


УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ УНІВЕРСИТЕТ НАУКИ І ТЕХНОЛОГІЙ
Навчально-науковий інститут
«ПРИДНІПРОВСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ»

Кафедра девелопменту нерухомості, фінансів, обліку та маркетингу
(назва кафедри)


« 05 » 12

ЗАТВЕРДЖУЮ
Директор ІНІ ПДАБА
Владислав ДАНИШЕВСЬКИЙ
2024 р.



РОБОЧА ПРОГРАМА
НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«Фінансування девелоперських проєктів»
назва навчальної дисципліни

Рівень вищої освіти	<u>магістр</u> назва рівня вищої освіти
Спеціальність	<u>075 «Маркетинг», 192 «Будівництво та цивільна інженерія»</u> шифр і назва спеціальності
Освітньо-наукова програма	<u>«Девелопмент нерухомості»</u> назва освітньої програми
Статус дисципліни	<u>Обов'язкова</u> обов'язкова чи вибіркова
Обсяг дисципліни	<u>5 кредитів ЄКТС</u>
Код освітньої компоненти	<u>ОК 2.4.</u> відповідно до освітньої програми
Мова викладання	українська

Розробник(и): доцент кафедри
девелопменту нерухомості, фінансів,
обліку та маркетингу
 посада



Наталія СВИЧКАР
 ім'я, ПРІЗВИЩЕ

Робоча програма затверджена на засіданні кафедри девелопменту нерухомості, фінансів,
 (назва кафедри)
обліку та маркетингу ННІ ПДАБА

Протокол від 30.08.2024 року №1

Завідувач кафедри



(підпис)

Євгенія МОРОЗОВА
 (ім'я, прізвище)

30.08.2024 року

Робоча програма погоджена групою забезпечення якості освітньо-наукової програми
«Девелопмент нерухомості»
 підготовки за другим (магістерським) рівнем вищої освіти зі
 спеціальності 075 «Маркетинг», 192 «Будівництво та цивільна інженерія»
 Протокол від 17.11.2024 року №1

Гарант освітньої програми:



Євгенія МОРОЗОВА
 ім'я, ПРІЗВИЩЕ

Експертизу навчально-методичного відділу пройдено:



Віолетта ФЕДІНА
 ім'я, ПРІЗВИЩЕ

«04» грудня 2024р.

Реєстраційний номер _____
 надається фахівцем НМВ

1. ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

	Години	Кредити	Семестр
			II
Всього годин за навчальним планом, з них:	150	5	150
Аудиторні заняття, у т.ч.:	48		48
лекції	24		24
лабораторні роботи			
практичні заняття	24		24
Самостійна робота, у т.ч.:	102		102
підготовка до аудиторних занять	24		24
підготовка до контрольних заходів	4		4
виконання курсової роботи	15		15
виконання індивідуальних завдань			
опрацювання розділів програми, які не викладаються на лекціях	29		29
підготовка до екзамену	30		30
Форма підсумкового контролю			екзамен

2. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Метою вивчення дисципліни є надання студентам розуміння механізмів і принципів фінансування проєктів у сфері розвитку нерухомості. Дисципліна спрямована на формування у студентів компетентностей, необхідних для аналізу фінансової звітності, розробки і впровадження стратегій фінансування та залучення інвестицій, а також на забезпечення знань про сучасне законодавче регулювання у цій сфері.

Основні **завдання** вивчення дисципліни включають:

1. Формування знань: надати студентам теоретичні знання про основи фінансів та інвестицій, роль фінансового сектора у економіці, а також про структуру та оцінку девелоперських проєктів.

2. Розвиток аналітичних навичок: розвинути вміння аналізувати фінансову звітність і оцінювати інвестиційну привабливість девелоперських проєктів, включаючи розуміння ризиків та можливостей.

3. Практичне застосування знань: навчити студентів застосовувати отримані знання для розробки ефективних стратегій фінансування, включаючи використання різних механізмів залучення коштів та управління інвестиційними проєктами.

4. Знайомство з законодавчим полем: ознайомити студентів із законодавчим та нормативним регулюванням фінансування девелоперських проєктів, включаючи новітні зміни та вимоги.

5. Етичні та професійні стандарти: виховати у студентів розуміння етичних та професійних стандартів у фінансуванні девелоперських проєктів, а також важливість прозорості та відповідальності у цій діяльності.

Пререквізити дисципліни. Вивчення дисципліни базується на знаннях, уміннях і навичках, які студенти отримали при вивченні попередньої дисципліни «Управління девелоперськими проєктами».

Постреквізити дисципліни. Одержані знання та навички можуть знадобитися при вивченні дисциплін: «Експертиза проєктної документації», «Організація і управління експлуатацією об'єктів нерухомості», «Інжиніринг в будівництві».

Компетентності (відповідно до освітньо-наукової міждисциплінарної програми «Девелопмент нерухомості» 075/192.2.04.24):

Інтегральна компетентність. Здатність вирішувати складні спеціалізовані задачі дослідницького та/або інноваційного характеру і практичні завдання у професійній діяльності в сфері девелопменту нерухомості, з поглибленим вивчення проблем, пов'язаних

із організацією і управлінням проектуванням, будівництвом та експлуатацією об'єктів нерухомості, які ґрунтуються на концепції маркетингу, що передбачає проведення досліджень та впровадження новацій і характеризується невизначеністю умов і вимог.

Загальні компетентності:

ЗК1. Здатність приймати обґрунтовані рішення.

ЗК4. Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.

ЗК6. Здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел.

ЗК11. Здатність ухвалювати рішення та діяти, дотримуючись принципу неприпустимості корупції та будь-яких інших проявів недоброчесності.

Спеціальні компетентності:

ФК8. Здатність формувати ефективні проєктні та управлінські рішення, розробляти, обґрунтовувати і реалізовувати девелоперські проєкти.

