

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Волинський національний університет імені Лесі Українки
Факультет економіки та управління
Кафедра економіки і торгівлі

СИЛАБУС
вибіркового освітнього компонента
ПІДПІЄМНИЦТВО НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

підготовки магістра
галузі знань 07 Управління та адміністрування
спеціальності 076 Підприємництво та торгівля
освітньо-професійної програми Підприємництво, торгівля та організація
бізнесу

Силабус вибіркового освітнього компонента ПІДПРИЄМНИЦТВО НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ підготовки магістра галузі знань 07 Управління та адміністрування, спеціальності 076 Підприємництво та торгівля за освітньо-професійною програмою Підприємництво, торгівля та організація бізнесу

Розробник: Павлов К.В. доктор економічних наук, професор, професор кафедри економіки і торгівлі

Погоджено:

Гарант ОП Підприємництво, торгівля та організація бізнесу



Людмила ШОСТАК

Силабус освітнього компонента затверджено на засіданні кафедри економіки і торгівлі

протокол №1 28.08.2024

Завідувач кафедри



Олена ПАВЛОВА

I. ОПИС ОСВІТНЬОГО КОМПОНЕНТА

Найменування показників	Галузь знань, спеціальність, освітньо-професійна програма, освітній рівень	Характеристика освітнього компонента
Денна форма навчання	07 Управління та адміністрування 076 Підприємництво та торгівля Підприємництво, торгівля та організація бізнесу Другий (магістерський) рівень	Вибірковий
Кількість годин/кредитів ECTS 120/4		Рік навчання 1 (2024/2025 н.р.)
		Семестр 1й
ІНДЗ: <u>немає</u>		Лекції 10 год.
		Практичні 14 год.
		Самостійна робота 88 год.
		Консультації 8 год.
	Форма контролю: залік	
Мова навчання	українська	

II. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ВИКЛАДАЧА

ПІБ: Павлов Костянтин Володимирович

Науковий ступінь: доктор економічних наук

Вчене звання: професор

Посада: професор кафедри економіки і торгівлі

Мобільний телефон: 097-283-08-08

E-mail: pavlov.kostiantyn@vnu.edu.ua

Електронний розклад: <http://94.130.69.82/cgi-bin/timetable.cgi?n=700>

III. ОПИС ОСВІТНЬОГО КОМПОНЕНТА

1. Анотація освітнього компонента. Освітній компонент «Підприємництво на ринку нерухомості» присвячений вивченню теоретичних основ та практичних аспектів підприємницької діяльності на ринку нерухомості. У процесі навчання студенти опанують методи аналізу ринку, управління ризиками та оцінки вартості об'єктів нерухомості. Особлива увага приділяється формуванню навичок розробки бізнес-планів, залучення інвестицій та ведення переговорів. Курс допомагає зрозуміти правові та фінансові механізми функціонування ринку нерухомості. У результаті здобувачі зможуть ефективно створювати та управляти власними бізнес-проектами. Вивчення компоненту сприяє підготовці кваліфікованих фахівців, здатних до самостійної роботи в умовах динамічного ринку.

2. Пререквізити. Передумови для вивчення – основи економічної теорії, основи підприємництва. **Постреквізити:** ОК Міжнародні стандарти організації бізнесу, Комерційна логістика.

3. Мета та завдання освітнього компонента «Підприємництво на ринку нерухомості» є формування у здобувачів вищої освіти теоретичних знань та практичних навичок, необхідних для ефективного ведення бізнесу на ринку нерухомості. Курс має на меті навчити студентів застосовувати сучасні інструменти управління та маркетингу у сфері нерухомості. Завдання включають: вивчення основних аспектів функціонування ринку нерухомості, набуття навичок самостійного аналізу його кон'юнктури, а також оволодіння інструментарієм для розробки бізнес-планів та стратегій, необхідних для успішного підприємництва. Загалом, компонент забезпечить майбутніх фахівців знаннями, що дозволять їм ефективно конкурувати та організовувати бізнес відповідно до вимог динамічного ринку.

4. Результати навчання (компетентності).

Інтегральна компетентність

Здатність визначати та розв'язувати складні економічні задачі та проблеми, приймати відповідні аналітичні та управлінські рішення у сфері економіки або у процесі навчання, що передбачає проведення досліджень та/або здійснення інновацій за невизначених умов та вимог.

