2. ІНВЕСТИЦІЇ У НЕРУХОМІСТЬ ТА ФІНАНСУВАННЯ

Лекція 4	Методичні засади визначення ефективності інвестицій в нерухомість	ПЗ 6	Методи аналізу інвестиційних проектів. Відшкодування інвестованого в нерухомість капіталу. Особливості і джерела ризиків інвестування в нерухомість	Самостійна робота	Інструменти інвестування і нерухомість. Вибір типу фінансування: боргове або пайове
Лекція 5	Особливості управління об'єктами нерухомості	ПЗ 7	Види підприємницької діяльності на ринку рухомості. Зміст та основні напрямки ріелторської діяльності. Девелопмент об'єктів нерухомості. Страхування об'єктів нерухомості		Права та інтереси у сфері нерухомості. Державна реєстрація прав на нерухоме майно
Лекція 6	Фінансування нерухомості за допомогою інвестиційного кредитування	ПЗ 8, ПЗ 9	Поняття інвестиційного кредитування: сутність, об'єкти та суб'єкти. Види інвестиційних кредитів. Особливості організації банківського інвестиційного кредитування. Короткострокове банківське кредитування як спосіб фінансування інвестиційних проектів. Іпотечне інвестиційне кредитування нерухомості		Лізинг як спосіб довгострокового та середньострокового фінансування інвестицій в нерухомість

ОСНОВНА ЛІТЕРАТУРА ТА МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ

Література	1. Білоус Н.М. Конспект лекцій з навчальної дисципліни «Ринок нерухомості» для студентів спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа та страхування» / Н.М. Білоус. – Рівне: НУВГП, 2017. – 36 с. 2. Сучасний менеджмент і маркетинг нерухомості : Навчальний посібник / І.О. Новаковська, Н.Ф.Іщенко, Л.Р. Скрипник, І.В. Славін. – К.: НАУ, 2021. – 248 с. 3. Павлов К. В. Оцінка конкурентоспроможності регіональних ринків житлової нерухомості України: монографія. Луцьк, 2018. 482 с. 4. Шевченко В. С. Конспект лекцій з курсу «Оцінка нерухомості» / В. С. Шевченко; Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Х.: ХНУМГ, 2014. – 107 с. 5. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / В. Р. Кучеренко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна. – Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. – 272 с.	Методичне забезпечення	1. Інвестування: метод. вказівки для практичних і семінарських занять та самостійної роботи для здобувачів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти денної (заочної) форми навчання спеціальностей 071 «Облік і оподаткування», 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок», 075 «Маркетинг» та здобувачів початкового рівня (короткого циклу) вищої освіти (ОС «Молодший бакалавр») спеціальності 071 «Облік і оподаткування» / Держ. біотехнол. ун-т; авт.-уклад.: Т.О. Ставерська, О.В. Горох, О.Г. Малій, В.В. Макогон. – Харків: 2023. – 48 с. 2. Малій О.Г. Фінансовий аналіз. Курс лекцій. Навчальний посібник / О.Г. Малій. – Харків: ХНТУСГ, 2018. – 163 с. 3. Фінансовий аналіз. Методичні вказівки до проведення практичних занять (наскрізне навчально-дослідне завдання). Студентам другого (магістерського) рівня вищої освіти денної та заочної форми навчання економічних спеціальностей / Харківський національний технічний університет сільського господарства ім. П. Василенка; уклад. О.Г. Малій. – Харків: Вид-во «Стильна типографія», 2019. – 97 с.
------------	--	------------------------	--

СИСТЕМА ОЦІНЮВАННЯ (електронне посилання на положення)

СИСТЕМА		БАЛИ	ДІЯЛЬНІСТЬ, ЩО ОЦІНЮЄТЬСЯ
Підсумкове оцінювання	100 бальна ECTS (стандартна)	до 50	50% від усередненої оцінки за модулі
		до 50	підсумкове тестування
Модульне оцінювання	100 бальна сумарна	до 50	відповіді на тестові питання
		до 20	усні відповіді на практичних заняттях
		до 30	результат засвоєння блоку самостійної роботи

НОРМИ АКАДЕМІЧНОЇ ЕТИКИ ТА ДОБРОЧЕСНОСТІ

Всі учасники освітнього процесу (в тому числі здобувачі освіти) повинні дотримуватися кодексу академічної доброчесності та вимог, які прописані у положенні «Про академічну доброчесність учасників освітнього процесу ДБТУ»: виявляти дисциплінованість, вихованість, поважати гідність один одного, проявляти доброзичливість, чесність, відповідальність.