

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Київський національний університет будівництва і архітектури

МАРКЕТИНГ НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Методичні рекомендації
до виконання самостійної роботи
для студентів спеціальності
075 «Маркетинг»
денної та заочної форм навчання

Київ 2023

УДК 338

M25

Укладачі: І. В. Огороднік, канд. техн. наук, доцент;
Л. М. Алавердян, канд. екон. наук, доцент

Рецензент Р. А. Дименко, д-р. екон. наук, професор

Відповідальний за випуск П. В. Захарченко, канд. техн. наук,
професор

*Затверджено на засіданні кафедри товарознавства та
комерційної діяльності в будівництві, протокол № 11 від 1 березня
2023 року.*

В авторській редакції.

Маркетинг на ринку нерухомості : методичні рекомендації до
M25 виконання самостійної роботи / уклад.: І. В. Огороднік,
Л. М. Алавердян – Київ : КНУБА, 2023. – 24 с.

Містять вказівки до виконання індивідуальної роботи з кожної
теми. Наведено перелік рекомендованої літератури до кожної теми.

Призначено для студентів спеціальності 075 «Маркетинг» денної
та заочної форм навчання.

ЗМІСТ

| | |
|---|----|
| ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ..... | 4 |
| Компетентності студентів за результатами засвоєння дисципліни | 6 |
| Програма навчальної дисципліни..... | 8 |
| План самостійної та індивідуальної роботи студента | 11 |
| Контроль знань студентів..... | 20 |
| Індивідуально-консультативна робота..... | 21 |
| Список рекомендованої літератури | 22 |

ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Конкуренція на ринку об'єктів нерухомості постійно зростає. Покупець стає все більш вимогливим до ринкових пропозицій. Тому важливо вміти донести інформацію про об'єкт нерухомості, використовуючи передові технології та знання в галузі операцій з нерухомістю, маркетингу й реклами.

Закони маркетингу однакові для всіх продуктів, і нерухомість не є винятком. В основі продажу нерухомості лежить розуміння споживача, його інтересів і фінансових можливостей. Потрібно вміти переконати споживача вибрати той об'єкт нерухомості, який має конкурентні переваги та, на нашу думку, є найбільш актуальним для споживача.

Предметом вивчення навчальної дисципліни «Маркетинг на ринку нерухомості» є дослідження чинників, які впливають на маркетингову діяльність на ринку нерухомості за умов глобалізації економіки, а також дослідження взаємовідносин на ринку нерухомості.

Метою викладання навчальної дисципліни «Маркетинг на ринку нерухомості» є вивчення маркетингової діяльності на вітчизняному та світовому ринках нерухомості; засвоєння інструментарію і засобів діагностування ринку нерухомості та його окремих сегментів.

Основними завданнями вивчення дисципліни «Маркетинг на ринку нерухомості» є питання дослідження теорії маркетингу на ринку нерухомості та методології відповідних маркетингових досліджень; ознайомлення студентів із відповідними категоріями, притаманними ринку нерухомості; відпрацювання практичних навичок використання методологічних принципів на ринку нерухомості; освоєння студентами прийомів реального маркетингового аналізу на ринку нерухомості; формування сукупності знань, потрібних для ефективного управління процесами діяльності, що склалися на ринку нерухомості, з використанням різних технологій позиціонування нерухомості як товару; створення бажання творчого пошуку на шляху збільшення ефективності на ринку нерухомості в сучасних ринкових умовах.

Згідно з вимогами освітньої програми студенти повинні

знати:

- особливості використання маркетингу у сфері нерухомості;
- понятійний апарат, що становить основу ринку нерухомості;
- сутність і особливості нерухомості як товару, специфіку власності на нерухомість;

- стан і перспективи розвитку окремих секторів ринку нерухомості, зокрема ринків землі та житлової і нежитлової нерухомості;
- методологічні основи, методи та прийоми оцінки нерухомості;
- існуючу систему оподаткування нерухомості, принципи та ролі оподаткування нерухомості майна (власності);
- особливості вибудовування відповідних стратегій задоволення потреб різних сегментів на ринку нерухомості;

уміти:

- оцінювати ефективність маркетингової діяльності на ринку нерухомості;
- застосовувати отримані знання в практичній діяльності;
- аналізувати ринкові можливості господарюючих суб'єктів на ринку нерухомості;
- проектувати комплекс маркетингу на ринку нерухомості;
- проектувати ймовірні та бажані сценарії інвестиційних вкладень в об'єкти нерухомості на конкретних географічних ринках із відповідними атрибутами макросередовища бізнесу;
- здійснювати управління маркетинговою діяльністю на ринку нерухомості;
- проводити відповідні розрахунки для оптимізації прийнятих рішень на ринку нерухомості;
- оцінювати прибутковість (витрати) від операцій із нерухомістю та їх оптимізацію;
- застосовувати отримані знання в практичній діяльності;
- використовувати маркетингові операції на місцях своєї постійної роботи;
- звертатися до фахових періодичних видань протягом всієї своєї трудової діяльності для розв'язання питань у частині маркетингової діяльності на ринку нерухомості.