Загальні компетентності

ЗК 5. Визначеність і наполегливість щодо поставлених завдань і взятих обов'язків.

ЗК 6. Здатність оцінювати - та забезпечувати якість виконуваних робіт.

Спеціальні (фахові) компетентності

СК 1. Здатність розробляти та реалізовувати стратегію розвитку підприємницьких та торговельних структур.

СК 2. Здатність проводити оцінювання продукції, товарів і послуг в підприємницькій та торговельній діяльності

СК 3. Здатність до ефективного управління діяльністю. Здатність суб'єктів господарювання в сфері підприємництва та торгівлі.

СК 4. Здатність до вирішення проблемних питань і прийняття управлінських рішень у професійній діяльності.

СК 5. Здатність до ініціювання і реалізації інноваційних проєктів в підприємницькій та торговельній діяльності.

Результати навчання

РН. 1. Адаптуватися та проявляти ініціативу і самостійність в ситуаціях, які виникають в професійній діяльності.

РН. 4. Застосовувати бізнес-комунікації для підтримки взаємодії з представниками різних професійних груп.

РН. 5. Професійно, в повному обсязі й з творчою самореалізацією виконувати поставлені завдання у сфері підприємництва та торгівлі.

РН. 7. Визначити та впроваджувати стратегічні плани розвитку суб'єктів господарювання у сфері підприємництва та торгівлі.

РН. 9. Розробляти і приймати рішення, спрямовані на забезпечення ефективності діяльності суб'єктів господарювання у сфері підприємницької та торговельної діяльності.

РН.10. Вирішувати проблемні питання, що виникають в діяльності підприємницьких і торговельних структур за умов невизначеності та ризиків.

РН. 11. Впроваджувати інноваційні проєкти з метою створення умов для ефективного функціонування та розвитку підприємницьких і торговельних структур.

5. Структура освітнього компонента

Таблиця 2

Назва змістовних модулів і тем	Кількість годин					Форма контролю/ Бали
	Усього	У тому числі				
		лекції	прак-тичні	самос. робота	консул .	
Змістовий модуль 1. Концептуальні засади ринку нерухомості						
Тема 1. Сутність та особливості ринку нерухомості	13	1	2	10	1	ДС, Т / 15 балів
Тема 2. Юридичні та правові аспекти підприємництва у сфері нерухомості.	16	2	3	10	1	ДС, Т, РМГ, Р / 15 балів
Тема 3. Аналіз кон'юнктури ринку нерухомості.	16	2	3	10	1	ДС, Т, РК, РМГ, Р / 20 балів
Разом за модулем 1	46	5	8	30	3	max 50 балів
Змістовий модуль 2. Організаційно-управлінські основи підприємництва						
Тема 4. Бізнес-планування та організація підприємства на ринку	22	1	2	18	1	ДС, Т, РМГ, П / 15 балів

нерухомості.						
Тема 5. Оцінка вартості та залучення інвестицій у проекти нерухомості.	26	2	2	20	2	ДС, Т, РК, РМГ, П / 15 балів
Тема 6. Маркетинг та просування послуг на ринку нерухомості.	26	2	2	20	2	ДС, Т, РМГ, П / 20 балів
Разом за модулем 2	74	5	6	58	5	max 50 балів
Всього годин / Балів	120	10	14	88	8	max 100 балів

Форма контролю*: ДС – дискусія, Т – тести, РК – розв’язування кейсів, РМГ – робота в малих групах, КР – контрольна робота П – презентація роботи; Р – реферат.

6. Завдання для самостійного опрацювання

Самостійна робота – це форма організації навчального процесу, за якої заплановані завдання виконуються здобувачами освіти самостійно під методичним керівництвом викладача. До завдань самостійної роботи, які запропоновані здобувачам освіти, віднесено:

1. Вивчення лекційного матеріалу.
2. Робота з рекомендованою літературою.
3. Підготовка до практичних занять, дискусій, роботи в малих групах, тестування.

IV. ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ

Політика щодо відвідувань занять: відвідування занять є обов’язковим. Здобувачі освіти зобов’язані дотримуватися термінів, визначених для виконання усіх видів робіт, передбачених силабусом. Пропущені заняття відпрацьовувати у визначений час згідно затвердженого графіка.

За об’єктивних причин (наприклад, хвороба, міжнародне стажування, участь в наукових заходах тощо) навчання може відбуватись в цей період в онлайн формі або за індивідуальним планом за погодженням із викладачем.