ФК9. Здатність інтегрувати знання з інших галузей для розв'язання складних задач у мультидисциплінарному контексті.

ФК10. Здатність аргументувати вибір методів розв'язування спеціалізованих задач, критично оцінювати отримані результати і захищати прийняті рішення.

ФК12. Здатність досліджувати економічні та маркетингові проблеми в галузі девелопменту, у тому числі при відбудові та ліквідації наслідків бойових дій.

ФК13. Здатність планувати, аналізувати та реалізовувати фінансову складову девелоперських проєктів.

Заплановані результати навчання (відповідно до освітньо-наукової міждисциплінарної програми «Девелопмент нерухомості» 075/192.2.04.24):

ПРН10. Вміти збирати необхідні дані з різних джерел, обробляти і аналізувати їх результати із застосуванням сучасних методів та спеціалізованого програмного забезпечення.

ПРН13. Володіти методами реалізації девелоперського проєкту в частині з фінансового забезпечення, оцінки умов ринку нерухомості, маркетингу та менеджменту управління об'єктом нерухомості у тому числі при відбудові та ліквідації наслідків бойових дій.

ПРН14. Вміти планувати, аналізувати фінансові показники, управляти ризиками, залучати фінансування, дотримуватись законодавчих вимог та розуміти фінансову звітність для успішної реалізації девелоперських проєктів.

ПРН22. Вміти здійснювати попередні техніко-економічне обґрунтування і дослідження, експертизу проєктів, розробляти програми фінансування будівництва, організацію виготовлення проєктної документації, проведення конкурсів і торгів, укладання договорів підряду, координацію діяльності всіх учасників будівництва, а також здійснення технічного нагляду за будівництвом об'єктів.

ПРН23. Приймати обґрунтовані проєктні та управлінські рішення, а також ефективно розробляти і реалізовувати девелоперські проєкти в будівництві з урахуванням ринкових умов та вимог законодавства.

Після вивчення дисципліни «Фінансування девелоперських проєктів» студенти повинні *знати*:

- основи фінансів та інвестицій: розуміння ключових фінансових принципів, включаючи роль фінансового сектора у економіці, типи інвестицій та класи активів;
- фінансову звітність: знання про структуру фінансової звітності та її роль у прийнятті управлінських рішень;
- девелоперські проєкти в будівництві: огляд особливостей девелоперських проєктів, включаючи їх класифікацію, життєвий цикл та фінансові показники;
- законодавче та нормативне регулювання: знання актуального законодавства та норм, що регулюють фінансування девелоперських проєктів;

вміти:

- аналізувати фінансову звітність: використовувати фінансову звітність для оцінки стану та перспектив розвитку бізнесу;

- оцінювати інвестиційну привабливість: аналізувати девелоперські проекти на предмет їх економічної ефективності та інвестиційної привабливості;
- розробляти стратегії фінансування: формувати ефективні стратегії залучення коштів для реалізації девелоперських проектів, враховуючи ризики та можливості;
- застосовувати законодавство: користуватися знаннями про законодавче регулювання для планування, реалізації та контролю за виконанням девелоперських проектів.

Дисципліна готує студентів до вирішення практичних задач у сфері фінансування девелоперських проектів, надаючи їм необхідні знання та інструменти для ефективного управління проектами, оцінки їх економічної ефективності та залучення інвестицій.

Методи навчання:

- словесні: лекція, дискусія, бесіда, розповідь, обговорення проблемних питань;
- наочні: мультимедійна презентація;
- практичні: практичні заняття (розв'язання задач і кейсів, дискусії, ділові експрес-ігри, тестування опрацьованого матеріалу, експрес-опитування).

Форми навчання: фронтальні, групові.

Інструменти, обладнання та програмне забезпечення:

- мультимедійне обладнання: ноутбук, проектор, екран для проектору.
- програмне забезпечення: MS Office, MS Office 365, Teams.

3. ПРОГРАМА ДИСЦИПЛІНИ

Тема 1. Основи фінансів та інвестицій

Що таке фінансовий сектор. Роль фінансового сектора в економічній системі. Інвестиційна галузь та її представники. Типи прибутку та конкуренції. ВВП, економічне зростання та економічні цикли. Інфляція, монетарна та фінансова політика. Кількісні методи у фінансах. Традиційні класи активів. Похідні фінансові інструменти та альтернативні інвестиції. Фірми в інвестиційній галузі. Інструменти інвестування. Структура ринків капіталу. Типи інвесторів. Управління інвестиційним портфелем. Управління інвестиційними ризиками.

Тема 2. Фінансова звітність як джерело інформації про бізнес компанії

Фінансова звітність та інформація, яку вона містить для ухвалення рішень. Структура майна підприємства: необоротні та оборотні активи. Джерела фінансування компанії. Прибуток підприємства. Чому відрізняється сума грошей на розрахунковому рахунку від прибутку відповідно до звіту про прибутки та збитки (прибуток є, а грошей немає). Структура грошових потоків: операційна, фінансова, інвестиційна діяльність. Взаємозв'язок між формами фінансової звітності. Розрахунок необхідного розміру інвестицій.

Тема 3. Девелоперські проєкти в будівництві

Поняття девелоперського проєкту та його життєвий цикл в будівництві. Класифікація девелоперських проєктів. Фінансові показники девелоперських проєктів. Ризики девелоперських проєктів.

