



**Розробник: Запотоцька Вікторія Анатоліївна, асистент кафедри економічної та соціальної географії, кандидат географічних наук**

ЗАТВЕРДЖЕНО

«17» червня 2021 р.

Завідувач кафедри

м.м.б. проф. Костянтин МЕЗЕНЦЕВ

Протокол № 15 від «17» червня 2021 р.

Схвалено науково - методичною комісією географічного факультету

Протокол № 5 від «30» серпня 2021 року

Голова науково-методичної комісії Н.К.р. доц. Наталія КОРОГОДА

«30» серпня 2021 року

## **ВСТУП**

**1. Мета дисципліни** – ознайомлення студентів із об'єктно-предметною сутністю географії будівництва та ринків міської нерухомості, отримання студентами необхідних теоретичних знань та набуття практичних навичок з організації системи будівництва, здатність студентами розв'язувати складні спеціалізовані задачі та практичні проблеми в галузі географії будівництва та ринків нерухомості з використанням сучасних теорій та методів дослідження, набуття студентами навичок оцінювання ринків нерухомості.

## **2. Попередні вимоги до опанування або вибору навчальної дисципліни:**

1. Успішне опанування дисциплін «Суспільна географія», «Економічна географія», «Соціальна географія», «Картографія», «Вступ до урбаністичних студій», «Географія населення та розселення», «Теорія і практика планування», «Вступ до міського планування».
2. Знати сучасні кількісні та якісні методи географічних досліджень, вміти їх застосовувати.

**3 Анотація навчальної дисципліни.** Дана навчальна дисципліна присвячена вивченню теоретичних та методичних засад географії будівництва та ринків міської нерухомості, питанням організаційних форм, техніко-економічних особливостей та науково-технічного супроводу будівництва, вивченню галузевої структури промисловості будівельних матеріалів, сутності основних ознак об'єктів нерухомості, класифікації та формуванню ринків міської нерухомості. Дисципліна спрямована на формування у студентів спеціальних, професійних, соціальних та особистісних компетенції, накопичення знань щодо організації, управління та експлуатації у будівництві, а також особливостей формування ринків житлової та комерційної нерухомості. Окремими складовими дисципліни є вивчення історико-географічних особливостей процесу будівництва, розміщення і територіальних відмінностей будівельної індустрії в зарубіжних країнах, галузева структура промисловості будівельних матеріалів, формування якості будівельної продукції, прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, технічна експлуатація будівель і споруд, суть та класифікацій об'єктів нерухомості, формування та розвиток українського ринку комерційної нерухомості.

## **4. Завдання:**

- Опанування студентами теоретичних знань з географії будівельної індустрії, навичок пошуку, обробки та аналізу інформації у сфері будівельної індустрії та ринків нерухомості (ЗК-6);
- Набуття навичок формування та аналізу організаційно-виробничої структури будівельної індустрії і ринків нерухомості, визначення життєвих циклів об'єктів нерухомості, аналізу складу будівельної індустрії на різних просторово-часових рівнях (ФК-5);
- Опанування принципів управління нерухомим майном, державного регулювання та управління технічним станом об'єктів нерухомості, формування навичок соціальної відповідальності та екологічності мислення

при плануванні та реалізації будівництва об'єктів житлової, нежитлової та комерційної забудови, інженерних споруд (ЗК-5);

- Опанування студентами здатності визначати, формулювати і вирішувати проблеми науково-технічного супроводу будівництва та основ стандартизації будівельної продукції й об'єктів нерухомості, технічної експлуатації будівель і споруд (ЗК-9);
- Оволодіння навичками організації контролю в будівництві та комплексною системою управління якістю будівельно-монтажних робіт з використанням географічних понять, концепцій, ідей, навичками огляду будівель та споруд для проведення ремонтних робіт (ФК-7).