Компетентності студентів за результатами засвоєння дисципліни

Компетенції студентів, що формуються за результатами засвоєння дисципліни, наведено в таблиці 1.

Таблиця 1

Компетенції студентів

| Код | Зміст | Результати навчання |
|--|--|--|
| <i>Спеціальні (фахові) компетентності. Загально-професійні</i> | | |
| ПР01 | Критичне осмислення теоретичних засад підприємницької, торговельної та біржової діяльності | <p><i>Знати:</i></p> <p>особливості використання маркетингу у сфері нерухомості;</p> <p>понятійний апарат, що становить основу ринку нерухомості;</p> <p>сутність і особливості нерухомості як товару, специфіку власності на нерухомість;</p> <p>стан і перспективи розвитку окремих секторів ринку нерухомості, зокрема ринків землі та житлової і нежитлової нерухомості;</p> <p>методологічні основи, методи і прийоми оцінки нерухомості;</p> <p>існуючу систему оподаткування нерухомості, принципи та ролі оподаткування нерухомості майна (власності);</p> <p>особливості вибудовування відповідних стратегій задоволення потреб різних сегментів на ринку нерухомості.</p> <p><i>Уміти:</i> оцінити ефективність маркетингової діяльності на ринку нерухомості;</p> <p>застосовувати отримані знання в практичній діяльності;</p> <p>аналізувати ринкові можливості суб'єктів господарювання на ринку нерухомості;</p> <p>проектувати комплекс маркетингу на ринку нерухомості;</p> <p>проектувати ймовірні та бажані сценарії інвестиційних вкладень в об'єкти нерухомості, на конкретних географічних ринках з відповідними атрибутами макросередовища бізнесу;</p> |

Закінчення табл.1

| Код | Зміст | Результати навчання |
|------|---|--|
| | | здійснювати управління маркетинговою діяльністю на ринку нерухомості; проводити відповідні розрахунки для оптимізації прийнятих рішень на ринку нерухомості; оцінювати прибутковість (витрати) від операцій з нерухомістю та їх оптимізацію |
| ПРО2 | Застосовувати набуті знання для виявлення, постановки та вирішення завдань за різних практичних ситуацій у підприємницькій, торговельній та біржовій діяльності | <i>Знати:</i> особливості ринку нерухомості для ефективного використання маркетингових технологій. Знати маркетингові інструменти і ефективність їх використання на ринку нерухомості <i>Уміти:</i> ефективно використовувати маркетингові інструменти для ефективного розвитку ринку нерухомості |
| ПРО8 | Застосовувати одержані знання й уміння для ініціювання та реалізації заходів у сфері збереження навколишнього природного середовища і здійснення безпечної діяльності підприємницьких, торговельних і біржових структур | <i>Знати та вміти:</i> знати та розуміти формування життєвого циклу об'єктів ринку нерухомості. Функціонування цих об'єктів для збереження навколишнього середовища. <i>Уміти</i> використовувати маркетингові технології для ефективної реалізації об'єктів нерухомості на всіх етапах їх життєвого циклу для зменшення від'ємного впливу на навколишнє середовище |
| ПРО9 | Знати вимоги до діяльності за спеціальністю, зумовлені потребою у забезпеченні сталого розвитку України, її зміцненні як демократичної, соціальної і правової держави | <i>Уміти:</i> обґрунтувати мотивації використання послуг міжнародних компаній, що працюють на ринку нерухомості, для сталого розвитку України та використання передових інноваційних підходів для розвитку ринку нерухомості; робити акцент на специфічності умов і основах формування конкурентного середовища країн світу, конкурентоспроможності країн у контексті глобалізації світових економічних процесів, напрямах підвищення конкурентоспроможності національної економіки, особливо ринку нерухомості |

Програма навчальної дисципліни

Для засвоєння матеріалу навчальної дисципліни «Маркетинг на ринку нерухомості» проводяться зі студентами лекції, практичні заняття, а також самостійна робота студентів над матеріалом лекцій, навчальною, науковою та спеціальною літературою.

Для вивчення дисципліни «Маркетинг на ринку нерухомості» студент має ознайомитися з програмою дисципліни (силабусом), її структурою, формою та методами навчання, видами та методами контролю знань.

