**Программа курсов сертификации**

**«Операции с жилой и нежилой недвижимостью»**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Тема** | **Читает** | **Дата** | **Время** |
| **Модуль 1. Риэлторская деятельность в Украине**  1.1. Определение риэлторской деятельности  2.1. Система рынка недвижимости в Украине.  3.1. Особенности рынка недвижимости. | Попов Алексей  Владимирович  Директор  ООО ИКК «Проконсул»  Председатель ХРО АСНУ | 21.11.16 | 10.00-10.50  1 час |
| **Модуль 2. Основные направления риэлторской деятельности. Методы анализа рынка недвижимости. Взаимодействие первичного и вторичного рынков недвижимости.**  1.1. Особенности отечественного рынка недвижимости.  2.1. Классификация недвижимости.  3.1.Структура районирования города и соотношение цен в зависимости от расположения объектов.  4.1. Технический анализ рынка недвижимости.  5.1.Тенденции изменения цен на рынках и сравнительный анализ первичного и вторичного рынков жилой недвижимости. | Кобзан Сергей Маркович  Директор  «ХИАН»  Председатель комитета по информационным технологиям, сервисам, аналитике, МЛС ХРО АСНУ | 21.11.16 | 15.20-17.10  2 часа |
| **Модуль 3. Организация деятельности риэлторских фирм на рынке недвижимости. Особенности управления риэлторской фирмой.**  1.1. Организационная структура риэлторской компании..  2.1. Управление персоналом риэлторской компании.  3.1. Технология составления финансового плана риэлторской компании. | Самостоятельно | | |
| **Модуль 4. Маркетинг рынка недвижимости.**  1.1. Маркетинг рынка недвижимости.  2.1. Реклама.  3.1. Брэндинг. | Правдин Андрей Геннадьевич  Директор  АН«Валион»  Председатель комитета по обучению  ХРО АСНУ | 21.11.16 | 11.00-12.50  2 часа |
| **Модуль 5. Теоретические основы девелоперской деятельности. Особенности девелопмента загородной недвижимости.**  1.1. Понятие девелопмента.  2.1. Девелопмент загородной недвижимости. | Каган  Борис Ефимович  Директор АН «Мэтр»  Председатель комитета по законодательству  ХРО АСНУ | 22.11.16 | 12.00-15.10  2 часа |
| **Модуль 6. Ипотека**  **1.1.**Основы ипотеки  2.1.Особенности обращения взыскания на предмет ипотеки  3.1.Ипотека в Украине: развитие и перспективы  4.1.Особенности ипотеки | Самостоятельно | | |
| **Модуль 7. Основы строительного дела, архитектуры и градостроения.**  1.1. Классификация зданий и сооружений по их назначению.  2.1. Классификация жилых зданий в соответствии с этапами развития жилищного строительства на Украине.  3.1. Классификация по капитальности зданий.  4.1. Классификация зданий по конструктивным типам. | Онищенко  Валентин Николаевич  Оценщик,  Преподаватель ХЦНТЭИ | 22.11.16 | 15.20-17.10  2 часа |
| **Модуль 8. Оценка технического состояния зданий. Виды износов зданий.**  1.1. Неисправности элементов зданий.  2.1. Виды износов зданий. |
| **Модуль 9. Основы оценки недвижимости. Методы оценки.**  1.1. Оценка недвижимости: основные принципы и подходы.  2.1. Методические подходы при проведении оценки недвижимости |
| **Модуль 10. Земельное законодательство в Украине.**  1.1. Земельные правоотношения по законодательству Украины.  2.1. Собственность на землю и ее формы.  3.1. Получение права собственности.  4.1. Права и обязанности собственников земельных участков.  5.1. Аренда и субаренда земли.  6.1. Понятие земельного сервитута и его виды: соотношение Гражданского и Земельного кодексов.  7.1. С какого момента необходимо оплачивать земельный налог?  8.1. Суперфиций. | Самостоятельно | | |
| **Модуль 11**. **Юридическое сопровождение операций с недвижимостью.**  1.1. Основы гражданского законодательства Украины: источники, субъекты, правоотношения.  2.1. Понятия права собственности, права общей совместной собственности, права общей частичной собственности, право собственности на земельный участок.  3.1. Основы жилищного и семейного законодательства, жилой фонд, приватизация жилого фонда, защита имущественных и жилищных прав несовершеннолетних детей при осуществлении операций с недвижимостью.  4.1. Классификация документов, которые подтверждают право собственности на недвижимое имущество..  5.1. Правовые основы нотариата в Украине, задачи нотариата. Удостоверение договоров, платная и безоплатная формы договоров отчуждения недвижимого имущества; договор о предоставлении услуг, договор поручения, предварительный договор.  6.1. Регистрация и экспертиза права собственности на недвижимое имущество.  7.1. Реформы законодательства в сфере недвижимости. | Маслак  Наталья Владимировна  Частный нотариус  Кандидат юридических наук, преподаватель Национального юридического университета  им. Я.Мудрого | 24.11.16. | 12.00-15.10  2 час |
