

Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Кафедра економічної теорії

**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«РИНОК НЕРУХОМОСТІ»**

Рівень вищої освіти – перший (бакалаврський) рівень

Ступінь вищої освіти – бакалавр

Галузь знань – 05 «Соціальні та поведінкові науки»

Спеціальність – 051 «Економіка»

Освітня програма/спеціалізація – «Бізнес-економіка»

Статус дисципліни – за вибором студента

Рік набору – 2018, 2019

Харків – 2020

Робоча програма навчальної дисципліни «Ринок нерухомості» для студентів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки» спеціальності 051 «Економіка» спеціалізації «Бізнес-економіка» фінансово-правового факультету. Харків: Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого, 2020. 18 с.

Розробник


Гриценко Олена Аврамівна – професорка кафедри економічної теорії,
докторка економічних наук, професорка

Гарант освітньої програми

Шевченко Людмила Степанівна – завідувачка кафедри економічної
теорії, докторка економічних наук, професорка

Затверджено на засіданні кафедри економічної теорії

(протокол № 10 від 12 червня 2020 р.)

Завідувачка кафедри  Л. С. Шевченко

Зміст

1. Опис навчальної дисципліни.....	4
2. Очікувані результати навчання.....	5
3. Програма навчальної дисципліни.....	6
4. Обсяг і структура навчальної дисципліни.....	10
5. Теми лекційних і практичних занять.....	10
5.1. Теми лекційних занять.....	10
5.2. Теми практичних занять.....	11
6. Форми педагогічного контролю, засоби та критерії оцінювання результатів навчання	13
7. Інформаційне забезпечення навчальної дисципліни.....	15

1. Опис навчальної дисципліни

Робоча програма навчальної дисципліни «Ринок нерухомості» розроблена відповідно до освітньо-професійної програми «Бізнес-економіка» підготовки бакалаврів спеціальності 051 «Економіка» галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки».

Найменування показників	Галузь знань, спеціальність, рівень освіти	Дидактична структура навчальної дисципліни	
		денна форма навчання	заочна форма навчання
Кількість кредитів - 5,0	Галузь знань – 05 «Соціальні та поведінкові науки»	за вибором студента	за вибором студента
Модулів – 3	Спеціальність – 051 «Економіка»	Рік підготовки: 2-4 й	Рік підготовки: 2-4 й
Загальна кількість годин - 150	Спеціалізація – «Бізнес-економіка»	семестр 3-8-й	семестр 3-8-й
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 4-6, самостійної роботи студента - 4-5.	Рівень освіти – перший (бакалаврський)	Лекції	Лекції
		30 год.	6 год.
		Практичні заняття	Практичні заняття
		44 год.	8 год.
		Самостійна робота	Самостійна робота
		76 год.	136 год.
		Види контролю: поточний контроль; підсумковий контроль знань (залік)	Види контролю: поточний контроль; підсумковий контроль знань (залік)

Мета навчальної дисципліни – формування цілісної системи теоретичних, методичних і прикладних знань із функціонування ринку нерухомості, вміння здійснювати підприємницьку діяльність на ринку нерухомості, навичок оперування з об'єктами нерухомості.

Завдання:

- формування системи теоретичних знань щодо об'єктивних закономірностей функціонування ринку нерухомості та його складових;
- розвиток теоретичних знань про історичні етапи становлення ринку нерухомості;
- виявлення історичних і сучасних тенденцій становлення та функціонування ринку землі;
- опанування методології аналізу взаємозв'язків ринку нерухомості із іншими сегментами ринкової економіки;
- обґрунтування умов становлення та перспективи розвитку іпотечного житлового кредитування в Україні;

- усвідомлення характеру та механізмів здійснення операцій на ринку нерухомості;
- оволодіння практичними навичками здійснення підприємницької діяльності на ринку нерухомості.
- розвиток умінь класифікувати види доходів відповідно до обрання інвестиційного проєкту фінансування об'єктів нерухомості;
- формування здатності практичного застосування необхідних підходів до оцінки різних видів нерухомих об'єктів;
- опанування практичних навичок складання правових документів при створенні кондомініумів та пайових інвестиційних фондів нерухомості.

Пререквізити: «Економічна теорія», «Економічна політика», «Економіка та фінанси підприємства», «Вища та прикладна математика», «Економічна статистика», «Економічний аналіз діяльності підприємства», «Бізнес-проєктний аналіз».

