

**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА
ГЕОГРАФІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

Кафедра економічної та соціальної географії

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Заступник декана
з навчальної роботи
Володимир ПАСЬКО
«30» серпня 2022 року

**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
ГЕОГРАФІЯ БУДІВНИЦТВА ТА РИНОК МІСЬКОЇ НЕРУХОМОСТІ
для студентів**

галузь знань **10 природничі науки**
спеціальність **106 – Географія**
освітній рівень **бакалавр**
освітня програма **Урбаністика та міське планування**
вид дисципліни **обов'язкова**

Форма навчання **денна**
Навчальний рік **2022/2023**
Семестр **5**
Кількість кредитів ECTS **4**
Мова викладання, навчання та оцінювання **українська**
Форма заключного контролю **іспит**

Викладач:

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

Пролонговано: на 20__/20__ н.р. _____ (_____) «__» 20__ р.
на 20__/20__ н.р. _____ (_____) «__» 20__ р.

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

ЗАТВЕРДЖЕНО

«12» травня 2022 року

Завідувач кафедри

 проф. Костянтин МЕЗЕНЦЕВ

Протокол № 15 від «12» травня 2022 року

Схвалено науково - методичною комісією географічного факультету

Протокол № 6 від «29» серпня 2022 року

Голова науково-методичної комісії  доц. Наталія КОРОГОДА

«29» серпня 2022 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. Завдання дисципліни «Географія будівництва та ринок міської нерухомості» полягають у наданні студентам загальних та фахових компетентностей, передбачених освітньою програмою «Урбаністика та міське планування», зокрема:

- здатності застосовувати знання у практичних ситуаціях у сфері будівельної індустрії та ринків нерухомості (ЗК1);
- навичках використання інформаційних і комунікаційних технологій при плануванні та реалізації будівництва об'єктів житлової, нежитлової та комерційної забудови, інженерних споруд (ЗК5);
- здатності до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел у сфері будівельної індустрії та ринків нерухомості (ЗК7);
- здатності реалізувати свої права і обов'язки як члена суспільства, усвідомлювати цінності громадянського (вільного демократичного) суспільства та необхідність його сталого розвитку, верховенства права, прав і свобод людини і громадянина в Україні (ЗК11);
- здатності здійснювати збір, реєстрацію і аналіз даних у сфері будівельної індустрії та ринків нерухомості за допомогою відповідних методів і технологічних та програмних засобів у польових і лабораторних умовах (СК3).

5. Результати навчання за дисципліною:

Результат навчання	Форми	(та/або)	Методи	Відсоток	у
--------------------	-------	----------	--------	----------	---

(1. знати; 2. вміти; 3. комунікація; 4. автономність та відповідальність*)		методи технології) викладання навчання	і оцінювання та пороговий критерій оцінювання	та підсумковій оцінці дисципліни
Код	Результат навчання			3
1.1	об'єкт, предмет вивчення географії будівельної індустрії, історико-географічні особливості та територіальні відмінності будівельної індустрії в зарубіжних країнах;	лекція семінарське заняття, самостійна робота	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, самостійна робота		до 5%
1.3	структурну організацію будівельної індустрії, галузеву структуру промисловості будівельних матеріалів, територіальні форми організації будівельної індустрії;	лекція семінарське заняття, самостійна робота		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, самостійна робота		до 5%
1.5	сутність технічної експлуатації, паспортизації, огляду будівель та споруд;	лекція семінарське заняття, самостійна робота		до 5%
1.6	сутність об'єктів нерухомості, кондомініум;	лекція семінарське заняття, самостійна робота		до 5%
1.7	особливості класифікації об'єктів житлової та комерційної нерухомості;	лекція семінарське заняття, самостійна робота		до 5%
1.8	сутність житлового фонду, ринку житла, попиту та пропозиції, чинники формування ринку житла;	лекція семінарське заняття, самостійна робота		до 5%
1.9	сутність нерухомості в нежитловій сфері, особливості формування ринків комерційної нерухомості, ринку офісних, торговельних і виробничо-складських об'єктів;	лекція семінарське заняття, самостійна робота		до 5%
1.10	цілі та принципи управління нерухомим майном, державне регулювання ринку нерухомого майна, управління технічним станом об'єктів нерухомості	лекція семінарське заняття, самостійна робота		до 5%

