**Программа курсов сертификации**
**«Операции с жилой и нежилой недвижимостью»**
**26 – 30 ноября 2018 года**

| Тема | Читает | Дата | Время |
|---|---|---|---|
| **Модуль 1. Риэлторская деятельность в Украине**<br>1.1. 1.1. Риэлторская деятельность в Украине.<br>1.2. Система рынка недвижимости в Украине.<br>1.3. Особенности рынка недвижимости. | Попов Алексей Владимирович | 26.11.2018 | 10.00-10.50<br>1час |
| **Модуль 2. Основные направления риэлторской деятельности. Методы анализа рынка недвижимости. Взаимодействие первичного и вторичного рынков недвижимости.**<br>2.1. Особенности отечественного рынка недвижимости.<br>2.2. Классификация недвижимости.<br>2.3.Структура районирования города и соотношение цен в зависимости от расположения объектов.<br>2.4. Технический анализ рынка недвижимости.<br>2.5.Изучение основных признаков (сигналов) будущего изменения тренда.<br>2.6. Основные факторы, влияющие на стоимость недвижимости.<br>2.7. 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, кандидат технических наук, доцент кафедры "Земельного администрирование и ГИС" ХНУГХ им.Бекетова | 26.11.2018 | 11.00-12.50<br>2 часа |
| **Модуль 3. Основные методы анализа рынка недвижимости.**<br>3.1. Методология Анализа Рынка Недвижимости.<br>3.2. Мониторинг Рынка Недвижимости.<br>3.3. Общее понятия об индексах рынка недвижимости | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3.4. Классификация объектов жилой недвижимости.<br>3.5. Сегментация рынка нежилой недвижимости. | | | |
| **Модуль 4. Организация деятельности риэлторских фирм на рынке недвижимости. Особенности управления риэлторской фирмой.**<br>4.1. Организационная структура риэлторской компании.<br>4.2. Управление персоналом риэлторской компании.<br>4.3. Технология составления финансового плана риэлторской компании. | Правдин Андрей Геннадьевич Директор АН«Валион» Председатель комитета по обучению ХРО АСНУ | 26.11.2018 | 13.00-15.40 2 часа |
| **Модуль 5. Маркетинг рынка недвижимости.**<br>5.1. Маркетинг рынка недвижимости.<br>5.2. Реклама.<br>5.3. Брэндинг. | Правдин Андрей Геннадьевич Директор АН«Валион» Председатель комитета по обучению ХРО АСНУ | 27.11.2018 | 10.00-11.50 2 часа |
| **Модуль 6. Теоретические основы девелоперской деятельности. Особенности девелопмента загородной недвижимости.**<br>6.1. Понятие девелопмента.<br>6.2. Девелопмент загородной недвижимости. | Каган Борис Ефимович Директор АН «Мэтр» Председатель комитета по законодательству ХРО АСНУ | 26.11.2018 | 15.50-17.40 2 часа |
| **Модуль 7. Основы строительного дела, архитектуры и градостроения.**<br>7.1. Классификация зданий и сооружений по их назначению.<br>7.2. Классификация жилых зданий в соответствии с этапами развития жилищного строительства на Украине.<br>7.3. Классификация по капитальности зданий.<br>7.4. Классификация зданий по конструктивным типам. | Богдан Светлана Валентиновна Директор «Спецстройпроект - 1». | 27.11.2018 | 14.50-15.40 1 час |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Модуль 8. Оценка технического состояния зданий. Виды износов зданий.**<br><br>8.1. Неисправности элементов зданий.<br><br>8.2. Виды износов зданий. | Онищенко Валентин Николаевич Оценщик, Преподаватель ХЦНТЭИ | 28.11.2018 | 14.50-16.40<br>2 часа |
| **Модуль 9. Основы оценки недвижимости. Методы оценки.**<br><br>9.1. Оценка недвижимости: основные принципы и подходы.<br><br>9.2. Методические подходы при проведении оценки недвижимости | | | |