Тематичний план дисципліни «Маркетинг на ринку нерухомості» складається з одного модуля, але ми розглядаємо два напрями:

- 1) особливості ринку нерухомості, його структура, функціонування;
- 2) фінансова та технічна оцінка й особливості маркетингу, який використовується для ефективної роботи ринку нерухомості.

ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ МОДУЛЬ 1

Тема 1

Маркетинг. Основні поняття. Маркетинг у нерухомості. Основні положення

1. Сутність та принципи маркетингу.
2. Сутність маркетингових досліджень.
3. Еволюція маркетингу. Маркетинг-мікс. Маркетинг 4Р-8Р.
4. Маркетинг ХХІ сторіччя. Онлайн-комунікації.
5. Маркетинг на ринку нерухомості. Основні положення.

Тема 2

Сутність та класифікація нерухомості

1. Ознаки нерухомості.

- 1.1. Сутність нерухомості.
- 1.2. Родові та власні ознаки.
- 1.3. Характеристика життєвого циклу об'єктів нерухомості.

2. Склад і характеристика об'єктів нерухомості.

- 2.1. Характеристика основних об'єктів нерухомості.
- 2.2. Підприємство як особливий об'єкт нерухомості.

3. Класифікація об'єктів нерухомості.

- 3.1. Класифікація об'єктів нерухомості залежно від їх походження.

- 3.2. Класифікація земель за категоріями.
- 3.3. Класифікації житлових об'єктів нерухомості.
- 3.4. Характеристика комерційних об'єктів нерухомості.

Тема 3

Ринок нерухомості та його особливості

1. Ринок нерухомості та його особливості.

- 1.1. Сутність і значення ринку нерухомості.
- 1.2. Функції ринку нерухомості.
- 1.3. Особливості ринку нерухомості.

2. Ринок нерухомості як інтегральна категорія ринку.

- 2.1. Структурна залежність ринку нерухомості від інвестиційного ринку.
- 2.2. Нерухомість – товар особливого виду.
- 2.3. Ринок нерухомості – один із різновидів ринку послуг.

Тема 4

Суб'єктна структура ринку нерухомості та ріелторська діяльність

1. Суб'єктна структура ринку нерухомості.

- 1.1. Характеристика секторів ринку нерухомості.
- 1.2. Суб'єкти ринку нерухомості.
- 1.3. Види ринків нерухомості.

2. Ріелторська діяльність.

- 2.1. Характеристика ріелторської діяльності.
- 2.2. Сертифікація ріелторської діяльності.
- 2.3. Технологія надання ріелторських послуг.
- 2.4. Основні напрямки ріелторської діяльності.

3. Право власності на нерухомість.

- 3.1. Форми власності на нерухомість.
- 3.2. Види обмежених речових прав на землю.
- 3.3. Особливості купівлі-продажу окремих об'єктів нерухомості.

4. Державна реєстрація об'єктів нерухомості.

- 4.1. Об'єкти нерухомості що підлягають державній реєстрації.
- 4.2. Юридичні ознаки об'єкта нерухомості.
- 4.3. Порядок здійснення державної реєстрації нерухомості.

Тема 5

Кон'юнктура ринку нерухомості, методи її прогнозування

1. Механізм функціонування ринку нерухомості.
2. Кон'юнктура ринку нерухомості, фактори, які її визначають.
3. Математико-статистичні методи прогнозування кон'юнктури ринку нерухомості.

Тема 6.

Правовий супровід ринку нерухомості

1. Склад кошторисної документації будівництва, принципи та порядок її розробки.
2. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».
3. Питання оцінки майна у випадку його страхування.

Тема 7

Оцінка вартості нерухомості. Методи визначення та математично-статистичного аналізу оцінки

1. Методи визначення вартості нерухомості. Дохідний, витратний і порівняльний підходи оцінки вартості об'єктів нерухомості.
2. Оцінювання землі. Загальна характеристика методичних підходів визначення вартості земельних ділянок.
3. Математичні та статистичні методи оцінювання нерухомості.

Тема 8

Державне регулювання будівництва та сприяння його розвитку

1. Державне регулювання будівництва.
2. Документальне забезпечення права власності на землю та нерухомість в Україні та світі.
3. Оподаткування нерухомості в Україні та світі.
4. Ліцензування будівельної діяльності в Україні.

Тема 9

Операції та угоди з нерухомістю

1. Угоди з нерухомістю: види, порядок укладання. Нотаріальне завірення угод із нерухомістю. Особливості здійснення комерційної діяльності з пам'ятками архітектури.