Кореквізити: «Оподаткування бізнесу», «Стратегії підприємства», «Ринок цінних паперів», «Ринок фінансових послуг», «Економіка та організація інвестиційної діяльності».

Постреквізити: «Конкурентоспроможність бізнесу (підприємства)», «Економічна безпека підприємства».

Мова навчання – українська.

2. Очікувані результати навчання

У результаті засвоєння навчальної дисципліни здобувач вищої освіти повинен демонструвати такі результати навчання:

1.	Застосовувати методологію економічної науки для обґрунтування місця та ролі ринку нерухомості в структурі сучасної ринкової економіки України, її окремих регіонів.
2.	Пояснити об'єктивний механізм виникнення частин, секторів та сегментів ринку нерухомості.
3.	Спрогнозувати тенденції розвитку ринку нерухомості відповідно до змін макроекономічної ситуації в країні.
4.	Виявити потреби та мотиви інвестування в об'єкти нерухомості.
5.	Здійснити аналіз закономірностей розвитку ринку нерухомості в окремих регіонах країни.
6.	Аргументувати економічну доцільність фінансування в об'єкти нерухомості шляхом вкладання грошових коштів та цінних паперів.
7.	Визначити інвестиційні переваги об'єктів нерухомої власності відповідно до створення інститутів спільного інвестування.
8.	Визначити правові і економічні основи капітального будівництва в Україні.
9.	Застосовувати законодавчо-нормативні документи України щодо регулювання окремих операцій та угод, що укладаються на ринку нерухомості.

Навчальна дисципліна забезпечує формування студентами загальних і спеціальних компетентностей та набуття результатів навчання, визначених освітньо-професійною програмою «Бізнес-економіка», а саме:

Загальних компетентностей:

ЗК4. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.

ЗК8. Здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел.

ЗК11. Здатність приймати обґрунтовані рішення.

Спеціальних компетентностей:

СК1. Здатність виявляти знання та розуміння проблем предметної області, основ функціонування сучасної економіки на мікро-, мезо-, макро- та міжнародному рівнях.

СК2. Здатність здійснювати професійну діяльність у відповідності з чинними нормативними та правовими актами.

СК5. Розуміння особливостей сучасної світової та національної економіки, їх інституційної структури, обґрунтування напрямів соціальної, економічної та зовнішньоекономічної політики держави.

СК12. Здатність самостійно виявляти проблеми економічного характеру при аналізі конкретних ситуацій, пропонувати способи їх вирішення.

Програмних результатів навчання:

ПРН3. Знати та використовувати економічну термінологію, пояснювати базові концепції мікро- та макроекономіки.

ПРН5. Застосовувати аналітичний та методичний інструментарій для обґрунтування пропозицій та прийняття управлінських рішень різними економічними агентами (індивідуумами, домогосподарствами, підприємствами та органами державної влади).

ПРН6. Використовувати професійну аргументацію для донесення інформації, ідей, проблем та способів їх вирішення до фахівців і нефахівців у сфері економічної діяльності.

ПРН12. Застосовувати набуті теоретичні знання для розв'язання практичних завдань та змістовно інтерпретувати отримані результати.

ПРН18. Використовувати нормативні та правові акти, що регламентують професійну діяльність.

ПРН25. Уміти аналізувати поведінку економічних агентів і ринків у глобальному середовищі, обирати пріоритети розвитку в умовах глобалізації бізнесу.

3. Програма навчальної дисципліни

Модуль 1. ОБ'ЄКТИВНІ ЗАКОНОМІРНОСТІ СТАНОВЛЕННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Тема 1. Ринок нерухомості та його основні поняття

Поняття нерухомості, нерухомих речей та нерухомої власності. Основні ознаки нерухомості.

Особливості функціонування ринку нерухомості. Історичні етапи становлення ринку нерухомості. Сучасні тенденції розвитку ринку нерухомості.

Особливості становлення ринку нерухомості в перехідній економіці України. Інверсійний характер ринку нерухомості в Україні. Способи

приватизації нерухомих об'єктів.

Структурна організація ринку нерухомості. Принципи класифікації структури: спосіб використання, сфера існування, характер повноважень. Первинний та вторинний ринок нерухомості.

Тема 2. Особливості функціонування окремих видів нерухомості

Дохідна нерухомість, її ознаки та специфічні риси функціонування.

Житлова нерухомість. Особливості формування попиту та пропозиції на ринку житлової нерухомості. Ринок оренди житла.