| **Модуль 10. Земельное законодательство в Украине.**<br><br>10.1. Земельные правоотношения по законодательству Украины.<br><br>10.2. Собственность на землю и ее формы.<br><br>10.3. Получение права собственности.<br><br>10.4. Права и обязанности собственников земельных участков.<br><br>10.5. Аренда и субаренда земли.<br><br>10.6. Понятие земельного сервитута и его виды: соотношение Гражданского и Земельного кодексов.<br><br>10.7. С какого момента необходимо оплачивать земельный налог?<br><br>10.8. Суперфикций. | Самостоятельно | | |
| **Модуль 11. Юридическое сопровождение операций с недвижимостью.** | | 29.11.2018 | 14.50-16.40<br>2 часа |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 11.1. Основы гражданского законодательства Украины: источники, субъекты, правоотношения.<br><br>11.2. Понятия права собственности, права общей совместной собственности, права общей частичной собственности, право собственности на земельный участок.<br><br>11.3. Основы жилищного и семейного законодательства, жилой фонд, приватизация жилого фонда, защита имущественных и жилищных прав несовершеннолетних детей при осуществлении операций с недвижимостью.<br><br>11.4. Классификация документов, которые подтверждают право собственности на недвижимое имущество.<br><br>11.5. 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.<br><br>11.6. Регистрация и экспертиза права собственности на недвижимое имущество.<br><br>11.7. Реформы законодательства в сфере недвижимости. | Самощенко Елена Анатольевна Глава Харьковского отделения нотариальной палаты Украины | | |
| **Модуль 12. Нарушения при осуществлении операций с недвижимостью, возможные пути их предотвращения.**<br><br>12.1.Распространенные нарушения при проведении операций с объектами недвижимости. | Наумец Н.А. Генеральный директор, юристконсульт корпоративного объединения риэлторских фирм ООО "Консультационный центр недвижимости, оценки и права" (г. Киев). Директор и | 28.11.2018 | 12.00-13.50<br>2 часа |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 12.2. Общие способы предотвращения рисков и нарушений.<br>Нормативно-правовые акты<br>Глоссарий | основатель агентства недвижимости ООО «Мой город» (г.Киев). | | |
| **Модуль 13. Земля – как коммерческий объект. Структура и сегментация коммерческой недвижимости, классификация объектов.**<br><br>13.1. Земля - как коммерческий объект.<br><br>13.2. Общие параметры земельных участков.<br><br>13.3. Сегментация рынка жилой недвижимости.<br><br>13.4. Система объектов коммерческой недвижимости. | Балака Игорь Николаевич Генеральный директор АН «Крона» Вице-президент АСНУ | 28.11.2018 | 10.00-11.50<br>2 час |
| **Модуль 14. Недвижимость как объект налогообложения.**<br><br>14.1.Особенности приобретения недвижимости физическими и юридическими лицами.<br><br>14.2.Операции с основными средствами и их налогообложение.<br><br>14.3. Налогообложение операций с недвижимостью.<br><br>14.4. Налогообложение недвижимости. | | | |
| **Модуль 15. Основы психологии. Психологические аспекты операций с недвижимостью**.<br><br>15.1. «Современный риэлтор. Каким он должен быть?»<br><br>15.2. Характеристика профессии риэлтора.<br><br>15.3. Составные части знаний профессии «Риэлтор» | Правдин Андрей Геннадьевич Директор АН«Валион» Председатель комитета по обучению ХРО АСНУ | 29.11.2018 | 12.00-13.50<br>2 часа |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15.4. Психологические особенности работы на рынке коммерческой недвижимости.<br><br>15.5. Профессиональный имидж и бренд Вашей личности.<br><br>15.6. Общение как инструмент профессиональной деятельности риэлтора.<br><br>15.7. Полезные правила общения по телефону.<br><br>15.8. Консультирование клиентов по вопросам недвижимости (рекомендации).<br><br>15.9. Типичные ошибки в работе с клиентом. | | | |