Тема 4. Інвесторська кошторисна документація в будівництві

Законодавчі зміни в нормативних документах щодо визначення вартості будівництва. Настанова з визначення вартості будівництва. Методи визначення договірної ціни будівельного проєкту. Система ціноутворення в будівництві. Кошторисні норми та нормативи. Види інвесторської кошторисної документації: локальні кошториси, локальні кошторисні розрахунки, об'єктні кошториси, об'єктні кошторисні розрахунки, Кошторисні розрахунки на окремі види витрат, зведені кошторисні розрахунки вартості будівництва, зведення витрат. Кошторисна вартість об'єкта будівництва. Порядок складання основних видів кошторисів і кошторисної документації

Тема 5. Оцінка інвестиційної привабливості девелоперського проєкту

Показники аналізу ефективності інвестиційних проєктів. Як визначається ставка дисконту в розрахунках дисконтованих показників. Умови прийнятності інвестиційного проєкту. Показник рівня рентабельності інвестицій. Ключові поняття, що характеризують інвестиційну привабливість девелоперського проєкту. Регулювання інвестиційної галузі. Професійна етика інвестиційної галузі.

Тема 6. Законодавчо-нормативне регулювання фінансування девелоперських проєктів

Закон України №2518-IX «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому». Суб'єкти фінансово-кредитних механізмів при будівництві житла та операціях з нерухомістю. Хто такий управитель у фінансуванні будівництва та вимоги до нього. Нові терміни, які з'явилися у Законі №2518-IX: девелопер, подільний об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт нерухомості, майбутній об'єкт нерухомості (МОН), об'єкт незавершеного будівництва, спеціальне майнове право (СМП). «Замовник будівництва» та «Девелопер»: визначення, відносини між ними, оцінка ризиків для кожної зі сторін. Первинна державна реєстрація СМП. Вимоги щодо розголошення інформації про будівництво. Істотні умови договору щодо організації та фінансування будівництва об'єкта. Гарантована частка об'єкта будівництва.

Тема 7. Механізми фінансування девелоперських проєктів

Фонд фінансування будівництва (ФФБ). Види ФФБ. Алгоритм залучення коштів через ФФБ. Переваги та недоліки ФФБ. Як вибрати надійний ФФБ. Укладення договорів купівлі-продажу МОН. Обов'язкові умови договору купівлі-продажу МОН. Інвестування в новобудови через Інститути спільного інвестування (ІСІ). Емісія цільових корпоративних облігацій. Учасники механізму фінансування будівництва через випуск облігацій. Алгоритм залучення коштів для фінансування будівництва через випуск облігацій. Переваги та ризики механізму фінансування будівництва через емісію облігацій. Інвестування в новобудови через Житлово-будівельний кооператив (ЖБК). Механізми фінансування проєктів котеджної, присадибної забудови. Державна програма компенсації за знищене житло «Відновлення» внаслідок бойових дій. Прийняття управлінських рішень щодо механізму фінансування девелоперських проєктів. Недоброчесність та корупція при фінансуванні будівництва.

Тема 8. Фінансування девелоперських проєктів в світлі Закону України «Про ринки капіталу».

Визначення сфери регулювання. Види організованих та неорганізованих ринків. Деривативи на поставку нерухомості та майнових прав на нерухомість. Дериватив та деривативні контракти. Форвард та форвардний контракт.

Тема 9. Фінансування девелоперських проєктів від стратегічних інвесторів

Структурування відносин зі стратегічним інвестором. Комплексна забудова. Врегулювання відносин замовника будівництва і стратегічного інвестора. Способи захисту інтересів замовника будівництва. Способи захисту інвестицій стратегічних інвесторів. Ризикові ситуації: способи їх врегулювання в залежності від статусу сторони договору.

4. СТРУКТУРА (ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН) ДИСЦИПЛІНИ

Назва змістових модулів і тем	Кількість годин, у тому числі				
	усього	л	п	лаб	с/р
Змістовий модуль 1. Основи фінансів та інвестицій					
Тема 1. Основи фінансів та інвестицій	16	4	2		10
Тема 2. Фінансова звітність як джерело інформації про бізнес компанії	10	4	2		4
Тема 3. Девелоперські проєкти в будівництві	6	2			4
Тема 4. Інвесторська кошторисна документація в будівництві	8	2	2		4
Тема 5. Оцінка інвестиційної привабливості девелоперського проєкту	12	4	2		6
Разом за змістовим модулем 1	52	16	8		28
Змістовий модуль 2. Механізми фінансування девелоперських проєктів					
Тема 6. Законодавчо-нормативне регулювання фінансування девелоперських проєктів	8	2	2		4
Тема 7. Механізми фінансування девелоперських проєктів	23	2	6		15
Тема 8. Фінансування девелоперських проєктів в світлі Закону України «Про ринки капіталу»	10	2	4		4
Тема 9. Фінансування девелоперських проєктів від стратегічних інвесторів	12	2	4		6
Разом за змістовим модулем 2	53	8	16		29

Назва змістових модулів і тем	Кількість годин, у тому числі				
	усього	л	п	лаб	с/р
Змістовий модуль 3. Курсова робота					
Теоретичний розділ «Теоретичні основи фінансування девелоперських проєктів»	5				5
Практичне завдання 1 «Фінансування будівництва»	5				5
Практичне завдання 2 «Аналіз діяльності та проєктів девелоперської компанії»	5				5
Разом за змістовим модулем 3	15				15
Підготовка до екзамену	30				30
Усього годин	150	24	24		102

5. ЛЕКЦІЙНИЙ КУРС

№ зан.	Тема занять	Кількість годин
Змістовий модуль 1. Основи фінансів та інвестицій		
1-2	Тема 1. Основи фінансів та інвестицій	4
3-4	Тема 2. Фінансова звітність як джерело інформації про бізнес компанії	4
5	Тема 3. Девелоперські проєкти в будівництві	2
6	Тема 4. Інвесторська кошторисна документація в будівництві	2
7-8	Тема 5. Оцінка інвестиційної привабливості девелоперського проєкту	4
Разом за змістовим модулем 1		16
Змістовий модуль 2. Механізми фінансування девелоперських проєктів		
9	Тема 6. Законодавчо-нормативне регулювання фінансування девелоперських проєктів	2
10	Тема 7. Механізми фінансування девелоперських проєктів	2
11	Тема 8. Фінансування девелоперських проєктів в світлі Закону України «Про ринки капіталу»	2
12	Тема 9. Фінансування девелоперських проєктів від стратегічних інвесторів	2
Разом за змістовим модулем 2		8
Разом		24