Комерційна нерухомість. Місцезнаходження як товар. Умови формування доходу. Рентоутворення як особливість комерційної нерухомості.

Виробнича нерухомість, її зв'язок із бізнесом. Інвестиційна нерухомість та її особливості функціонування.

Тема 3. Особливості функціонування ринку землі

Земля як товар, її особливі характеристики. Фактори, що впливають на вартість землі.

Структура ринку землі. Розподіл земельних ділянок за характером використання. Облаштована та необлаштована земельна ділянка. Забудована та незабудована земельна ділянка.

Особливості формування попиту та пропозиції на землю сільськогосподарського призначення.

Особливості формування попиту та пропозиції на землю населених пунктів. Закономірності виникнення мильних бульбашок на ринку землі.

Модуль 2. ЕКОНОМІКО-ПРАВОВІ ОСНОВИ ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Тема 4. Формування права власності на об'єкти нерухомості

Поняття права власності та права користування на об'єкти нерухомості. Способи відчуження прав власності та прав володіння на ринку нерухомості. Обов'язкові складові процесу відчуження.

Особливості договорів відчуження (купівлі – продажу, дарування, довічного утримання, міни) нерухомого майна.

Технічний паспорт на об'єкт нерухомості. Система реєстрації прав власності в Україні. Набуття права власності на новостворене нерухоме майно.

Види та характер обмеження та обтяження. Заборона відчуження нерухомого майна. Сукупність документів необхідних для відчуження нерухомого майна.

Тема 5. Основи будівельного права

Будівельна діяльність та її особливість. Розширення, реконструкція, модернізація, реставрація об'єктів нерухомості.

Предмет регулювання будівельного права. Господарські правовідносини в сфері капітального будівництва, підрядних робіт та будівництва.

Суб'єкти правовідносин із капітального будівництва. Правовий статус замовника, підрядчика, субпідрядника, інвестора, будівника.

Стадії інвестиційного процесу в галузі капітального будівництва. Вишукувальні та проектні роботи. Будівництво та введення об'єктів в експлуатацію.

Тема 6. Операції та угоди на ринку нерухомості

Трансакції та види трансакційних витрат на ринку нерухомості. Специфікація прав власності на нерухомість. Опортуністична поведінка на ринку нерухомості. Рейдерські захоплення об'єктів нерухомості.

Операції та угоди на ринку нерухомості. Легальні та нелегальні операції на ринку нерухомості.

Угоди права користування: оренда, найм, суперфіцій, емфітевзис, сервітути, лізинг, концесія. Способи забезпечення виконання кредитних зобов'язань: застава та іпотека. Проблемні питання в договорах оренди нерухомого майна.

Оподаткування нерухомості. Об'єкти оподаткування. Способи вилучення податків.

Тема 7. Інституційне облаштування ринку нерухомості

Інституційно-суб'єктна структура ринку нерухомості. Способи інституціоналізації ринку нерухомості. Інститути ринку нерухомості. Формальні та неформальні інститути ринку нерухомості.

Інституційно-організовані суб'єкти ринку нерухомості. Інститути спільного інвестування, їх особливості та види. Пайові інвестиційні фонди нерухомості.

Об'єднання власників багатоквартирних будинків. Створення та функціонування кондомініумів.

Страховання об'єктів нерухомості. Страхові ризики. Об'єкти страхування. Способи оцінки страхової вартості.

Модуль 3. ПІДПРИЄМНИЦЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Тема 8. Девелоперська діяльність на ринку нерухомості

Девелоперські компанії, особливості їх діяльності та функції.

Фінансово-господарська діяльність девелоперських компаній.

Зміст та сфера застосування Закону України «Про фінансово-кредитні механізми та управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю».

Фонди фінансування в нерухомість, їх види та особливості функціонування. Переваги та недоліки фінансування через ФФБ.

Тема 9. Особливості ріелторської діяльності

Зміст та функції ріелторської діяльності. Види ріелторських послуг.

Історія виникнення ріелторської діяльності в Україні. Сучасні вимоги до діяльності ріелторів. Особливості діяльності чорних ріелторів.

Економіко-правові принципи функціонування ріелторських компаній. Нормативно-законодавча основа регулювання ріелторської діяльності.

Зміст ріелторської послуги для покупця та продавця. Інформаційно-документальний фонд ріелтора.