2.1	визначати територіальні відмінності будівельної індустрії в зарубіжних країнах;	семінарське заняття, творча робота, самотійна робота	доповіді на семінарі, тематична контрольна робота (тести), виконання творчих робіт, іспит	до 30%
2.2	оцінювати науково-технічний супровід будівництва та техніко-економічні особливості будівництва;	семінарське заняття, творча робота, самотійна 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, самотійна 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, самотійна робота		
2.5	вміти проводити лабораторні дослідження при оцінюванні та аналізі оглядів будівель і споруд, аналізувати проведення ремонтних робіт;	семінарське заняття, творча робота, самотійна 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, самотійна робота		
2.7	визначати та аналізувати чинники розвитку та формування ринку житла; аналізувати житловий фонд України;	семінарське заняття, творча робота, самотійна 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, самотійна робота		
3.1	комунікація: вироблення у студентів практичних навиків здійснення проектного дослідження і вирішення актуальних проблем.	семінарське заняття, вирішення конкретних задач та ситуацій, самотійна робота	дискусії на семінарі, виконання творчих робіт	до 10%
4.1 автономність та відповідальність: продемонструвати розуміння особистої відповідальності за професійні та/або управлінські рішення в системі будівництва й ринків нерухомості при:				

	аналізі та прийнятті управлінського рішення в системі будівельної індустрії та ринків нерухомості, здійсненні типологічного аналізу геопросторового поєднання різних видів природокористування в географії будівельної індустрії та ринків нерухомості, дослідженні територій для потреб будівництва, здійсненні оцінки перспективності ринків нерухомості, вивченні проблем і перспектив ринків нерухомості.	<i>семінарські заняття, дискусія, вирішення конкретних задач та ситуацій</i>	<i>виконання творчих робіт, дискусії, іспит</i>	до 10%
--	---	--	---	--------

6. Співвідношення результатів навчання дисципліни із програмними результатами навчання

Результати навчання дисципліни	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10
Програмні результати навчання										
Знати, розуміти і вміти використовувати на практиці базові поняття з теорії географії, а також світоглядних наук (P01)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Аналізувати географічний потенціал території (P04)										
Використовувати інформаційні технології, картографічні та геоінформаційні моделі в галузі географічних наук (P06)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

Результати навчання дисципліни	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	3.1	4.1
Програмні результати навчання										
Знати, розуміти і вміти використовувати на практиці базові поняття з теорії географії, а також світоглядних наук (P01)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Аналізувати географічний потенціал території (P04)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Використовувати інформаційні технології, картографічні та геоінформаційні моделі в галузі географічних наук (P06)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

7. Схема формування оцінки

Форми оцінювання: рівень досягнення всіх запланованих результатів навчання визначається за виступами на семінарських заняттях, результатами написання письмових контрольних робіт, виконанням творчих робіт, іспитом.

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 – **2.1-2.8 (вміння)** - до 30%;
- результати навчання – **3.1 (комунікація)** - до 10%;
- результати навчання – **4.1 (автономність та відповідальність)** - до 10%

7.1. Організація оцінювання.

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

Упродовж семестру проводяться тематичні письмові контрольні роботи.

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 іспиту: максимальна кількість балів на іспиті - 40 балів, мінімальна кількість балів, які додаються до семестрових – 24 бали (60% максимальної кількості балів, відведених на іспит).

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

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

Загалом, формування оцінки спирається на «Положення про організацію освітнього процесу у Київському національному університеті імені Тараса Шевченка», введеного в дію наказом № 716-32 від 31 серпня 2018 року.