2. Порядок переведення житлових приміщень у нежитлові.
3. Оренда нерухомості: стан і перспективи розвитку в Україні та світі. Законодавче регулювання орендних відносин. Орендні угоди.
4. Іпотечне кредитування: сутність, порядок здійснення, роль у функціонуванні вітчизняного ринку нерухомості. Стан і перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні та світі.

Тема 10

Система управління маркетинговими комунікаціями на ринку нерухомості

1. Стратегії управління маркетинговими комунікаціями.
2. Комплексна система управління маркетинговими комунікаціями на ринку нерухомості.

ПЛАН САМОСТІЙНОЇ ТА ІНДИВІДУАЛЬНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТА

Для закріплення лекційного матеріалу планується і його самостійне вивчення. У процесі самостійного вивчення матеріалу студенти мають засвоїти: відповідні розділи й окремі теми (згідно з програмою дисципліни) за джерелами, зазначеними в списку літератури, а також самостійно відібраними студентами.

Теми для самостійного вивчення

Тема 1

Маркетинг. Основні поняття. Маркетинг у нерухомості. Основні положення

Суть і особливості маркетингу на ринку нерухомості. Предмет маркетингу на ринку нерухомості. Заходи, що сприяють просуванню нерухомості. Маркетингові інструменти, що використовуються у процесі створення проектів нерухомості.

Мета та завдання дисципліни. Рівні дослідження маркетингу.

Поняття та значення девелопменту нерухомості. Стадії девелопменту нерухомості.

Особливості розвитку маркетингу ринку нерухомості. Інформація на ринку нерухомості.

Загальна характеристика ринку нерухомості в Україні.

Тема 2

Сутність та класифікація нерухомості

Сутність і класифікація нерухомості.

Сутність і структура ринку нерухомості, його роль у національній економіці.

Особливості ринку нерухомості порівняно з іншими ринками.

Основні учасники ринку нерухомості, їх взаємодія.

Інфраструктура ринку нерухомості, перспективи її розвитку в Україні.

Стан і перспективи розвитку вітчизняного ринку нерухомості.

Тема 3

Ринок нерухомості та його особливості

Товарознавча характеристика житлової нерухомості.

Стан і перспективи розвитку первинного ринку житлової нерухомості в Україні.

Стан і перспективи розвитку вторинного ринку житлової нерухомості в Україні.

Стан і перспективи розвитку котеджного будівництва в Україні.

Управління об'єктами житлової нерухомості. Функції ЖЕУ, ОСББ, перспективи їх розвитку в Україні.

Структура й особливості функціонування ринку комерційної нерухомості.

Товарознавча характеристика офісної нерухомості. Стан і перспективи розвитку офісної нерухомості в Україні.

Товарознавча характеристика складської нерухомості. Стан і перспективи розвитку складської нерухомості в Україні.

Ринок торговельної нерухомості в Україні: стан і перспективи розвитку.

Законодавчі вимоги до будівництва й експлуатації торговельних будівель й споруд.

Товарознавча характеристика готельної нерухомості. Стан і перспективи розвитку готельної нерухомості в Україні.

Тема 4

Суб'єктна структура ринку нерухомості та ріелторська діяльність

Характеристика секторів ринку нерухомості. Суб'єкти ринку нерухомості. Види ринків нерухомості. Ріелторська діяльність.

Характеристика ріелтерської діяльності. Сертифікація ріелтерської діяльності. Технологія надання ріелторських послуг. Основні напрями ріелторської діяльності. Право власності на нерухомість. Форми власності на нерухомість. Види обмежених речових прав на землю. Особливості купівлі-продажу окремих об'єктів нерухомості. Державна реєстрація об'єктів нерухомості. Об'єкти нерухомості, що підлягають державній реєстрації. Юридичні ознаки об'єкту нерухомості. Порядок здійснення державної реєстрації нерухомості.

Тема 5

Кон'юнктура ринку нерухомості, методи її прогнозування

Механізм функціонування ринку нерухомості.

Основні процеси функціонування ринку нерухомості. Складові ринку нерухомості. Національний ринок нерухомості. Суб'єкти ринку нерухомості. Сектори ринку нерухомості. Інституційні та неінституційні учасники ринку. Первинний і вторинний ринки нерухомості. Функції ринку нерухомості.

Кон'юнктура ринку нерухомості, фактори, які її визначають. Вплив економічної циклічності на кон'юнктуру ринку нерухомості. Ринкова рівновага на ринку нерухомості. Попит і пропозиція на ринку нерухомості в Україні. Асиметричність інформації. Ліквідність різних видів нерухомості. Особливості пропозиції.