### 3. Результати навчання за дисципліною:

Результат навчання (1. знати; 2. вміти; 3. комунікація; 4. автономність та відповідальність*)		Форми (та/або методи технології) викладання і навчання	Методи оцінювання та пороговий критерій оцінювання (за необхідності)	Відсоток у підсумковій оцінці з дисципліни
Код	Результат навчання			
1.1	об'єкт, предмет вивчення географії будівельної індустрії, історико-географічні особливості та територіальні відмінності будівельної індустрії в зарубіжних країнах;	лекція семінарське заняття,	доповіді на семінарі, тематична контрольна робота (тести), виконання творчих робіт, іспит	до 5%
1.2	організаційні форми та техніко-економічні особливості будівництва, основи стандартизації;	лекція семінарське заняття,		до 5%
1.3	структурну організацію будівельної індустрії, галузеву структуру промисловості будівельних матеріалів, територіальні форми організації будівельної індустрії;	лекція семінарське заняття,		до 5%
1.4	сутність поняття якості будівельної продукції, особливості прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, систему управління якістю будівельно-монтажних робіт;	лекція семінарське заняття,		до 5%
1.5	сутність технічної експлуатації, паспортизації, огляду будівель та споруд;	лекція семінарське заняття,		до 5%
1.6	сутність об'єктів нерухомості, кондомініум;	лекція семінарське заняття,		до 5%
1.7	особливості класифікації об'єктів житлової та комерційної нерухомості;	лекція семінарське заняття,		до 5%
1.8	сутність житлового фонду, ринку житла, попиту та пропозиції, чинники	лекція семінарське		до 5%

	формування ринку житла;	заняття,		
1.9	сутність нерухомості в нежитловій сфері, особливості формування ринків комерційної нерухомості, ринку офісних, торгівельних і виробничо-складських об'єктів;	лекція семінарське заняття,		до 5%
1.10	цілі та принципи управління нерухомим майном, державне регулювання ринку нерухомого майна, управління технічним станом об'єктів нерухомості	лекція семінарське заняття,		до 5%
2.1	визначати територіальні відмінності будівельної індустрії в зарубіжних країнах;	семінарське заняття, творча робота	доповіді на семінарі, тематична контрольна робота (тести), виконан ня творчих робіт, іспит	до 30%
2.2	оцінювати науково-технічний супровід будівництва та техніко-економічні особливості будівництва;	семінарське заняття, творча робота		
2.3	визначати галузеву спеціалізацію в будівельній індустрії, використовувати польові та лабораторні методи для аналізу промисловості будівельних матеріалів, аналізувати територіальні форми організації будівельної індустрії;	семінарське заняття, творча робота		
2.4	аналізувати склад і будову формування якості будівельної продукції й організації контролю якості в будівництві; авторський та технічний нагляд за будівництвом;	семінарське заняття, творча робота		
2.5	вміти проводити лабораторні дослідження при оцінюванні та аналізі оглядів будівель і споруд, аналізувати проведення ремонтних робіт;	семінарське заняття, творча робота		
2.6	впорядковувати і узагальнювати матеріали польових та лабораторних досліджень, інтегрувати їх від спостереження до синтезу при визначенні життєвого циклу об'єктів нерухомості	семінарське заняття, творча робота		
2.7	визначати та аналізувати чинники розвитку та формування ринку житла; аналізувати житловий фонд України;	семінарське заняття, творча робота		
2.8	аналізувати розвиток ринку комерційної нерухомості; досліджувати особливості формування ринку офісних, торгівельних і виробничо-складських об'єктів; оцінювати управління технічним станом об'єктів нерухомості.	семінарське заняття, творча робота		
3	<b>комунікація:</b> вироблення у студентів практичних навиків здійснення проектного дослідження і вирішення актуальних проблем.	семінарське заняття, презентація, вирішення конкретних задач та	дискусії на семінарі, виконання творчих завдань	до 10%



(відповідно до спеціалізації) на різних просторово-часових рівнях(ПРН-10)										
Впорядковувати і узагальнювати матеріали польових та лабораторних досліджень, інтегрувати їх від спостереження до розпізнавання, синтезу і моделювання (ПРН-11)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Демонструвати здатність проводити самостійні дослідження природно-та суспільно-географічних об'єктів, систем і процесів у географічній оболонці за польових і лабораторних умов(ПРН-14)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

## 7. Схема формування оцінки

**Форми оцінювання:** рівень досягнення всіх запланованих результатів навчання визначається за результатами написання письмових контрольних робіт

Питома вага результатів навчання у підсумковій оцінці за умови її опанування на належному рівні така:

- результати навчання – **1.1 – 1.10 (знання)** – до 5% за кожен;
- результати навчання – **2 (вміння)** - до 30%;
- результати навчання – **3 (комунікація)** - до 10%;
- результати навчання – **4 (автономність та відповідальність)** - до 10%

### 7.1. Організація оцінювання.

У курсі передбачено **2 змістовних частини**. Заняття проводяться у вигляді лекцій, семінарських занять, розгляді конкретних планувальних ситуацій, передбачено виконання індивідуального завдання, що виконується у форматі презентації. Завершується дисципліна **екзаменом**.