Тема 10. Іпотечні послуги на ринку нерухомості

Поняття іпотеки, її зміст та функції. Історія виникнення іпотечного кредитування в Україні.

Особливості іпотечного кредитування. Суб'єкти іпотечних відносин. Переваги та недоліки іпотечного кредитування. Можливі негативні наслідки іпотечного кредитування.

Види іпотечного кредитування. Стандартна іпотека. Іпотека з перемінними виплатами. Іпотека з участю. Іпотека із зростаючими виплатами.

Особливості виникнення та характер кризи ринку іпотечного кредитування. Вплив іпотечної кризи на макроекономічні процеси в країні та світі.

Тема 11. Оціночна діяльність на ринку нерухомості

Зміст та характер оціночної діяльності. Нормативно-правове регулювання оціночної діяльності.

Сфера застосування оцінювання об'єктів нерухомості.

Основні поняття оцінювання. Мета, принципи та підходи до оцінювання нерухомості.

Способи оцінювання різних видів нерухомості.

Тема 12. Моніторингова діяльність на ринку нерухомості

Особливості інформаційно-аналітичної діяльності на ринку нерухомості. Зміст та характер діяльності аналітичних компаній.

Аналіз тенденцій на ринку нерухомості: цикли періоди, фази та стадії. Міжнародні стандарти проведення досліджень ринку нерухомості. (ESOMAR).

Сфери та аспекти аналітичного дослідження. Інформаційна база дослідження. Методи дослідження ринку нерухомості. Інформаційно-аналітичне супроводження інвестиційних проєктів. Створення портфоліо проєктів в сфері аналізу регіональних та галузевих ринків нерухомості.

Показники та індикатори функціонування ринку нерухомості. Індекси цінової динаміки. Індекс цінового очікування. Базисні індекси: IREMU (Index of the Real Estate Market of Ukraine). INREU (Index of Nominal prices of Real Estate in Ukraine). Індекси ринкової активності в сфері нерухомості: AIREM

(Activity Index Real Estate Market). Індeksi ринкового обігу (Cash flow Index of the Real Estate Market). Методологія розрахунку індексів.

4. Обсяг і структура навчальної дисципліни

Тема навчальної дисципліни	Обсяг у годинах							
	Денна форма				Заочна форма			
	Усього	У тому числі			Усього	У тому числі		
Л		ПЗ	СРС	Л		ПЗ	СРС	
Модуль 1. Об'єктивні закономірності становлення та функціонування ринку нерухомості.								
1. Ринок нерухомості та його основні поняття.	14	4	4	6	14		2	12
2. Особливості функціонування окремих видів нерухомості.	14	4	4	6	14	2		12
3. Особливості функціонування ринку землі.	12	2	2	8	12		2	10
4. Механізм функціонування ринку житлової нерухомості	10	2	2	6	10			10
<i>Разом</i>	<i>50</i>	<i>12</i>	<i>12</i>	<i>26</i>	<i>50</i>	<i>2</i>	<i>4</i>	<i>44</i>
Модуль 2. Економіко-правові основи функціонування ринку нерухомості.								
5. Основи будівельного права.	12	2	4	6	12			12
6. Операції та угоди на ринку нерухомості.	12	2	4	6	12	2		10
7. Інституційне облаштування ринку нерухомості.	16	2	6	8	16		2	14
<i>Разом</i>	<i>40</i>	<i>6</i>	<i>14</i>	<i>20</i>	<i>40</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>36</i>
Модуль 3. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості.								
8. Девелоперська діяльність на ринку нерухомості.	10	2	4	4	10			10
9. Особливості ріелторської діяльності.	10	2	2	6	10	2		8
10. Іпотечне кредитування на ринку нерухомості.	10	2	2	6	10			10
11. Оціночна діяльність на ринку нерухомості.	10	2	4	4	10			10
12. Моніторингова діяльність на ринку нерухомості.	20	4	6	10	20		2	18
<i>Разом</i>	<i>60</i>	<i>12</i>	<i>18</i>	<i>30</i>	<i>60</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>56</i>
Усього годин / кредитів ECTS	150 / 5,0	30	44	76	150 / 5,0	6	8	136

5. Теми лекційних і практичних занять

5.1. Теми лекційних занять

Теми навчальної дисципліни	Теми лекцій	Обсяг у годинах	
		Денна форма	Заочна форма
Модуль 1. Об'єктивні			