6. ТЕМИ ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

№ зан.	Тема занять	Кількість годин
Змістовий модуль 1. Основи фінансів та інвестицій		
1	Тема 1. Основи фінансів та інвестицій	2
2	Тема 2. Фінансова звітність як джерело інформації про бізнес компанії	2
3	Тема 4. Інвесторська кошторисна документація в будівництві	2
4	Тема 5. Оцінка інвестиційної привабливості девелоперського проєкту	2
Разом за змістовим модулем 1		8

№ зан.	Тема занять	Кількість годин
Змістовий модуль 2. Механізми фінансування девелоперських проєктів		
5	Тема 6. Законодавчо-нормативне регулювання фінансування девелоперських проєктів	2
6-8	Тема 7. Механізми фінансування девелоперських проєктів	6
9-10	Тема 8. Фінансування девелоперських проєктів в світлі Закону України «Про ринки капіталу»	4
11-12	Тема 9. Фінансування девелоперських проєктів від стратегічних інвесторів	4
Разом за змістовим модулем 2		16
Разом		24

7. ТЕМИ ЛАБОРАТОРНИХ ЗАНЯТЬ

Лабораторні заняття не передбачені навчальним планом

8. САМОСТІЙНА РОБОТА

№ з/п	Вид роботи / Назва теми	Кількість годин
1	Підготовка до аудиторних занять	24
2	Підготовка до контрольних заходів	4
3	Виконання індивідуальних завдань	-
4	Опрацювання розділів програми, які не викладаються на лекціях: <ol style="list-style-type: none"> 1. Види прибутку та конкуренції. ВВП, економічне зростання та економічні цикли. Інфляція, монетарна та фінансова політика. Кількісні методи у фінансах. 2. Управління інвестиційним портфелем. Управління інвестиційними ризиками 3. Інвестування в новобудови через Інститути спільного інвестування (ICI) 4. Інвестування в новобудови через Житлово-будівельний кооператив (ЖБК). 5. Механізми фінансування проєктів котеджної, присадибної забудови. 	29 8 6 4 6 5
5	Виконання курсової роботи: <ul style="list-style-type: none"> – теоретичний розділ «Теоретичні основи фінансування девелоперських проєктів» – практичне завдання 1 «Фінансування будівництва» – практичне завдання 2 «Аналіз діяльності та проєктів девелоперської компанії» 	15 5 5 5
6	Підготовка до екзамену	30
Разом		102

9. МЕТОДИ КОНТРОЛЮ

Усний, письмовий, тестовий, практична перевірка завдань.

10. ПОРЯДОК ТА КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ

Змістовий модуль 1. Основи фінансів та інвестицій

Максимальна оцінка – 100 балів. Оцінка поточного контролю складається із:

- присутності здобувача на лекціях – максимальна кількість – 8 балів;
- присутності здобувача на практичних заняттях – максимальна кількість – 4 бали;
- контролю самостійної роботи на практичних заняттях – максимальна кількість – 12 балів;

- контрольної роботи №1 – максимальна кількість – 76 балів.

Присутність здобувача на лекціях – 1 бал за лекцію, якщо здобувач не був присутнім – 0 балів.

Присутність здобувача на практичних заняттях – 1 бал за практичне заняття, якщо здобувач не був присутнім – 0 балів.

Контроль роботи на практичних заняттях:

- здобувач самостійно виконав завдання в повному обсязі і в змозі пояснити проведені розрахунки – 3 бали на кожному практичному занятті (загальна кількість занять – 4);
- здобувач виконав не всі завдання, але в змозі пояснити проведені розрахунки – 2 бали;
- здобувач виконав всі завдання, але не в змозі пояснити проведені розрахунки – 1 бал;
- здобувач виконав не всі завдання та не в змозі пояснити проведені розрахунки або здобувач виконав взагалі не виконав завдання – 0 балів.

Шкала оцінювання контрольної роботи №1

Вид завдань	Кількість тестів	Форма контролю	Оцінка в балах
Тестові завдання:			Максимальна оцінка = 76 балів
– теоретичні	13	Перевірка правильності відповіді	– за правильну відповідь на 1 теоретичне тестове питання – 2 бали. – за неправильну відповідь – 0 балів.
– практичні	10		– за правильну відповідь на 1 практичне тестове питання – 5 балів. – за неправильну відповідь – 0 балів.

Як альтернатива здобувач для отримання оцінки зі змістового модулю 1 може пройти онлайн курс «Основи фінансів та інвестицій» на освітній платформі Prometheus (https://prometheus.org.ua/course/course-v1:Prometheus+FIN101+2020_T2).

Отримання сертифікату є умовою отримання оцінки з модулю. Кількість балів за змістовий модуль 1 буде відповідати кількості балів, які отримає здобувач при проходженні онлайн курсу «Основи фінансів та інвестицій» (Prometheus), максимальна кількість балів якого складає 100 балів. В якості підтвердження здобувач надає скрін закладки «Прогрес».

Змістовий модуль 2. Механізми фінансування девелоперських проєктів

Максимальна оцінка – 100 балів. Оцінка поточного контролю складається із:

- присутності здобувача на лекціях – максимальна кількість – 4 бали;
- присутності здобувача на практичних заняттях – максимальна кількість – 8 балів;
- контролю самостійної роботи на практичних заняттях – максимальна кількість – 24 бали;
- контрольної роботи №2 – максимальна кількість – 64 бали.

Присутність здобувача на лекціях – 1 бал за лекцію, якщо здобувач не був присутнім – 0 балів.