Здобувач освіти повинен старанно виконувати завдання, брати активну участь в освітньому процесі.

Політика щодо зарахування результатів формальної, неформальної та інформальної освіти визначається Положенням про визнання результатів, отриманих у формальній, неформальній та/або інформальній освіті у Волинському національному університеті імені Лесі Українки (<http://surl.li/qbxvmw>).

Політика щодо академічної доброчесності окреслюється Положенням про систему запобігання та виявлення академічного плагіату в науковій та навчальній діяльності здобувачів вищої освіти, докторантів, науково-педагогічних і наукових працівників Волинського національного університету імені Лесі Українки (<http://surl.li/jntduw>) та Кодексом академічної доброчесності Волинського національного університету імені Лесі Українки (<http://surl.li/aagxg>).

Політика щодо дедлайнів та перескладання: у випадку, якщо здобувач освіти не відвідував окремі аудиторні заняття (з поважних причин), на консультаціях він має право відпрацювати пропущені заняття та добрати ту кількість балів, яку було визначено на пропущені теми.

Політика щодо додаткових (бонусних) балів: здобувачам освіти можуть бути присуджено додаткові (бонусні) бали, які зараховуються як результати поточного контролю максимум 15 балів за такі види робіт: опубліковану наукову статтю у фахових виданнях України чи рецензованих закордонних журналах – 10 балів; публікацію тез – з виступом на конференції 5 балів, без виступу – 3 бали; підготовку та участь у всеукраїнському етапі предметних олімпіад, всеукраїнському та міжнародних конкурсах студентських наукових робіт – 7 балів; перемогу у всеукраїнському етапі предметних олімпіад, всеукраїнському та міжнародних конкурсах студентських наукових робіт – 15 балів; подачу проектних заявок на участь в студентських програмах обміну, стипендійних програмах, літніх та зимових школах тощо – 7 балів.

V. ПІДСУМКОВИЙ КОНТРОЛЬ

Порядок організації поточного та підсумкового контролю знань здобувачів освіти регламентується Положенням про поточне та підсумкове оцінювання знань здобувачів освіти Волинського національного університету імені Лесі Українки (<http://surl.li/ukitbu>).

Підсумковий семестровий контроль у вигляді заліку передбачає оцінку засвоєння здобувачем освіти навчального матеріалу на підставі результатів виконання ним усіх видів запланованої навчальної роботи впродовж семестру та враховує бали поточного оцінювання (100 балів).

Терміни проведення підсумкового семестрового контролю встановлюються графіком освітнього процесу.

Перелік питань на залік

1. Розкрийте сутність та особливості нерухомості як об'єкта підприємницької діяльності.
2. Назвіть та охарактеризуйте основні сегменти ринку нерухомості.
3. Опишіть класифікацію об'єктів нерухомості.
4. Визначте роль та функції ринку нерухомості в економіці держави.
5. Поясніть, чим відрізняється первинний ринок від вторинного.
6. Охарактеризуйте основних суб'єктів ринку нерухомості.
7. Назвіть та розкрийте зміст факторів, що впливають на кон'юнктуру ринку нерухомості.
8. Поясніть сутність та основні етапи аналізу ринку нерухомості.
9. Розкрийте зміст правового регулювання підприємництва у сфері нерухомості.
10. Назвіть та охарактеризуйте види права власності на нерухомість в Україні.
11. Опишіть порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно.
12. Розкрийте зміст поняття «бізнес-план» та його роль на ринку нерухомості.
13. Охарактеризуйте основні розділи бізнес-плану інвестиційного проєкту в нерухомість.
14. Назвіть та опишіть методи оцінки вартості нерухомості.
15. Поясніть сутність дохідного підходу до оцінки нерухомості.
16. Розкрийте зміст порівняльного підходу до оцінки нерухомості.
17. Охарактеризуйте витратний підхід до оцінки нерухомості.
18. Назвіть та опишіть джерела фінансування проєктів у сфері нерухомості.
19. Поясніть, що таке іпотека та її роль на ринку нерухомості.
20. Охарактеризуйте основні види ризиків у підприємницькій діяльності на ринку нерухомості.
21. Розкрийте зміст управління ризиками в девелоперських проєктах.
22. Поясніть особливості маркетингу на ринку нерухомості.
23. Назвіть та охарактеризуйте маркетингові інструменти, що використовуються в цій сфері.
24. Опишіть специфіку рекламної діяльності на ринку нерухомості.
25. Розкрийте зміст поняття «девелопмент» та його етапи.
26. Поясніть сутність та функції ріелторської діяльності.
27. Охарактеризуйте особливості управління нерухомим майном.
28. Розкрийте зміст поняття "брокеридж" на ринку нерухомості.
29. Поясніть, як технології (напр., AI, VR) змінюють ринок нерухомості.
30. Назвіть ключові показники ефективності підприємницьких проєктів у сфері нерухомості.

