

**КИЇВСЬКИЙ СТОЛИЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ БОРИСА
ГРІНЧЕНКА**

Кафедра міжнародної економіки

**Затверджено на засіданні кафедри
міжнародної економіки
(протокол № 8 від 13.05.24р.)**

РОБОЧА ПРОГРАМА ІСПИТУ

«ЕКОНОМІКА НЕРУХОМОСТІ ТА ОСНОВИ ДЕВЕЛОПМЕНТУ»

| | |
|------------------|--|
| галузь знань | 05 Соціальні і поведінкові науки |
| спеціальність | 051 «Економіка» |
| освітня програма | 051.00.01 Економіка міста. Урбаністика |
| факультет | Економіки та управління |

2023-2024 навчальний рік

Опис програми іспиту

| |
|---|
| Київський столичний університет імені Бориса Грінченка |
| Кафедра міжнародної економіки |
| Програма іспиту з дисципліни «Економіка нерухомості та основи девелопменту» |
| 3 курс – освітній рівень - перший (бакалаврський) |
| Спеціальність 051 «Економіка» |
| Освітня програма: 051.00.01 Економіка міста. Урбаністика |
| Форма проведення: тестування на платформі Moodle в ЕНК дисципліни: https://elearning.kubg.edu.ua/course/view.php?id=26075 |
| Тривалість проведення 1 год. |
| Максимальна кількість балів: 40 балів |
| <p>Екзамен проводиться в університетській аудиторії у тестовій формі із використанням персональних комп'ютерів, якщо ситуація дозволяє проведення освітнього процесу офлайн. Якщо ж освітній процес проходить дистанційно, то екзамен проводиться онлайн в режимі відео конференції засобами Zoom meeting invitation.</p> <p>Студент дає відповіді на запитання електронного тесту в системі Moodle. Тест містить 40 запитань закритого типу (вибір правильної відповіді із запропонованих варіантів), які передбачають автоматичну (комп'ютерну) перевірку і оцінюються по 1 балу кожне.</p> <p>Критерії оцінювання завдань закритого типу: 1 бал – правильна відповідь; 0 балів – неправильна відповідь.</p> <p>Екзамен проводиться із суворим дотриманням принципів академічної доброчесності, що передбачає недопустимість списування, фальсифікацій та обману. При порушенні студент відсторонюється від подальшого проходження екзаменаційного тесту із підсумковою оцінкою Fx за дисципліну.</p> <p>Підсумкова оцінка в балах (максимально 100 балів) за дисципліну є сумою результату поточного контролю за семестр (60 балів) та відповіді на екзамені (40 балів).</p> |
| <p style="text-align: center;">Орієнтовний перелік питань до іспиту:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Сутність категорії «нерухомість».2. Нерухомість як об'єкт оцінки.3. Класифікація об'єктів нерухомості.4. Сутнісна характеристика земельної ділянки як об'єкта нерухомості. Земельні відносини.5. Економіко-планувальне зонування територій.6. Кадастровий облік земель.7. Сутність кондомініуму.8. Організаційно-правова форма управління кондомініумом.9. Ринок нерухомості: поняття, функції та особливості. Види ринків |

нерухомості.

10. Суб'єкти ринку нерухомості.

11. Ринок нерухомості як інтегрована категорія ринку

12. Поняття оцінювання вартості майна. Законодавча та методична база експертної оцінки.

13. Професійна оціночна діяльність: форми, суб'єкти та об'єкти.

Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, її права та обов'язки.

14. Вартість об'єктів оцінки. Види вартості. Фактори, що впливають на ціну об'єктів.

15. Принципи оцінки.

16. Методичні підходи до оцінки майна.

17. Узгодження результатів, отриманих за допомогою різних підходів

18. Вимоги до складання звіту про оцінку майна.

19. Особливості застосування витратного підходу.

20. Методи розрахунку вартості відтворення та вартості заміщення.

Визначення зносу об'єктів нерухомості.

21. Оцінка нерухомості за доходним підходом.

22. Метод прямої капіталізації доходу.

23. Метод дисконтування грошових потоків

24. Види оцінки земель, їх призначення та порядок проведення.

25. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки

земельних ділянок.

26. Методичні підходи експертної оцінки земельних ділянок.

27. Процедура проведення експертної грошової оцінки.

28. Поняття, завдання та види управління нерухомим майном.

29. Державне регулювання управління нерухомістю.

30. Управління об'єктами нерухомості професійними управителями.

31. Вимоги до операцій з об'єктами нерухомості.

32. Операції, що передбачають зміну власника об'єкта нерухомості.

33. Операції щодо зміни права користування та володіння.

34. Види підприємницької діяльності на ринку рухомості.

35. Зміст та основні напрямки ріелторської діяльності.

36. Страхування об'єктів нерухомості.

37. Іпотечне кредитування об'єктів нерухомості: сутність, особливості та його застосування.

38. Становлення іпотечного кредитування у країнах світу.

39. Сутність операційної нерухомості, її оцінка та класифікація.

40. Облік об'єктів операційної нерухомості на підприємстві.

41. Інвентаризація об'єктів інвестиційної та операційної нерухомості.

42. Оподаткування нерухомого майна відмінного від земельної ділянки.

43. Плата за використання земельних ділянок.

44. Оподаткування доходів фізичних осіб від операцій з нерухомістю.

45. Зарубіжний досвід оподаткування нерухомості.

46. Девелопмент як вид господарської діяльності.

47. Основні етапи девелопмента нерухомості.

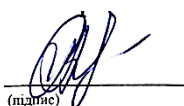
48. Проектування нерухомості.
49. Будівництво нерухомості.
50. Види девелопмента.

Екзаменатор



Юрченко О.А.

Завідувач кафедри


(підпис)

Шлапак А.В.