Математико-статистичні методи прогнозування кон'юнктури ринку нерухомості.

Експертні методи прогнозування кон'юнктури ринку нерухомості.

Технічний аналіз цін на нерухомість.

Тема 6

Правовий супровід ринку нерухомості

Склад кошторисної документації будівництва, принципи та порядок її розробки. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». Питання оцінки майна у випадку його страхування.

Тема 7

Оцінка вартості нерухомості. Методи визначення та математично-статистичного аналізу оцінки

Вартість об'єктів нерухомості, методи її визначення.

Дохідний, витратний і порівняльний підходи визначення вартості об'єктів нерухомості.

Знос об'єктів нерухомості, способи його визначення та врахування для визначення вартості нерухомості.

Склад кошторисної документації будівництва, принципи та порядок її розробки.

Сутність оціночної діяльності на ринку нерухомості, її роль у функціонуванні цього ринку. Стан і перспективи розвитку оціночної діяльності в Україні.

Призначення та процедура оцінки нерухомості. Зміст звіту з оцінки.

Тема 8

Державне регулювання будівництва та сприяння його розвитку

Функції держави й органів місцевого самоврядування на ринку нерухомості. Цілі та методи державної політики на ринку землі та нерухомості в Україні.

Документальне забезпечення права власності на землю та нерухомість в Україні та світі.

Оподаткування нерухомості нерухомість в Україні та світі.

Державне регулювання приватизації землі та нерухомості в Україні.

Порядок переведення сільськогосподарських земельних ділянок під забудову.

Ліцензування будівельної діяльності в Україні.

Тема 9

Операції та угоди з нерухомістю

Угоди з нерухомістю: види, порядок укладання. Нотаріальне завірення угод з нерухомістю.

Законодавчі обмеження продажу нерухомості.

Особливості здійснення комерційної діяльності з пам'ятками архітектури.

Дарування об'єкта нерухомості.

Порядок переведення житлових приміщень в нежитлові.

Оренда нерухомості: стан і перспективи розвитку в Україні та світі. Законодавче регулювання орендних відносин. Орендні угоди.

Страховання об'єктів нерухомості. Методи визначення страхових платежів.

Іпотечне кредитування: сутність, порядок здійснення, роль в функціонуванні вітчизняного ринку нерухомості. Стан та перспективи розвитку іпотечного кредитування в Україні та світі.

Тема 10

Система управління маркетинговими комунікаціями на ринку нерухомості

Система управління маркетинговими комунікаціями на ринку нерухомості. Завдання комунікаційної політики на ринку нерухомості. Концепція просування об'єкта нерухомості. Клієнтоорієнтовані маркетингові комунікації стосовно об'єктів первинної житлової нерухомості.

Існуючі в теорії маркетингу підходи до розробки комплексу маркетингових комунікацій. Планування комунікацій.

Аналіз розподілу продажів за стадіями будівництва об'єктів нерухомості у структурі продажів економкласу і комфорткласу, а також бізнескласу й елітного класу.

Визначення цільової аудиторії.

Визначення актуальних і ефективних онлайн-комунікацій на ринку нерухомості. Механізм їх роботи.

Питання до тем відповідають смислової наповненості кожної теми.

Індивідуальні завдання

1. Особливості нерухомості як товару. Особливості продажу нерухомості.

2. Аналіз маркетингового середовища нерухомості.

3. Вплив маркетингових стратегій на розвиток ринку нерухомості.

4. Шляхи ефективного продажу нерухомості. Роль маркетингу в збільшенні продаж.

5. Планування й управління маркетингу на ринку нерухомості.

6. Використання маркетингу під час генерального планування міст у земельних відносинах.
7. Зарубіжній досвід використання маркетингу для формування відносин власності на землю.
8. Використання маркетингу для розробки різних видів платного користування землею.
9. Використання маркетингу під час проведення приватизації землі в різних країнах.
10. Використання маркетингу під час впровадження кадастрового обліку в Україні.
11. Вплив і використання інструментів маркетингу для створення самокеруючого житлового фонду.
12. Ефективність використання методів маркетингу для розвитку підприємницької діяльності з обслуговування житлового фонду.
13. Роль і місце маркетингу в досягненні ринкового успіху підприємства на ринку нерухомості.
14. Концептуальні підходи до визначення маркетингу на ринку нерухомості.
15. Основні тенденції розвитку маркетингу на ринку нерухомості в Україні.
16. Проблеми маркетингу в умовах формування ринкових відносин на ринку нерухомості в Україні.
17. Вплив глобальної торгової системи на маркетингову діяльність підприємств ринку нерухомості.
18. Стан і перспективи розвитку маркетингових досліджень на ринку нерухомості в Україні.
19. Ринок маркетингових досліджень ринку нерухомості в Україні: становлення і проблеми розвитку.
20. Нові тенденції в сегментації ринку нерухомості: від ринку до споживача.
21. Актуальність використання технології брендингу на ринку нерухомості в Україні.
22. Основні підходи до визначення сутності позиціонування торговельної марки на ринку нерухомості.
23. Капітал бренду та методи його оцінки на ринку нерухомості.
24. Імідж бренду: сутність і складності формування на ринку нерухомості.