7.2. Шкала відповідності

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

СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Назва теми	Кількість годин		
	лекції	семінари	самостійна робота
Змістова частина 1. Географія будівельної індустрії			
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
Змістова частина 2. Географія ринків міської нерухомості			
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
РАЗОМ	30	30	60

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. Лисов І. В. Державна житлова політика України та її регіонів: теорія, методологія, практика: монографія. Донецьк: Юго-Восток, 2012. 399 с.
5. Організація будівництва: Підручник. За ред. С.А. Ушацького. Київ: Кондор, 2007. 521 с.
6. Олійник Я.Б., Запотоцький С.П., Запотоцька В.А. Ринок житла Київського регіону: суспільно-географічний вимір : монографія. Київ: ВПЦ "Київський університет", 2019. 172 с.
7. Шкурупій О.В., Білоброва Т.О. Циклічність розвитку ринку нерухомості: сучасний контекст : монографія. Полтава : ПУЕТ, 2012. 190 с.

Додаткова

1. Асаул А.М., Брижань І.А., Чевганова В.Я. Економіка нерухомості. Київ: Атіка, 2004. 304 с.
2. Божанова В. Ю. Підвищення інвестиційної привабливості житлового будівництва: теорія, методологія, практика : монографія. Київ: ДКС центр, 2011. 273 с.
3. Будівництво житла та об'єктів соціальної сфери у місті Києві у 2012–2016 роках : Стат. зб. К., 2017. 47 с.
4. Бурка Й. А. Географія будівельної індустрії України : Навч. посіб. Чернівці : Рута, 2000. 100 с.
5. Генеральний план м. Києва. Основні положення. Київ, 2015. 103 с.
6. Герасимчук З. В. Регіональна політика розвитку житлово-комунального господарства: теорія, методика, практика : монографія. Луцьк : вид. Захарчук В. М., 2013. 199 с.
7. Дронова, О. Л. Геоурбаністика : навч. посіб. Київ : ВПЦ «Київський університет», 2014. 419 с.
8. 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.
9. Запотоцька В., Гнатюк С. Житлова субурбанізація: практики трансформацій на прикладі міста Ірпінь. Вісник Київського національного університету ім. Тараса Шевченка. Географія. 2021. Вип. 1/2(78/79). С 32-39. DOI: <http://doi.org/10.17721/1728-2721.2021.78-79.5>
10. 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 Geocology*, 30(1), 190-200. <https://doi.org/https://doi.org/10.15421/112117>
11. Інструменти регіонального розвитку в Україні: навч. посіб. За ред. О. В. Берданової В. М. Вакуленка. Київ: НАДУ, 2013. 310 с.
12. Кривов'язюк І.В., Балик Т.В. Організаційно-економічний механізм розвитку містобудування: монографія. Луцьк: Надстир'я, 2005. 180 с
13. Кушнір І. М. Житлове будівництво в Україні: фінансово-правові аспекти (проблеми фінансово-правового регулювання). Київ: Юріном Інтер, 2014. 206 с.
14. Нерухомість в Україні: Підручник. В.І.Пашюв, І.І.Пилипенко, І.В.Кривов'язюк. Київ: Державна академія статистики обліку та аудиту, 2008. 765 с.
15. Павлов В. І., Ліповська-Маковецька Н.І. Формування та становлення ринку

- комерційної нерухомості в регіоні: монографія. Рівне: НУВГП, 2009. 187 с.
16. Павлов В.І., Асаул А.М., Пилипенко І.І., Павліха Н.В., Кривов'язюк І.В. Ринок нерухомості. Київ: Кондор, 2006. 336 с.
 17. Ринок нерухомості: Навчальний посібник. За заг. ред. І.І.Пилипенка. Київ: ІВЦ Держкомстату України. 2004. 387 с.
 18. Тенденції ринку нерухомості України: реалії та прогнози, 2007-2013 :монографія. За ред. О. І. Драпиковського, І. Б. Іванової. Київ: Арт Економі, 2012. 211 с.
 19. Шаповал С. Л. Громадське будівництво : навч. посіб. Київ: КНТЕУ, 2011. 360 с.
 20. 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/)
 21. 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.
 22. 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/>.
 23. Housing Europe review 2012. Cecodhas Housing Europe's Observatory. Brussels, Belgium, 2011. 90 p.

Інтернет 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/>