закономірності становлення та функціонування ринку нерухомості.			
1. Ринок нерухомості та його основні поняття.	1.1. Особливості ринку нерухомості.	2	2
	1.2. Закономірності становлення ринку нерухомості в Україні.	2	
2. Особливості функціонування окремих видів нерухомості.	2.1. Функціонування основних частин ринку нерухомості.	2	
	2.2. Механізм функціонування ринку житлової нерухомості.	2	
3. Особливості функціонування ринку землі.	3. Особливості функціонування ринку землі.	2	
Модуль 2. Економіко-правові основи функціонування ринку нерухомості.			
4. Формування права власності на об'єкти нерухомості.	4. Формування права власності на об'єкти нерухомості.	2	
5. Основи будівельного права.	5. Основи будівельного права.	2	
6. Операції та угоди на ринку нерухомості.	6. Трансакції та види трансакційних витрат на ринку нерухомості.	2	
7. Інституційне облаштування ринку нерухомості.	7. Інституційне облаштування ринку нерухомості.	2	2
Модуль 3. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості.			
8. Девелоперська діяльність на ринку нерухомості.	8. Девелоперська діяльність на ринку нерухомості.	2	
9. Особливості ріелторської діяльності.	9. Особливості ріелторської діяльності.	2	
10. Іпотечні послуги на ринку нерухомості.	10. Іпотечні послуги на ринку нерухомості.	2	
11. Оціночна діяльність на ринку нерухомості.	11. Оціночна діяльність на ринку нерухомості.	2	
12. Моніторингова діяльність на ринку нерухомості.	12.1. Моніторингова діяльність на ринку нерухомості.	2	2
	12.2. Індекси ринку нерухомості.	2	
Усього		30	6

5.2. Теми практичних занять

Теми навчальної дисципліни	Теми практичних занять	Обсяг у годинах	
		Денна форма	Заочна форма
Модуль 1. Об'єктивні закономірності становлення та функціонування ринку нерухомості.			

1. Ринок нерухомості та його основні поняття.	1.1. Особливості ринку нерухомості.	2	2
	1.2. Закономірності становлення ринку нерухомості в Україні.	2	
2. Особливості функціонування окремих видів нерухомості.	2.1. Функціонування основних частин ринку нерухомості.	2	
	2.2. Механізм функціонування ринку житлової нерухомості.	2	
3. Особливості функціонування ринку землі.	3. Особливості функціонування ринку землі в Україні.	2	2
Модуль 2. Економіко-правові основи функціонування ринку нерухомості.			
4. Формування права власності на об'єкти нерухомості.	4. Права власності на об'єкти нерухомості.	2	
5. Основи будівельного права.	5.1. Основи будівельного права.	2	
	5.2. Принципи ціноутворення в будівництві.	2	
6. Операції та угоди на ринку нерухомості.	6.1. Трансакції та види трансакційних витрат на ринку нерухомості.	2	
	6.2. Операції та угоди на ринку нерухомості.	2	
7. Інституційне облаштування ринку нерухомості.	7.1. Інституційне облаштування ринку нерухомості.	2	2
	7.2. Організація та управління ПФН та кондомініумами.	2	
	Колоквіум	2	
Модуль 3. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості.			
8. Девелоперська діяльність на ринку нерухомості.	8.1. Девелоперська діяльність на ринку нерухомості.	2	
	8.2. Схеми фінансування в нерухомість.	2	
9. Особливості ріелторської діяльності.	9. Особливості ріелторської діяльності.	2	
10. Іпотечні послуги на ринку нерухомості.	10. Іпотечні послуги на ринку нерухомості.	2	
11. Оціночна діяльність на ринку нерухомості.	11.1. Оціночна діяльність на ринку нерухомості.	2	
	11.2. Практикум оцінки об'єктів нерухомості.	2	
12. Моніторингова діяльність на ринку нерухомості.	12.1. Моніторингова діяльність на ринку нерухомості.	2	2
	12.2. Індeksi ринку нерухомості.	2	
	Колоквіум	2	
Усього		44	8

6. Форми педагогічного контролю, засоби та критерії оцінювання результатів навчання

Оцінювання результатів засвоєння навчальної дисципліни «Ринок нерухомості» передбачає проведення поточного та підсумкового контролю і здійснюється на основі накопичувальної бально-рейтингової системи.