| **Модуль 16. IT-обеспечение деятельности риэлтора. Мультипликативный листинговый сервис.**<br>16.1.Общие определения IT-обеспечение деятельности риэлтора.<br><br>16.2. Мультипликативный листинговый сервис или МЛС – определение. | Каган Борис Ефимович<br>Директор АН «Мэтр»<br>Председатель комитета по законодательству ХРО АСНУ | 30.11.2018 | 12.00-12.50<br>1 час |
| **Модуль 17. Ипотека**<br>1.1.Основы ипотеки<br><br>2.1.Особенности обращения взыскания на предмет ипотеки<br><br>3.1.Ипотека в Украине: развитие и перспективы<br><br>4.1.Особенности ипотеки | Булавина Наталья Викторовна<br>"ТАСКОМБАНК" | 29.11.2018 | 16.50-17.40<br>1 час |
| **Модуль 18. Зарубежная недвижимость**<br><br>1.1.Цели преследуемые жителями Украины при покупке недвижимости за рубежом, или почему в кризис украинцы раскупают зарубежную недвижимость.<br><br>2.1.Специфика работы риэлторов с зарубежной недвижимостью в условиях нынешнего рынка. | Балака Игорь Николаевич<br>Генеральный директор АН «Крона» Вице-президент АСНУ | 29.11.2018 | 10.00-11.50<br>2 часа |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3.1.Особенности Законодательства Украины, которые необходимо знать при покупке недвижимости за рубежом.<br><br>4.1.Что необходимо знать о налогообложении, покупая недвижимость за рубежом.<br><br>5.1. Неотъемлемая часть современного риэлтора - это знания в области продаж зарубежной недвижимости! | | | |
| **Модуль 19. Кодекс риэлтора**<br><br>1.1. Предпосылки создания и внедрения Кодекса риэлтора.<br><br>2.1. Основные разделы Кодекса риэлтора: Кодекс этики и Стандарты практики.<br><br>3.1. Зачем исполнять Кодекс риэлтора. Особенности выборов и работы Комитета по этике.<br><br>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 | 30.11.2018 | 10.00-11.50<br>2 часа |
| **Модуль 20. МЛС**<br><br>1.1. Предпосылки создания и внедрения МЛС. Что на практике даёт риэлтору участие в МЛС<br><br>2.1. Правила МЛС, основные разделы и особенности. Связь Правил МЛС с Кодексом риэлтора<br><br>3.1. Как с помощью МЛС конкурировать с порталами и сделать риэлторскую услугу востребованной. Логика движения денег в МЛС. | | | |
| **Модуль 21. Роль электронных торгов в поиске клиентов** | Ярина Сергей Александрович Заместитель Генерального | 27.11.2018 | 12.00-13.50<br>2 часа |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Директора торговой биржи «Универсальная товарно-сырьевая биржа» | | |
| **Модуль 22. Реконструкция, перепланировка - правовые различия и пути действия. Законодательные изменения. Как устранять препятствия в проведении сделки при наличии «самоволки».**<br><br>1.1.Получение права собственности.<br>1.2.Реконструкция и перепланировка.<br>1.3.Новое строительство или реконструкция.<br>1.4.Новое строительство или реконструкция коттеджа.<br>1.5.Техническое заключение.<br>1.6. Долевое участие в развитии инфраструктуры населенного пункта. | Богдан Светлана Валентиновна Директор «Спецстройпроект - 1». | 27.11.2018 | 15.50-17.40<br>2 часа |
| **Модуль 23. Правила проведения финансового мониторинга** | Андрейченко Жанна Олеговна Кандидат экономических наук, доцент кафедры «Управление финансовыми услугами» ХНЭУ им. С.Кузнеца | 28.11.2018 | 16.50-17.40<br>1 час |