25. Захисні маркетингові рішення в цінових війнах на ринку нерухомості.
26. Сучасні тенденції українського рекламного креативу ринку нерухомості.
27. Соціальна реклама на ринку нерухомості в Україні.
28. Особливості рекламного ринку на ринку нерухомості України.
29. Комунікативні особливості інтерактивного маркетингу на ринку нерухомості.
30. Електронна комерція та інтерактивний маркетинг на ринку нерухомості.
31. Використання директ-маркетингових програм на ринку нерухомості.
32. Паблік рилейшнз у маркетинговій політиці комунікацій на ринку нерухомості.
33. Спонсорство та методи його комунікаційної підтримки на ринку нерухомості.
34. Мерчандайзинг як ефективний засіб впливу на покупців на ринку нерухомості.
35. Результативність маркетингової діяльності підприємства та її оцінка на ринку нерухомості.
36. Маркетингові ризики підприємства та фактори, що їх формують на ринку нерухомості.
37. Напрями підвищення ефективності маркетингових досліджень на ринку нерухомості.
38. Стан і перспективи розвитку маркетингових досліджень ринку нерухомості України.
39. Інформаційні системи маркетингу ринку нерухомості.
40. Тенденції сучасного розвитку маркетингових досліджень ринку нерухомості.
41. Особливості поведінки українських споживачів на ринку нерухомості.
42. Дослідження іміджу об'єктів ринку нерухомості промислового призначення.
43. Загальнонаукові методи маркетингових досліджень відносно ринку нерухомості.
44. Ефективність маркетингових досліджень ринку нерухомості.

45. Стан реклами ринку нерухомості в Україні. Оцінка ефективності реклами.

46. Прогнозування результатів і контроль ефективності рекламної кампанії об'єктів на ринку нерухомості.

47. Наукові підходи до дослідження впливу рекламних засобів ринку нерухомості на споживача.

48. Сучасні можливості комп'ютерної, офісної та іншої техніки з метою удосконалення рекламного процесу на ринку нерухомості.

49. Глобальна система Internet і можливості сучасного використання в рекламі на ринку нерухомості.

50. Сучасна зовнішня реклама на ринку нерухомості.

51. Контроль результатів рекламної кампанії ринку нерухомості. Реклама і конс'юмеризм.

52. Використання реклами у створенні іміджу фірм ринку нерухомості.

53. Джерела інформації для рекламних досліджень ринку нерухомості. Вплив способу позиціювання об'єктів нерухомості на розробку рекламної кампанії.

Вимоги до написання реферату

Оформлення реферату має відповідати певним вимогам.

Текст реферату може бути написаний від руки або надрукований із дотриманням правил синтаксису й орфографії, на одному боці аркуша формату А4. Обов'язково залишаються поля: зліва – 25–30 мм, праворуч – 10 мм, зверху, знизу – 15–20 мм. Реферат повинен мати титульний аркуш із обов'язковим зазначенням теми та список використаної літератури. Використані джерела записуються в алфавітному порядку. Для книг, брошур вказуються автори, повна назва, місто видання та назва видавництва, рік видання, кількість сторінок. Для газетних і журнальних статей вказуються автори, повна назва статті, назва, номер і рік видання газети чи журналу, сторінки, на яких розміщена стаття. Посилання в тексті складаються з номеру джерела у списку літератури та номеру сторінки, на якій розташована відповідна інформація. Використовувані цитати слід брати в лапки. Усі цитати, фактичний і цифровий матеріал повинні мати посилання на джерела.

Велику допомогу в написанні реферату може надати складання розгорнутого плану з виділенням підпунктів у кожному пункті (питанні).

Зроблені виписки із джерел варто розподілити відповідно до цього плану. Зміст теми потрібно викладати логічно, послідовно, науково та літературно грамотно. Звіт про самостійну роботу (реферат) повинен складатися з таких обов'язкових частин: Вступ. Основна частина (містить два-три пункти). Висновки. Література. Додатки (якщо такі є).

Таблиці й ілюстрації повинні мати свою нумерацію в межах розділів та назву (з огляду на наведені в таблиці дані).