Поточний контроль знань студентів включає:

– контроль якості засвоєння студентами програмного матеріалу навчальної дисципліни на практичних заняттях із застосуванням таких засобів: усне, письмове або експрес-опитування, виконання тестових завдань, розв'язання практичних завдань або задач, підготовка і захист реферату за ініціативи студента, контрольна робота. За результатами практичних занять із кожного з трьох модулів розраховується середньоарифметична кількість балів (максимальна оцінка – 10 балів), що включається до підсумкової оцінки знань;

– контроль якості засвоєння студентами програмного матеріалу навчальної дисципліни на колоквіумах. Проводяться два колоквіуми. Максимальна оцінка з кожного колоквіуму становить 30 балів.

Протягом семестру студенти виконують завдання для *самостійної роботи* (підготовка усної доповіді, презентації, есе, реферату тощо). Максимальна кількість балів за самостійну роботу – 10.

Формою *підсумкового контролю* знань студентів з дисципліни є залік, що виставляється на основі результатів поточного контролю та виконання завдань самостійної роботи. Мінімальна кількість балів, за якої студент отримує залік, становить 60 балів.

Розподіл балів між формами організації освітнього процесу і видами контрольних заходів:

Поточний контроль					Самостійна робота студентів	Підсумкова оцінка знань
Практичні заняття			Колоквіуми			
Модуль № 1	Модуль № 2	Модуль № 3	Колоквіум № 1	Колоквіум № 2		
max 10	max 10	max 10	max 30	max 30	max 10	max 100

Критерії оцінювання з дисципліни «Ринок нерухомості»

Вид контролю	Кількість балів	Критерії (за кожною з оцінок)
Поточний контроль на практичному занятті	Max 10	Відмінне засвоєння навчального матеріалу з теми, можливі окремі несуттєві недоліки.
	8	Добре засвоєння матеріалу з теми, але є окремі помилки.
	6	Задовільний рівень засвоєння матеріалу, значна кількість помилок.
	Min 0	Незадовільний рівень засвоєння матеріалу.
Колоквіум	Max 30	Відмінне засвоєння навчального матеріалу з тем, можливі окремі несуттєві недоліки.

	27	Результати опрацювання матеріалу високі, але незначна кількість несуттєвих помилок.
	24	Добре засвоєння матеріалу з тем, але є окремі помилки.
	21	Задовільний рівень засвоєння матеріалу, значна кількість помилок.
	18	Мінімальні результати, достатні для отримання позитивної оцінки.
	Min 0	Незадовільний рівень засвоєння матеріалу.
Оцінка самостійної роботи студента	Max 10	Глибоке знання проблем, пов'язаних із темою дослідження, вільне володіння матеріалом, вміння самостійно й творчо мислити, знаходити, узагальнювати, аналізувати матеріал, робити самостійні теоретичні та практичні висновки.
	8	У роботі розкрито основні положення теми, але є деякі неточності у викладанні матеріалу, теоретичні поняття недостатньо підкріплено фактичними даними.
	6	Основні положення теми розкрито, але деякі питання висвітлено неповно. Студент добре володіє матеріалом, але відсутня творчість та самостійність у дослідженні.
	4	Основні теоретичні питання висвітлено поверхнево, немає висновків або висновки не мають самостійного характеру; студент слабо володіє матеріалом.
	2	Основні положення теми висвітлено поверхнево, теоретичні положення не підкріплені фактичним матеріалом; немає висновків; студент слабо володіє матеріалом роботи.
	Min 0	Основні положення теми висвітлено поверхнево, з великою кількістю помилок; немає висновків; студент не володіє матеріалом роботи.

Підсумкова оцінка з навчальної дисципліни «Ринок нерухомості» виставляється в залікову книжку відповідно до такої шкали:

Оцінка за шкалою ECTS	Визначення	Оцінка за національною шкалою	Оцінка за 100- бальною шкалою, що використовується в НІОУ
A	Відмінно – відмінне виконання, лише з незначною кількістю помилок	Зараховано	90 – 100
B	Дуже добре – вище середнього рівня з кількома помилками		80 – 89
C	Добре – у цілому правильна робота з певною кількістю незначних помилок		75 – 79
D	Задовільно – непогано, але зі значною кількістю недоліків		70 – 74
E	Достатньо – виконання задовольняє мінімальні критерії		60 – 69
FX	Незадовільно – потрібно попрацювати перед тим, як перескладати	Не зараховано	35 – 59
F	Незадовільно – необхідна серйозна подальша робота, обов'язковий повторний курс		0 – 34

7. Інформаційне забезпечення навчальної дисципліни

7.1. Нормативно-правові акти.

Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15> (дата звернення 20.03.2020 р.).

Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2003. №№ 40-44. Ст. 356. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15> (дата звернення 20.03.2020 р.).

Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2003. № 18, № 19-20, № 21-22. Ст. 144. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/436-15> (дата звернення 20.03.2020 р.).

Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 1991. № 47. Ст. 646. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12> (дата звернення 20.03.2020 р.).

Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/2658-14> (дата звернення: 08.04.2020).

Про цінні папери та фондовий ринок: Закон України від 23.02.2006 № 3480-IV (зі змінами та доповненнями). *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. 2006. № 31. Ст. 268. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3480-15> (дата звернення: 08.04.2020).

Про будівельні норми: Закон України від 19.10.2019 р., зі змінами та доповненнями. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*. № 156-IX від 03.10.2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17> (дата звернення 20.03.2020 р.).

Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків: Закон України від 19.07.2017 р. № 1982 – VIII. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 10. Ст. 78. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2866-14> (дата звернення 20.03.2020 р.).

Про іпотеку: Закон України від 21.10.2019 р. *Відомості Верховної Ради України*. 2003 р. № 28. Ст. 56. URL <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/ru/898-15> (дата звернення: 04.04.2020 р.)

Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»: Постанова Кабінету Міністрів України від 28.10.2004р. № 1442. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF> (дата звернення: 08.04.2020).

7.2. Література

Основна література

1. Асаул А. М., Павлов В. І., Пилипенко І. І., Павліха Н. В. Ринок

нерухомості: навч. посіб. Київ: Кондор, 2016. 336 с.

2. Асаул А. М., Брижаль І. А. Економіка нерухомості: моногр. Київ: Лібра, 2004. 304.

3. Башлай С. В. Становлення та перспективи розвитку іпотечного житлового кредитування в Україні. URL: http://dspace.uabs.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/1059/1/Ctan_rozv_ipot_kred_ut.pdf

4. Борисов Г. А., Пойминова Я. В. Методологічні проблеми права на нерухомого майна і операції з ним, що підлягають державної реєстрації *Історія держави й права*. 2008. № 12. С. 28-35.

5. Верхоглядова Н. І., Гончаренко М. Ф., Левчинський Д. Л. Перспективи розвитку інвестиційного процесу на ринку житла: моногр. Дніпропетровськ: Свідлер, 2011. 566 с.

6. Гетьман В. Ринок нерухомості як різновид інвестиційного ринку. URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/9_2010/7.pdf (дата звернення: 04.04.2020).

7. Гриценко Е. А. Рынок недвижимости: закономерности становления и функционирования (вопросы теории и методологии): монографія. Харьков: Бизнес-Информ, 2002. 283 с.

8. Гриценко Е. А. Особенности инвестиционных процессов на рынке недвижимости. *Стратегія екон. розвитку України*. 2001. Вип. 7. С. 178-182.

9. Гриценко О. А. Економічні основи права нерухомої власності. *Економічна теорія та право*. 2016. № 1 (24). С. 46-56.

10. Гриценко Е. А. Особенности формирования рынка недвижимости в Украине. *Економіка України*. 1999. № 7. С. 20-27.

11. Гриценко Е. А. Структурна організація ринку нерухомості. *Держ. інформ. бюл. про приватизацію*. 2000. № 6. С. 65-66.

12. Кучеренко В. Р., Заєць М. А. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник. Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. 272 с.

13. Максишко Н. К. Аналіз ринку нерухомості України з огляду теорій фінансово ринку. URL: http://www.problecon.com/pdf/2013/2_0/31_38.pdf (дата звернення: 04.04.2020 р.)

14. Проблеми законодавчого регулювання ринку нерухомості України. URL: http://www.kmu.gov.ua/control/publish/article?art_id=10252811 (дата звернення: 04.04.2020 р.)

15. Трофуненко Н. В. Господарсько-правове забезпечення якості будівельних робіт: монографія. Донецьк: Ноулідж, Донец. від-ня, 2012. 174 с.

16. Фесак С. Ринок нерухомості як об'єкт державного регулювання в Україні. *Публічне управління: теорія та практика*. 2013. Вип. 1. С. 147-154. URL: <http://kbuapa.kharkov.ua/e-book/putp/2013-1/doc/3/06.pdf> (дата звернення: 04.04.2020 р.)