VI. ШКАЛА ОЦІНЮВАННЯ

Таблиця 3

Оцінка в балах	Лінгвістична оцінка
90 – 100	Зараховано
82 – 89	
75 - 81	
67 -74	
60 - 66	
1 – 59	Незараховано (необхідне перескладання)

Критерії оцінювання результатів навчання:

90 – 100 (зараховано) - здобувач опрацював цілий курс згідно програми, оперує основними поняттями та вміє їх застосовувати на практиці, здобув компетенції, знання та вміння, розв'язує завдання високого рівня складності.

82 – 89 (зараховано) - здобувач опрацював цілий курс згідно програми, оперує основними поняттями, проте може застосувати більшість положень на практиці, здобути компетенції, знання та вміння, розв'язує завдання високого рівня складності з незначними помилками.

75 – 81 (зараховано) - здобувач опановує 80–90 % курсу згідно програми, оперує більшістю основних понять та може їх застосувати на практиці, здобути окремі компетенції, знання та вміння, розв'язує завдання середнього рівня складності.

67 -74 (зараховано) - здобувач опановує 60-70% основного курсу згідно програми, оперує окремими основними поняттями та може їх застосувати на практиці, здобути окремі компетенції, знання та вміння, розв'язує завдання середнього рівня складності з незначними помилками.

60 – 66 (зараховано) - здобувач опановує 60% основного курсу згідно програми, оперує окремими основними поняттями та може їх застосувати на практиці, здобути окремі компетенції, знання та вміння, розв'язує завдання середнього рівня складності з допомогою лектора

1 – 59 (незараховано) - здобувач опановує 60% основного курсу згідно програми, оперує окремими основними поняттями та може їх застосувати на практиці, здобути окремі компетенції, знання та вміння, не розв'язує завдання середнього рівня складності з допомогою лектора.

VII. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

Основна література

1. Бондар О. Л. Ріелторська діяльність: організація та технології. Київ : Знання, 2016. 240 с.
2. Іванов О. М. Економіка та підприємництво на ринку нерухомості. Київ : Ліра-К, 2018. 315 с.
3. Клименко В.І. Управління ризиками в підприємстві на ринку нерухомості. *Фінансовий простір*. 2021. № 2. С. 67–78.
4. Ковальчук Л. М. Методичні підходи до оцінки вартості нерухомості. *Науковий вісник*. 2021. № 10. С. 45–56.
5. Мельник І. В. *Бізнес-планування в девелопменті нерухомості*. Харків : НВФ "Студцентр", 2019. 288 с.
6. Петренко В. С. *Управління інвестиційно-будівельними проєктами*. Львів : Магнолія, 2020. 301 с.
7. Семчук П. А. Аналіз кон'юнктури ринку житлової нерухомості. *Економіка та управління*. 2022. № 1. С. 23–34.

Інтернет-джерела:

1. Кравчук К.С. Особливості державного регулювання ринку нерухомості в Україні. *Економіка та управління*. 2020. № 4. URL: <https://economics.opu.ua/uk/archive/2020/n4/11.pdf>

2. Москалюк Ю.А. Методичні засади оцінки вартості нерухомості: проблеми та шляхи вирішення. *Вісник ХНУ*. 2019. № 8. URL: <https://www.vestnik-khnu.com/archive/2019/n8/article-15.pdf>
3. Національний банк України. *Огляд ринку нерухомості*. URL: <https://bank.gov.ua/ua/research/real-estate-review>
4. Сергійчук Д.Д. Ризики в інвестиційній діяльності на ринку нерухомості та методи їх мінімізації. *Підприємництво, господарство та право*. 2021. № 5. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2021/5/5.pdf>
5. Ковальчук В.В. Сучасні тенденції розвитку ринку нерухомості в умовах цифровізації. *Ефективна економіка*. 2022. № 11. URL: http://www.economy.nayka.com.ua/pdf/11_2022/41.pdf