Присутність здобувача на практичних заняттях – 1 бал за практичне заняття, якщо здобувач не був присутнім – 0 балів.

Контроль роботи на практичних заняттях:

- здобувач самостійно виконав завдання в повному обсязі і в змозі пояснити проведені розрахунки – 3 бали на кожному практичному занятті (загальна кількість занять – 8);
- здобувач виконав не всі завдання, але в змозі пояснити проведені розрахунки – 2 бали;
- здобувач виконав всі завдання, але не в змозі пояснити проведені розрахунки – 1 бал;
- здобувач виконав не всі завдання та не в змозі пояснити проведені розрахунки або здобувач виконав взагалі не виконав завдання – 0 балів.

Шкала оцінювання контрольної роботи №2

Вид завдань	Кількість тестів	Форма контролю	Оцінка в балах
Тестові завдання:			Максимальна оцінка = 64 бали
– теоретичні	8	Перевірка правильності відповіді	– за правильну відповідь на 1 теоретичне тестове питання – 3 бали. – за неправильну відповідь – 0 балів.
– практичні	8		– за правильну відповідь на 1 практичне тестове питання – 5 балів. – за неправильну відповідь – 0 балів.

Змістовий модуль 3. Курсова робота

Критерії оцінювання курсової роботи

Загальна оцінка роботи (100 балів) складається із:

- оцінки за виконання роботи (максимальна кількість - 60 балів);
- оцінка захисту роботи (максимальна оцінка - 40 балів).

Шкала оцінювання курсової роботи

Оцінка розділу контрольної роботи	Критерій оцінювання
1. Теоретичний розділ «Теоретичні основи фінансування девелоперських проєктів» (20 балів):	
18-20 балів	<ul style="list-style-type: none"> - змістовність та відповідність темі: теоретичний матеріал повністю розкриває тему, виклад логічний, глибокий та всеосяжний. - якість візуалізації: слайди мають чітку структуру, виконані з використанням якісних схем, таблиць та рисунків, які максимально сприяють розумінню матеріалу. дизайн слайдів продуманий та узгоджений, що робить презентацію легкою для сприйняття. - використання умовних прикладів: наведені приклади повністю відповідають темі, є доречними та значно покращують розуміння складних теоретичних аспектів. - оформлення та структуризація: кожен слайд має назву, інформація чітко поділена на 10-12 слайдів, що робить презентацію цілісною та завершеною. - дотримання вимог оформлення: всі вимоги до оформлення виконані бездоганно.
14-17 балів	<ul style="list-style-type: none"> - змістовність та відповідність темі: теоретичний матеріал добре розкриває тему, проте можливі незначні упущення або недоліки в логіці викладу. - якість візуалізації: слайди структуровані, містять відповідні схеми, таблиці та рисунки, однак деякі з них можуть бути менш інформативними або менш узгодженими між собою. дизайн переважно хороший, але можуть бути незначні недоліки. - використання умовних прикладів: наведені приклади є доречними, але

Оцінка розділу контрольної роботи	Критерій оцінювання
	<p>не завжди повністю розкривають складні аспекти теми.</p> <ul style="list-style-type: none"> - оформлення та структуризація: назви слайдів присутні, структура дотримана, але можлива незначна неузгодженість або надлишкова/недостатня кількість слайдів. - дотримання вимог оформлення: більшість вимог виконана, проте можуть бути незначні помилки або недоліки.
10-14 балів	<ul style="list-style-type: none"> - змістовність та відповідність темі: теоретичний матеріал розкриває тему частково, є недоліки в логіці викладу або недостатнє розкриття окремих аспектів теми. - якість візуалізації: слайди містять схеми, таблиці та рисунки, але вони можуть бути простими, неінформативними або не завжди доречними. дизайн слайдів має помітні недоліки. - використання умовних прикладів: приклади є, але вони малоінформативні або не зовсім доречні. - оформлення та структуризація: назви слайдів можуть бути відсутніми або недостатньо чіткими, структура слайдів може бути порушена, кількість слайдів не завжди відповідає вимогам. - дотримання вимог оформлення: виконано лише частково, є помилки або недоліки.
5-9 балів	<ul style="list-style-type: none"> - змістовність та відповідність темі: теоретичний матеріал слабо розкриває тему, є значні прогалини або порушення логіки викладу. - якість візуалізації: слайди мають серйозні недоліки в структурі та дизайні, відсутні або невідповідні схеми, таблиці та рисунки. візуалізація не сприяє розумінню матеріалу. - використання умовних прикладів: приклади відсутні або є непридатними для пояснення матеріалу. - оформлення та структуризація: назви слайдів можуть бути відсутніми, структура слайдів порушена, кількість слайдів значно менша або більша за вимоги. - дотримання вимог оформлення: значна частина вимог не виконана, наявні серйозні помилки.
0-4 бали	<ul style="list-style-type: none"> - змістовність та відповідність темі: матеріал не розкриває тему або майже не відповідає вимогам. - якість візуалізації: слайди практично не мають структури, відсутні схеми, таблиці та рисунки, дизайн грубо порушений. - використання умовних прикладів: приклади відсутні або повністю невідповідні. - оформлення та структуризація: відсутні назви слайдів, структура відсутня або повністю не відповідає вимогам. - дотримання вимог оформлення: більшість вимог не виконана, наявні критичні помилки.
2. Практичне завдання 1 «Фінансування будівництва» (20 балів):	
18-20 балів	<ul style="list-style-type: none"> - правильність розв'язування всіх задач: усі шість задач розв'язані правильно, без помилок, розв'язання обґрунтовані та представлені у повному обсязі. - логіка та послідовність розв'язання: логіка розв'язання кожної задачі є чіткою, аргументованою та послідовною, використані правильні методи та формули. - оформлення розв'язання: розв'язання задач добре структуровані, оформлені відповідно до вимог, присутні всі необхідні розрахунки,