17. Комар Є. Г. Будівельне право як нова навчальна дисципліна у непрофільних вищих навчальних закладах України. URL: <http://ir.kneu.edu.ua:8080/bitstream/2010/7439/1/Komar.pdf> (дата звернення: 04.04.2020 р.)

Додаткова література

Міжнародний стандарт бухгалтерського обліку 40 «Інвестиційна нерухомість» (МСБО 40). URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/929_026 (дата звернення: 05.03.2020).

Ефремова Л. В., Ефремов С. Л. Оцінка имущества підприємства: науч. изд. Харьков: ХНЕУ, 2016. 76 с.

Давиденко Н. М., Воронченко О. В. Сутність та закономірності розвитку ринку нерухомості в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2017. № 21. С. 5-7. URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/21_2017/3.pdf (дата звернення: 05.03.2020).

Індекси ринка нерухомості. URL: <https://www.irn.ru/indexes/> (дата звернення 05.05.2020).

Операції з нерухомістю. URL: <http://invest-melitopol.gov.ua/index.php/investoram/operatsiji-z-nerukhomisty> (дата звернення: 05.05.2020).

Сушко О. Тенденції на ринку нерухомості в Україні. *Вісник ТНЕУ*. 2011. № 5-1. С. 257-266. URL: <http://dspace.tneu.edu.ua/bitstream/316497/16193/1/%D0%A1%D1%83%D1%88%D0%BA%D0%BE%20%D0%9E..pdf> (дата звернення: 05.03.2020).

Характеристика нерухомості: сутність, родові та власні ознаки. URL: <http://ru.osvita.ua/vnz/reports/law/9688> (дата звернення 05.05.2020).

Основні поняття у сфері девелоперської діяльності. URL: https://stud.com.ua/51358/pravo/osnovni_ponyattya_sferi_developerskoyi_diyalnosti (дата звернення 05.05.2020).

Ріелторська діяльність. URL: https://stud.com.ua/113857/ekonomika/rieltorska_diyalnist (дата звернення 05.05.2020).

7.3. Інтернет-ресурси.

Електронний архів-репозитарій Національного юридичного університету імені Ярослава Мудрого. URL: <http://dspace.nlu.edu.ua/> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний веб-портал органів виконавчої влади України. URL: <http://www.kmu.gov.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний портал Верховної Ради України. URL: <http://rada.gov.ua/> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Державної служби статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку. URL: <http://www.ssmc.gov.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт наукового журналу «Економіка України». URL: <http://www.economukraine.com.ua/index.php> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт збірника наукових праць «Економічна теорія та право». URL: <http://econtlaw.nlu.edu.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт науково-теоретичного журналу «Економічна теорія». URL: <http://etet.org.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Інституту економіки та прогнозування Національної академії наук України. URL: <http://ief.org.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Інституту економічних досліджень та політичних консультацій. URL: <http://www.ier.com.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Міжнародного валютного фонду. URL: <http://www.imf.org/external/> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України. URL: <http://www.me.gov.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Міністерства фінансів України. URL: <http://www.minfin.gov.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Національного Банку України. URL: <http://www.bank.gov.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Національного інституту стратегічних досліджень. URL: <http://www.niss.gov.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Національної бібліотеки України імені В.І. Вернадського. URL: <http://www.nbu.gov.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Світового банку. URL: <http://www.worldbank.org/uk/country/ukraine> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт Світової організації торгівлі. URL: <https://www.wto.org> (дата звернення: 12.06.2020).

Офіційний сайт «Мережа аналітичних центрів України». URL: <http://www.intellect.org.ua> (дата звернення: 12.06.2020).

Journal website «Journal of Economic Theory». URL: <https://www.journals.elsevier.com/journal-of-economic-theory> (дата звернення: 12.06.2020).

7.4. СЕНМК.

Стандартизований електронний навчально-методичний комплекс кафедри економічної теорії. URL: http://library.nlu.edu.ua/index.php?option=com_k2&view=itemlist&task=category&id=149:kafedra-ekonomichnoi-teorii&Itemid=151.

7.5. Матеріально-технічне забезпечення навчальної дисципліни

Передплачено доступ до Інформаційно-правових систем ЛІГА:ЗАКОН (Система ГРАНД та Система аналізу судових рішень VERDICTUM).

Доступ можливий у залі правової інформації Навчально-бібліотечного комплексу (вул. Пушкінська 84-А, 3 поверх).