Упродовж семестру проводяться тематичні письмові контрольні роботи. Для визначення рівня досягнення результатів навчання, студенти презентують результати свого наукового дослідження та демонструють набуті навички.

Для студентів, які упродовж семестру не досягли мінімального рубіжного рівня оцінки (60% від максимально можливої кількості балів) проводиться заключна семестрова контрольна рота, максимальна оцінка за яку не може перевищувати 40% підсумкової оцінки (до 40 балів за 100 – бальною шкалою).

Умовою отримання позитивної результуючої оцінки з дисципліни є досягнення не менш як 60% від максимально можливої кількості балів, при цьому, оцінка за результати навчання не може бути меншою ніж 50% від максимального рівня (не менше 20, 20, 5 та 5 балів відповідно).

**Підсумкове оцінювання у формі екзамену:** максимальна кількість балів на екзамені - 40 балів, мінімальна кількість балів, які додаються до семестрових – 24 бали (60% максимальної кількості балів, відведених на екзамен).

Студенти, які набрали сумарно меншу кількість балів ніж *критично-розрахунковий мінімум балів* до складання екзамену не допускаються. Рекомендований мінімум для допуску до екзамену **35 балів**.

Оцінювання здійснюється впродовж семестру усіх видів робіт, включаючи і самостійну роботу та виконання індивідуального завдання.

**Шкала відповідності**

<b>Відмінно / Excellent</b>	90-100
<b>Добре / Good</b>	75-89
<b>Задовільно / Satisfactory</b>	60-74
<b>Незадовільно / Fail</b>	0-59



## СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Назва теми	Кількість годин		
	лекції	практичні / семінари	самостійна робота
<b>Змістовна частина 1. Географія будівельної індустрії</b>			
Тема 1. Теоретичні основи географії будівельної індустрії	2	4	6
Тема 2. Організаційно-виробнича структура будівельної індустрії	2	2	6
Тема 3. Структурна організація будівельної індустрії	4	4	6
Тема 4. Управління якістю в будівництві	2	4	6
Тема 5. Технічна експлуатація будівель і споруд	4	2	6
<b>Змістовна частина 2. Географія ринків міської нерухомості</b>			
Тема 6. Сутність і основні ознаки об'єктів нерухомості	2	2	6
Тема 7. Характеристики і класифікації об'єктів нерухомості	6	4	6
Тема 8. Загальні засади розвитку ринку житла	4	4	6
Тема 9. Розвиток ринку комерційної (нежитлової) нерухомості в Україні	2	2	6
Тема 10. Управління об'єктами нерухомості	2	2	6
<b>РАЗОМ</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>60</b>

Загальний обсяг **120 год.**, в тому числі:

*лекції – 30 год.,*

*семінарські заняття – 30 год.,*

*самостійна робота – 60 год.*

## СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

### *Основна*

1. Безлюбченко О. С., Завальний О. В., Черноносова Т. О. Планування і благоустрій міст : навч. посіб. Харків: ХНУМГ, 2013. 204 с.
2. Бурка В. Й. Основи географії будівельно-індустріальних комплексів України : навч. посіб. Чернівці : Рута, 2009. 188 с.
3. Воськало В. І. Стратегії розвитку житлового будівництва в Україні: монографія. Львів : ІРД, 2010. 176 с.
4. Запотоцька В. А. Основні напрямки реконструкції житлового фонду в Україні. Вісник Київського національного університету ім. Тараса Шевченка. Серія "Географія". 2018. Вип. 3(72). С.37-41.
5. Лисов І. В. Державна житлова політика України та її регіонів: теорія, методологія, практика: монографія. Донецьк: Юго-Восток, 2012. 399 с.
6. Організація будівництва: Підручник. За ред. С.А. Ушацького. Київ: Кондор, 2007. 521 с.
7. Олійник Я.Б., Запотоцький С.П., Запотоцька В.А. Ринок житла Київського регіону: суспільно-географічний вимір : монографія. Київ: ВПЦ "Київський університет", 2019. 172 с.
8. Шкурупій О.В., Білоброва Т.О. Циклічність розвитку ринку нерухомості: сучасний контекст : монографія. Полтава : ПУЕТ, 2012. 190 с.
9. Zapotoskyi, S., Zapototska, V., Trusij, O., & Pasko, V. (2021). Social and affordable housing in Ukraine: mechanism and practices of provision. *Journal of Geology, Geography and Geoecology*, 30(1), 190-200. <https://doi.org/https://doi.org/10.15421/112117>