Оцінка розділу контрольної роботи	Критерій оцінювання
	<p>формули, ілюстрації (якщо необхідно).</p> <ul style="list-style-type: none"> - точність розрахунків: розрахунки виконані точно, усі числові дані правильні та логічно пов'язані. - дотримання вимог до завдання: завдання виконано повністю, без порушень вказаних вимог.
14-17 балів	<ul style="list-style-type: none"> - правильність розв'язування більшості задач: п'ять із шести задач розв'язані правильно, одна може містити незначні помилки або неточності. - логіка та послідовність розв'язання: загалом, логіка розв'язання задач послідовна, але можуть бути невеликі недоліки або упущення в аргументації. - оформлення розв'язання: розв'язання задач оформлені добре, однак можуть бути незначні недоліки в структурі або оформленні, не всі формули чи розрахунки можуть бути повністю розкриті. - точність розрахунків: більшість розрахунків виконана правильно, але можливі незначні похибки. - дотримання вимог до завдання: вимоги до завдання дотримані, але можливі невеликі недоліки або порушення.
10-14 балів	<ul style="list-style-type: none"> - правильність розв'язування частини задач: чотири з шести задач розв'язані правильно, в інших є значні помилки або упущення. - логіка та послідовність розв'язання: логіка розв'язання задач є непослідовною або частково неправильною, можливі серйозні помилки у виборі методів чи формул. - оформлення розв'язання: оформлення задач частково відповідає вимогам, але є недоліки в структурі, недостатньо розкриті формули або неповні розрахунки. - точність розрахунків: у розрахунках можуть бути допущені суттєві похибки, які впливають на правильність результатів. - дотримання вимог до завдання: вимоги виконані лише частково, присутні помітні порушення.
5-9 балів	<ul style="list-style-type: none"> - правильність розв'язування мінімальної кількості задач: лише дві-три задачі розв'язані правильно, інші мають суттєві помилки або зовсім не розв'язані. - логіка та послідовність розв'язання: логіка розв'язання задач порушена, більшість методів або формул застосовані неправильно або відсутні. - оформлення розв'язання: оформлення слабке, задачі неструктуровані, бракує формул або пояснень до розрахунків. - точність розрахунків: розрахунки мають значні похибки, що призводить до неправильних висновків. - дотримання вимог до завдання: більшість вимог до завдання не виконані, наявні серйозні порушення.
0-4 бали	<ul style="list-style-type: none"> - правильність розв'язування: лише одна або жодна задача не розв'язана правильно, більшість розв'язань неправильні або відсутні. - логіка та послідовність розв'язання: відсутня логіка або послідовність у розв'язанні задач, методи і формули не застосовані або повністю неправильні. - оформлення розв'язання: оформлення відсутнє або практично не відповідає вимогам, розрахунки не структуровані. - точність розрахунків: всі розрахунки мають критичні помилки. - дотримання вимог до завдання: вимоги до завдання практично не

Оцінка розділу контрольної роботи	Критерій оцінювання
	виконані, значні порушення в оформленні та змісті.
3. Практичне завдання 2 «Аналіз діяльності та проєктів девелоперської компанії» (20 балів):	
18-20 балів	<ul style="list-style-type: none"> - повнота і точність інформації: усі питання розкриті повністю, інформація є актуальною, достовірною та відповідає вимогам завдання. презентація містить детальні відповіді на кожне питання, включаючи назву компанії, дату заснування, юридичну адресу, види діяльності, діючі проєкти, механізми фінансування, стратегію розвитку, партнерів та інвесторів, фінансові результати, управління ризиками, впровадження технологій, маркетингові стратегії та інформацію про відповідність вимогам закону України. - аналіз та критичний підхід: виконаний ґрунтовний аналіз діяльності компанії, що включає критичну оцінку її стратегії розвитку, фінансових результатів, механізмів управління ризиками та благонадійності компанії з точки зору потенційного інвестування. - оформлення та структурованість презентації: презентація має логічну структуру, кожне питання представлено на окремому слайді з відповідними заголовками. використані чіткі та зрозумілі візуальні матеріали (схеми, таблиці, графіки), які полегшують сприйняття інформації. - висновки: надані висновки є обґрунтованими, чітко сформульованими та підкріпленими даними з аналізу. - дотримання вимог оформлення: презентація повністю відповідає вимогам до завдання, без помилок чи недоліків.
14-17 балів	<ul style="list-style-type: none"> - повнота і точність інформації: більшість питань розкриті добре, але можуть бути незначні недоліки або пропуски в інформації. презентація містить відповіді на більшість запитань, проте можливе недостатнє розкриття одного-двох аспектів (наприклад, фінансових результатів або стратегічних цілей компанії). - аналіз та критичний підхід: проведений аналіз діяльності компанії, але деякі аспекти могли бути розглянуті поверхнево або недостатньо критично. загалом оцінка благонадійності компанії є обґрунтованою, але можуть бути відсутні деякі деталі. - оформлення та структурованість презентації: презентація структурована, але можливі незначні недоліки в оформленні або використанні візуальних матеріалів. заголовки є на більшості слайдів, але не всі матеріали чітко пояснені. - висновки: висновки сформульовані, але можуть бути недостатньо детальними або обґрунтованими. - дотримання вимог оформлення: презентація в основному відповідає вимогам, але можливі незначні помилки або недоліки.
10-14 балів	<ul style="list-style-type: none"> - повнота і точність інформації: лише частина питань розкрита належним чином, інформація може бути неповною або з помилками. презентація містить відповіді на основні питання, але деякі аспекти (наприклад, фінансові результати або управління ризиками) опрацьовані поверхнево або відсутні. - аналіз та критичний підхід: аналіз діяльності компанії поверхневий, відсутня критична оцінка деяких важливих аспектів. висновки про благонадійність компанії недостатньо обґрунтовані. - оформлення та структурованість презентації: презентація має структуру,