Наприклад (табл. 2),

Таблиця 2

Динаміка обсягів продажу _____ за _____, тис. грн
(підприємство) (період)

| Рік | Обсяг продажу | Збільшення обсягів продажу, % | |
|-----|---------------|-------------------------------|-------------------|
| | | Базового року | Попереднього року |
| | | | |

*складено автором за даними [1].

Важливо ретельно підібрати ілюстрації, керуючись таким: чи представляють вони самостійний інтерес, чи досить зрозумілі й наочні, чи немає в них зайвої інформації, чи відповідають позначенням вживаним у тексті, в інших ілюстраціях. Ілюстрації розміщуються зазвичай відразу ж після посилання на них у тексті. Ілюстрації супроводжуються підписами й пояснювальними даними, які розташовуються разом із номером під ними, наприклад (рис. 1.1):

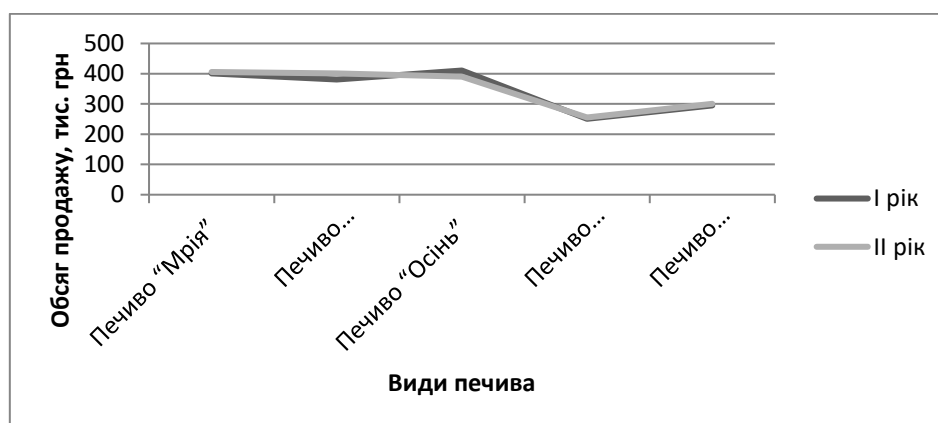


Рис. 1.1. Графік обсягу продажу

*складено автором за даними [1].

Рекомендований обсяг реферату – 15–20 сторінок машинописного тексту.

На основі матеріалу висвітленому в рефераті, готується презентація і доповідь із презентацією, яка заслуховується студентами та викладачем на практичному занятті, обговорюється ними й оцінюється викладачем за тридцятибальною шкалою.

КОНТРОЛЬ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ

Під час вивчення дисципліни використовуються словесні методи навчання (лекція, бесіда), наочні методи навчання, практичні методи (зокрема, з використанням ПЕОМ), репродуктивні та проблемно-пошукові методи навчання. Під час вивчення дисципліни передбачено проведення вхідного, поточного та вихідного контролю знань, умінь і навичок студентів.

Вхідний контроль здійснюється у вигляді усного опитування або письмової контрольної роботи з дисциплін, що передують вивченню цього курсу («Основи економіки», «Економіка торгівлі»). Поточний контроль передбачає усне опитування, письмові контрольні роботи; тематичне тестування; вирішення розрахункових задач і виконання індивідуальних завдань з їх усним захистом.

Вихідний контроль здійснюється у формі заліку. Розподіл балів, що отримують студенти, наведено в табл. 3.

Таблиця 3

Розподіл балів, які отримують студенти

| Контрольна робота 1 | Контрольна робота 2 | Реферат | Залік | Сума |
|------------------------|------------------------|---------|-------|------|
| 15 | 15 | 30 | 40 | 100 |

Контрольні роботи

1. Ринок нерухомості та його особливості.
2. Маркетингові інструменти та комунікації, що є ефективними на ринку нерухомості.

Шкалу оцінювання національну та ECTS наведено в табл. 4.

Шкала оцінювання: національна та ECTS

| Сума балів за всі види навчальної діяльності | Оцінка ECTS | Оцінка за національною шкалою | |
|--|-------------|--|---|
| | | для екзамену, курсового проекту (роботи), практики | для заліку |
| 90–100 | A | відмінно | зараховано |
| 82–89 | B | добре | |
| 74–81 | C | | |
| 64–73 | D | задовільно | |
| 60–63 | E | | |
| 35–59 | FX | незадовільно з можливістю повторного складання | не зараховано з можливістю повторного складання |
| 0–34 | F | незадовільно з обов'язковим повторним вивченням дисципліни | не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни |

ІНДИВІДУАЛЬНО-КОНСУЛЬТАТИВНА РОБОТА

На кафедрі є графік індивідуально-консультативних зустрічей із викладачем. Під час цих зустрічей викладач відповідає на запитання студента, які виникли в процесі виконання самостійної роботи й підготовки індивідуальних завдань.