### *Додаткова*

1. Аврамова О. Е. Понятие и классификация жилой недвижимости. Форум права. 2012. № 1. С. 15-19.
2. Асаул А.М., Брижань І.А., Чевганова В.Я. Економіка нерухомості. Київ: Атіка, 2004. 304 с.
3. Божанова В. Ю. Підвищення інвестиційної привабливості житлового будівництва: теорія, методологія, практика : монографія. Київ: ДКС центр, 2011. 273 с.
4. Будівництво житла та об'єктів соціальної сфери у місті Києві у 2012–2016 роках : Стат. зб. К., 2017. 47 с.
5. Бурка Й. А. Географія будівельної індустрії України : Навч. посіб. Чернівці : Рута, 2000. 100 с.
6. Генеральний план м. Києва. Основні положення. Київ, 2015. 103 с.
7. Герасимчук З. В. Регіональна політика розвитку житлово-комунального господарства: теорія, методика, практика : монографія. Луцьк : вид. Захарчук В. М., 2013. 199 с.
8. Дронова, О. Л. Геоурбаністика : навч. посіб. Київ : ВПЦ «Київський університет», 2014. 419 с.
9. Інструменти регіонального розвитку в Україні: навч. посіб. За ред. О. В. Берданової В. М. Вакуленка. Київ: НАДУ, 2013. 310 с.
10. Кривов'язюк І.В., Балик Т.В. Організаційно-економічний механізм розвитку містобудування: монографія. Луцьк: Надстир'я, 2005. 180 с
11. Кушнір І. М. Житлове будівництво в Україні: фінансово-правові аспекти (проблеми фінансово-правового регулювання). Київ: Юріном Інтер, 2014. 206 с.
12. Нерухомість в Україні: Підручник. В.І.Пашюв, І.І.Пилипенко, І.В.Кривов'язюк. Київ: Державна академія статистики обліку та аудиту, 2008. 765 с.
13. Павлов В. І., Ліповська-Маковецька Н.І. Формування та становлення ринку комерційної нерухомості в регіоні: монографія. Рівне: НУВГП, 2009. 187 с.
14. Павлов В.І., Асаул А.М., Пилипенко І.І., Павліха Н.В., Кривов'язюк І.В. Ринок

- нерухомості. Київ: Кондор, 2006. 336 с.
15. Ринок нерухомості: Навчальний посібник. За заг. ред. І.І.Пилипенка. Київ: ІВЦ Держкомстату України. 2004. 387 с.
  16. Тенденції ринку нерухомості України: реалії та прогнози, 2007-2013 : монографія. За ред. О. І. Драпиковського, І. Б. Іванової. Київ: Арт Економі, 2012. 211 с.
  17. Функции городов и их влияние на пространство. Под ред. Л. Г. Руденко Киев: Феникс, 2015. 291 с.
  18. Шаповал С. Л. Громадське будівництво : навч. посіб. Київ: КНТЕУ, 2011. 360 с.
  19. Bharat Dahiya (2016). Renaissance of urban and territorial planning. The Nature of Cities, Virtual Roundtable. The access mode: [http:// bit.ly/2ecxhZm/](http://bit.ly/2ecxhZm/)
  20. Levytska O., Zapototska V. Public participation in urban planning: German and Ukrainian experience. Вестник Казахского национального университета имени Аль-Фараби. Серия географическая. №2 (45). 2017. Р. С. 4-11.
  21. Housing indicators by country. The Organization for Economic Cooperation and Development – Electronic data – Paris : OECD publishing, 2014. Mode of access: <http://www.oecdbetterlifeindex.org/topics/housing/>.
  22. Housing Europe review 2012. Cecodhas Housing Europe's Observatory. Brussels, Belgium, 2011. 90 p.

### *Интернет джерела*

1. Веб-сторінка «Головне управління статистики в Київській області». Режим доступу: <http://kyivobl.ukrstat.gov.ua>
2. Веб-сторінка «Головне управління статистики в м. Києві. Режим доступу: <http://www.kiev.ukrstat.gov.ua>
3. Веб-сторінка «Державна служба статистики України». Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>.
4. Міністерство розвитку громад та територій. Режим доступу : <https://www.minregion.gov.ua>.
5. Офіційний сайт «РА ЄвроРейтинг». Режим доступу: <http://euro-rating.com.ua>
6. Офіційний сайт Іпотечного центру Держмолодьжитла в м. Києві та Київській області. Режим доступу: <http://kyiv.molod-kredit.gov.ua/>