Оцінка розділу контрольної роботи	Критерій оцінювання
	<p>але може бути недостатньо логічною або важкою для сприйняття через недоліки в оформленні.</p> <ul style="list-style-type: none"> - візуальні матеріали використовуються не повністю або неадекватно. - висновки: висновки є, але вони загальні, недостатньо детальні або не повністю обґрунтовані. - дотримання вимог оформлення: частина вимог виконана, але є помітні порушення або помилки.
5-9 балів	<ul style="list-style-type: none"> - повнота і точність інформації: відповіді на питання є поверхневими, багато аспектів не розкриті або розкриті з помилками. презентація містить лише базові відповіді на деякі питання, інші аспекти можуть бути відсутні або подані з значними помилками. - аналіз та критичний підхід: аналіз діяльності компанії слабкий або відсутній, відсутня критична оцінка благонадійності компанії. - оформлення та структурованість презентації: презентація має серйозні недоліки в структурі та оформленні, слайди погано організовані, візуальні матеріали відсутні або використані неправильно. - висновки: висновки поверхневі або відсутні, не обґрунтовані. - дотримання вимог оформлення: більшість вимог до оформлення не виконані, присутні значні помилки.
0-4 бали	<ul style="list-style-type: none"> - повнота і точність інформації: інформація не розкрита або розкрита з критичними помилками, більшість питань залишилися без відповідей або відповіді є невірними. - аналіз та критичний підхід: відсутній аналіз діяльності компанії, не виконана оцінка благонадійності компанії. - оформлення та структурованість презентації: презентація неструктурована, оформлена неналежним чином, відсутні заголовки та візуальні матеріали. - висновки: висновки відсутні або не мають жодного обґрунтування. - дотримання вимог оформлення: презентація не відповідає жодним вимогам, наявні серйозні помилки.

Максимальна кількість балів за *захист* курсової роботи – 40 балів. Захист курсової роботи відбувається в усній формі. Максимальна кількість балів за кожне запитання при захисті – 8 балів (5 запитань). На кожне запитання членів комісії із зазначеної максимальної кількості балів нараховують:

8 балів – студент впевнено володіє вивченим матеріалом, правильно розкрив суть запитання членів комісії;

5-7 бали – студент правильно розкрив суть запитання членів комісії, але його пояснення не були переконливими та вичерпними;

1-4 бали – відповіді не повністю розкривають суть запитання, студент припускається грубих помилок;

0 - балів – повна відсутність відповіді на запитання.

Критерії оцінювання екзамену

Екзамен проводиться у формі тестування. Максимальна оцінка 100 балів.

Шкала оцінювання екзаменаційної роботи

Вид завдань	Кількість тестів	Форма контролю	Оцінка в балах
Тестові завдання:			Максимальна оцінка = 100 балів
– теоретичні	10	Перевірка правильності відповіді	– за правильну відповідь на 1 теоретичне тестове питання – 3 бали. – за неправильну відповідь – 0 балів.
– практичні	14		– за правильну відповідь на 1 практичне тестове питання – 5 балів. – за неправильну відповідь – 0 балів.

Підсумкова оцінка з дисципліни визначається як середньоарифметична за змістовий модуль 1, змістовий модуль 2 та екзамен.

11. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

Основна

1. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому : Закон України від 15.08.2022 р. № 2518-IX. *База даних «Законодавство України»*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text> (дата звернення: 12.03.2024).

2. Про інститути спільного інвестування : Закон України від 05.07.2012 р. № 5080-VI. *База даних «Законодавство України»*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5080-17#Text> (дата звернення: 11.03.2024).

3. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю : Закон України від 19.06.2003 р. № 978-IV. *База даних «Законодавство України»*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15#Text> (дата звернення: 11.03.2024).

4. Про ринки капіталу та організовані товарні ринки : Закон України від 23.02.2006 № 3480-IV. *База даних «Законодавство України»*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3480-15#Text> (дата звернення: 13.08.2024).

5. Кошторисні норми України «Настанова з визначення вартості будівництва». *Радник у сфері публічних закупівель*. URL: <https://radnuk.com.ua/pravova-baza/koshtorysni-normy-ukrainy-nastanova-z-vyznachennia-vartosti-budivnytstva/> (дата звернення: 13.08.2024).

6. Положення про порядок здійснення емісії облігацій підприємств, облігацій міжнародних фінансових організацій та їх обігу, затверджене Рішенням НКЦПФР від 27.12.2013 р. №2998. *База даних «Законодавство України»*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0171-14#Text> (дата звернення: 13.03.2024).

7. Андрєєва В. Фінансування девелоперських проєктів як механізм функціонування ринку нерухомості. *Вчені записки Університету «КРОК»*. 2020. № 3(59), С. 24–29. DOI: <https://doi.org/10.31732/2663-2209-2020-59-24-29> (дата звернення: 22.08.2024).

8. Білик О. А. Фінансові механізми житлового будівництва: зарубіжний досвід. *Науковий вісник Херсонського державного університету*. 2016. Випуск 17. Част. 2. С. 33–37. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Nvkhdu_en_2016_17%282%29_9. (дата звернення: 13.08.2024).

9. Брунько П. В. Теоретичні засади фінансування будівельних підприємств. *Інвестиції: практика та досвід*. 2015. № 17. С. 66–73. URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/17_2015/14.pdf. (дата звернення: 13.08.2024).

10. Бруханський Р. Ф. Фінансування житлового будівництва через випуск цільових корпоративних облігацій: особливості реалізації та обліково-аналітичне забезпечення. *Економіка та суспільство*. 2023. № 54. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2023-54-15> (дата звернення: 13.07.2024).