Індивідуально-консультативна робота може проводитися і у формі групових консультацій для розгляду типових ситуацій та їх впровадження у виробничу практику.

Індивідуально-консультативна робота для комплексної оцінки засвоєння програмного матеріалу проводиться у вигляді:

- 1) індивідуального захисту самостійних та індивідуальних завдань;
- 2) підготовки доповідей для виступу на науковому семінарі;
- 3) підготовки доповідей для виступу на науковій конференції.

Список рекомендованої літератури

1. Конституція України. – Київ : Українська правнича фундація, 1996. – 112 с.
2. Господарський кодекс України // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 18 – 22.
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV [набув чинності з 01.01.2004].
4. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 № 2658-III (з подальшими змінами та доповненнями).
5. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 01.07.2004 № 1952 – IV (з подальшими змінами та доповненнями).
6. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 № 1378-IV (з подальшими змінами та доповненнями).
7. Методика оцінки майна, затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891.
8. Міжнародні стандарти оцінки МСО 1-4, Міжнародний комітет по стандартам оцінки майна, 1994–1999 рр.
9. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003. – № 1440.
10. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затв. Постановою Кабінету Міністрів від 28.10.2004. – № 1442.
11. Zakharchenko P., 2018. A directory of the market for materials for interior decoration and furnishings (according to 2017). KNUBA. - K.: SPD Pavlenko, 2018. – 252 pp..
12. Драпіковський О. І. Оцінка нерухомості / О.І. Драпіковський, І. Б. Іванова, Ю.В. Крумеліс- К.: [Тов. СІК ГРУП Україна], 2015. – 424 с.
13. Калінеску Т. В. Оцінювання майна : навчальний посібник / Т. В. Калінеску, Ю. А. Романовський, О. Д. Кирилов. – Київ : Центр учбової літератури, 2012. – 312 с.
14. Оцінка земель : підручник / М. Г. Ступень, О. Я. Микула, С. С. Радомський та ін.; за заг. ред. М.Г. Ступеня. – Київ : Агро-освіта, 2014. – 373 с.
15. Маркетингові стратегії, підприємництво і торгівля: сучасний стан, напрямки розвитку : Матеріали III Міжнар. наук.-практ. інтернет-конф.

(Київ, 27 жовтня 2022 року) : тези доповідей / відп. ред. П. В. Захарченко. – Київ, 2022. – 478 с.

16. Павлов К. В., Лялюк А. М., Павлова О. М. Маркетинг: теорія і практика : підручник / Луцьк : СПД Гадяк Жанна Володимирівна, друкарня «Волиньполіграф» 2022. – 408 с.

17. Андрєєва В. А. Релевантна оцінка нерухомого майна в протидії економічній невизначеності / В. А. Андрєєва // Економіка невизначеності: зміст, оцінювання, регулювання : колективна монографія / за ред. І. Ф. Радіонової. – Київ : Університет «КРОК», 2021. – С. 206–221.

Інформаційні ресурси

1. Верховної Ради України – www.zakon.rada.gov.ua.
2. Аналітико-консалтинговий центр «Епрайзер» – www.appraiser.com.ua.
3. Українське товариство фінансових аналітиків – www.usfa.kiev.ua.
4. Газета «Дзеркало тижня» – www.zerkaIo-nedeli.com.
5. Газета «Бізнес» – www.business.kiev.ua.
6. Офіційний сайт КНУБА – library.knuba.edu.ua.

Навчально-методичне видання

МАРКЕТИНГ НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

Методичні рекомендації
до виконання самостійної роботи
для студентів спеціальності
075 «Маркетинг»
денної та заочної форм навчання

Укладачі: **ОГОРОДНІК** Ірина Владиславівна;
АЛАВЕРДЯН Людмила Миколаївна

Випусковий редактор *Т. В. Івченко*
Комп'ютерне верстання *Д. М. Ніколаєвич*

Підписано до друку 19.10.2023. Формат 60 x 84_{1/16}
Ум. друк. арк. 1,39. Обл.-вид. арк. 1,5.
Електронний документ. Вид. № 94/III-23

Видавець і виготовлювач:
Київський національний університет будівництва і архітектури
Повітрофлотський проспект, 31, Київ, Україна, 03037

Свідоцтво про внесення до Державного реєстру суб'єктів
видавничої справи ДК № 808 від 13.02.2002