| **Модуль 12. Нарушения при осуществлении операций с недвижимостью, возможные пути их предотвращения.**  1.1.Распространенные нарушения при проведении операций с объектами недвижимости.  2.1. Нарушения при операциях с земельными участками.  3.1. Общие способы предотвращения рисков и нарушений. | Манжос Елена Григорьевна  Директор ХАН | 25.11.16 | 10.00-11.50  2 час |
| **Модуль 13. Операции с нежилой и жилой недвижимостью. Структура и сегментация рынка коммерческой недвижимости, классификация объектов.**  1.1. Сегментация рынка нежилой недвижимости.  2.1. Система объектов коммерческой недвижимости.  Перечень источников информации | Балака Игорь Николаевич  Генеральный директор АН «Крона»  Вице-президент АСНУ | 22.11.16 | 10.00-10.50  1 час |
| **Модуль 14. Недвижимость как объект налогообложения.**  1.1.Особенности приобретения недвижимости физическими и юридическими лицами.  2.1.Операции с основными средствами и их налогообложение.  3.1 Налогообложение операций с недвижимостью.  4.1 Налогообложение недвижимости. | 22.11.16 | 11.00-11.50  1 час |
| **Модуль 15. Основы психологии. Психологические аспекты операций с** **недвижимостью**.  1.1. «Современный риэлтор. Каким он должен быть?»  2.1. Характеристика профессии риэлтора.  3.1. Составные части знаний профессии «Риэлтор»  4.1. Психологические особенности работы на рынке коммерческой недвижимости.  5.1. Профессиональный имидж и бренд Вашей личности.  6.1. Общение как инструмент профессиональной деятельности риэлтора.  7.1. Полезные правила общения по телефону.  8.1. Консультирование клиентов по вопросам недвижимости (рекомендации).  9.1. Типичные ошибки в работе с клиентом. | Правдин Андрей Геннадьевич  Директор  АН«Валион»  Председатель комитета по обучению  ХРО АСНУ | 24.11.16 | 10.00-11.50  2 часа |
| **Модуль 16. Зарубежная недвижимость**  1.1.Цели преследуемые жителями Украины при покупке недвижимости за рубежом, или почему в кризис украинцы раскупают зарубежную недвижимость.  2.1.Специфика работы риэлторов с зарубежной недвижимостью в условиях нынешнего рынка.  3.1.Особенности Законодательства Украины, которые необходимо знать при покупке недвижимости за рубежом.  4.1.Что необходимо знать о налогообложении, покупая недвижимость за рубежом.  5.1. Неотъемлемая часть современного риэлтора - это знания в области продаж зарубежной недвижимости! | Балака Игорь Николаевич  Генеральный директор АН «Крона»  Вице-президент АСНУ | 23.11.16. | 10.00-11.50  2 часа |
| **Модуль 17. Кодекс риэлтора**  1.1. Предпосылки создания и внедрения Кодекса риэлтора.  2.1. Основные разделы Кодекса риэлтора: Кодекс этики и Стандарты практики.  3.1. Зачем исполнять Кодекс риэлтора. Особенности выборов и работы Комитета по этике.  4.1. Договор с клиентами: эксклюзивный договор с продавцом и договор с покупателем | Каган  Борис Ефимович  Директор АН «Мэтр»  Член совета ХРО АСНУ  Глава комитета по законодательству и юридическим стандартам | 23.11.16. | 12.00-12.50  1 час |
| **Модуль 18. МЛС**  1.1. Предпосылки создания и внедрения МЛС. Что на практике даёт риэлтору участие в МЛС  2.1. Правила МЛС, основные разделы и особенности. Связь Правил МЛС с Кодексом риэлтора  3.1. Как с помощью МЛС конкурировать с порталами и сделать риэлторскую услугу востребованной. Логика движения денег в МЛС. | 23.11.16. | 14.20-15.10  1 час |
| **Модуль 19. Холодные звонки**  1. Вы - специалист по продажам.  1.2. Холодный звонок для того,чтобы назначить встречу.  1.3. Сказать - не значит продать.  1.4. Как анализировать человека по голосу.  1.5. Отказы - неизбежная часть работы.  1.6. Добивайтесь поставленных целей. | Якимова Светлана Вячеславовна  Руководитель компании ХАН  Зам.председатель ХРО АСНУ | 23.11.16. | 15.20-17.10  2 часа |
| **Модуль 20. Реконструкция, перепланировка - правовые различия и пути действия. Законодательные изменения. Как устранять препятствия в проведении сделки при наличии «самоволки».**  1.1.Получение права собственности.  1.2.Реконструкция и перепланировка.  1.3.Новое строительство или реконструкция.  1.4.Новое строительство или реконструкция коттеджа.  1.5.Техническое заключение.  1.6. Долевое участие в развитии инфраструктуры населенного пункта. | Богдан  Светлана Валентиновна  Директор «Спецстройпроект - 1». | 24.11.16. | 15.20-17.10  2 часа |
| **Модуль 21. Правила проведения финансового мониторинга** | Андрейченко  Жанна Олеговна  Кандидат экономических наук, доцент кафедры «Управление финансовыми услугами» ХНЭУ  им. С.Кузнеца | 21.11.16. | 14.00-15.20  1 час |

Дополнительную информацию Вы можете получить по телефону (067) 571-38-61.

**Расценки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условия участия | | |
| *Категория* | *Стоимость* | *Отметить нужное* |
| Не член АСНУ | 1500 |  |
| Член АСНУ | 1200 |  |

*В стоимость участия входит посещение лекций, раздаточный материал,* выдача сертификата об окончании курсов