11. Возняк Г. В. Сучасні механізми фінансування будівництва житла в Україні: проблеми та шляхи вирішення. *Бізнес Інформ*. 2019. № 8. С. 111–116. DOI: <https://doi.org/10.32983/2222-4459-2019-8-111-116> (дата звернення: 15.08.2024).
12. Гладь Ю. Інститути спільного інвестування як форма інвестування в будівництво житла. *Вісник Львівського університету. Серія юридична*. 2020. Випуск 70. С. 151–159. URL: <http://publications.lnu.edu.ua/bulletins/index.php/law/article/viewFile/10963/11193> (дата звернення: 10.08.2024).
13. Івахненко І. Перспективи використання сучасних механізмів фінансування будівництва. *Економіка та суспільство*. 2021. № 25. DOI: <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2021-25-26> (дата звернення: 13.08.2024).
14. Михайлюк Я. Житлово-будівельні кооперативи у світлі останніх змін до Податкового кодексу України. *Totum.ua – юридична фірма*. 11.04.2019 URL: <https://totum.ua/news/zhytlovo-budivelni-kooperatyvy-u-svitli-ostannih-zmin-do-podatkovogo-kodeksu-ukrayiny/> (дата звернення: 18.08.2024).
15. Свічкарь Н.М., Загорельська Т.Ю., Кобиляков А.А. Адаптація механізмів фінансування будівництва до нового законодавчого середовища. *Via Economica*. 2024. №4. С.88-95. URL: <https://journals.rshu.rivne.ua/index.php/viaeconomica/article/view/129> (дата звернення: 23.08.2024).
16. Юркевич О. М. Розвиток форм фінансування житлового будівництва в Україні. *Інвестиції: практика та досвід*. 2017. № 21. С. 30–34. URL: http://www.investplan.com.ua/pdf/21_2017/9.pdf (дата звернення: 19.08.2024).

Допоміжна

1. Податковий кодекс України №2755-VI від 02.12.2010 р. *База даних «Законодавство України»*. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> (дата звернення: 17.08.2024).
2. Про державне регулювання ринку цінних паперів в Україні: Закон України від 30.10.96 р. № 448/96-ВР *База даних «Законодавство України»*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/448/96-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 13.08.2024).
3. Про інвестиційну діяльність: Закон України від 18.09.1991р. № 1560-XII *База даних «Законодавство України»*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1560-12#Text> (дата звернення: 23.08.2024).
4. Про фінансові послуги та фінансові компанії: Закон України від 14.12.2021 № 1953-IX. *База даних «Законодавство України»*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1953-20#Text> (дата звернення: 11.08.2024).
5. Алексєєнко І. І. Інвестування: навчальний посібник Харків. ХНЕУ ім. С. Кузнеця., 2018. 206 с.
6. Бардиш Г. О. Проектне фінансування: підручник. Львів. ЛБІ НБУ. 2018. 463 с.
7. Гомон П. С., Савицький В. В. Ціноутворення та інвесторська кошторисна документація будівництва : навч. посіб. Рівне. НУВГП. 2021. 98 с.
8. Лактіонова О. А. Навчальний посібник з дисципліни «Інвестування». Донецький національний університет імені Василя Стуса – Вінниця. 2019. 256 с.
9. Левковець О. М. Бізнес-проектний аналіз: навчально-методичний посібник для студентів першого (бакалаврського) рівня вищої освіти галузі знань 05 «Соціальні та поведінкові науки» спеціальності 051 «Економіка» спеціалізації «Бізнес-економіка». Харків. Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. 2020. 161 с.
10. Майорова Т. В. Проектне фінансування : підручник за заг. та наук. ред. проф., д.е.н. Т.В. Майорової. Київ. ХНЕУ. 2017. 434 с.
11. Проектний аналіз: навч. посібник / Н.Й. Басюркіна, С.А. Горбаченко, В.А., Карпов, Р.І. Шевченко-Перепьолкіна (за редакцією проф. Карпова В.А.). Київ. Видавничий дім «Кондор». 2019. 324 с.

12. Фінанси: навчальний посібник / І. С. Волохова, Н. А. Шикіна, О. Г. Волкова та ін. / за заг. ред. І. С. Волохової. Харків: Видавництво «ПромАрт». 2018. 262 с.

13. Ярошевич Н.Б. Фінанси, гроші та кредит: Підручник. Львів. «Новий Світ- 2000». 2023. 414 с.

14. Методичні вказівки і завдання до практичних занять і самостійної роботи з дисципліни «Фінансування девелоперських проєктів» для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти ОНП «Девелопмент нерухомості» денної форми навчання / Свічкач Н.М. Дніпро. ННІ ПДАБА. 2024. 42 с.

15. Методичні вказівки і завдання до виконання курсової роботи з дисципліни «Фінансування девелоперських проєктів» для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти ОНП «Девелопмент нерухомості» денної форми навчання / Свічкач Н.М. Дніпро. ННІ ПДАБА. 2024. 23 с.

12. ІНТЕРНЕТ-РЕСУРСИ

1. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/main/index> – база даних «Законодавство України» Верховної Ради України.

2. www.minfin.gov.ua – офіційний сайт Міністерства фінансів.

3. <https://prometheus.org.ua/> – найбільша платформа онлайн-освіти Прометеус в Україні.

4. <https://ua-developers.com.ua/> – офіційний сайт Асоціації девелоперів України.

5. <https://kbu.org.ua/> – офіційний сайт Конфедерації Будівельників

6. https://prometheus.org.ua/course/course-v1:Prometheus+FIN101+2020_T2 – онлайн курс «Основи фінансів та інвестицій» на освітній платформі Prometheus.

7. [Фінансування девелоперських проєктів](#) – папка дисципліни «Фінансування девелоперських проєктів» віртуальний читальний зал ПДАБА.