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

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

3.4. Классификация объектов жилой недвижимости. 3.5. Сегментация рынка нежилой недвижимости.			
Модуль 4. Организация деятельности риэлторских фирм на рынке недвижимости. Особенности управления риэлторской фирмой. 4.1. Организационная структура риэлторской компании. 4.2. Управление персоналом риэлторской компании. 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. 5.1. Маркетинг рынка недвижимости. 5.2. Реклама. 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. 6.1. Понятие девелопмента. 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. 7.1. Классификация зданий и сооружений по их назначению. 7.2. Классификация жилых зданий в соответствии с этапами развития жилищного строительства на Украине. 7.3. Классификация по капитальности зданий. 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. 8.1. Неисправности элементов зданий. 8.2. Виды износов зданий.	Онищенко Валентин Николаевич Оценщик, Преподаватель ХЦНТЭИ	28.11.2018	14.50-16.40 2 часа
Модуль 9. Основы оценки недвижимости. Методы оценки. 9.1. Оценка недвижимости: основные принципы и подходы. 9.2. Методические подходы при проведении оценки недвижимости			
Модуль 10. Земельное законодательство в Украине. 10.1. Земельные правоотношения по законодательству Украины. 10.2. Собственность на землю и ее формы. 10.3. Получение права собственности. 10.4. Права и обязанности собственников земельных участков. 10.5. Аренда и субаренда земли. 10.6. Понятие земельного сервитута и его виды: соотношение Гражданского и Земельного кодексов. 10.7. С какого момента необходимо оплачивать земельный налог? 10.8. Суперфикций.	Самостоятельно		
Модуль 11. Юридическое сопровождение операций с недвижимостью.		29.11.2018	14.50-16.40 2 часа

11.1. Основы гражданского законодательства Украины: источники, субъекты, правоотношения. 11.2. Понятия права собственности, права общей совместной собственности, права общей частичной собственности, право собственности на земельный участок. 11.3. Основы жилищного и семейного законодательства, жилой фонд, приватизация жилого фонда, защита имущественных и жилищных прав несовершеннолетних детей при осуществлении операций с недвижимостью. 11.4. Классификация документов, которые подтверждают право собственности на недвижимое имущество. 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. 11.6. Регистрация и экспертиза права собственности на недвижимое имущество. 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. 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	10.00-13.50 4 часа

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

15.4. Психологические особенности работы на рынке коммерческой недвижимости. 15.5. Профессиональный имидж и бренд Вашей личности. 15.6. Общение как инструмент профессиональной деятельности риэлтора. 15.7. Полезные правила общения по телефону. 15.8. Консультирование клиентов по вопросам недвижимости (рекомендации). 15.9. Типичные ошибки в работе с клиентом.			
Модуль 16. IT-обеспечение деятельности риэлтора. Мультипликативный листинговый сервис. 16.1.Общие определения IT-обеспечение деятельности риэлтора. 16.2. Мультипликативный листинговый сервис или МЛС – определение.	Каган Борис Ефимович Директор АН «Мэтр» Председатель комитета по законодательству ХРО АСНУ	30.11.2018	12.00-12.50 1 час
Модуль 17. 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	Булавина Наталья Викторовна "ТАСКОМБАНК"	29.11.2018	16.50-17.40 1 час
Модуль 18. 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.	Каган Борис Ефимович Директор АН «Мэтр» Член совета ХРО АСНУ Глава комитета по законодательству и юридическим стандартам	30.11.2018	10.00-11.50 2 часа

4.1. Договор с клиентами: эксклюзивный договор с продавцом и договор с покупателем			
Модуль 19. 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.			
Модуль 20. Роль электронных торгов в поиске клиентов	Ярина Сергей Александрович Заместитель Генерального Директора торговой биржи «Универсальная товарно-сырьевая биржа»	27.11.2018	12.00-13.50 2 часа
Модуль 21. 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.	Богдан Светлана Валентиновна Директор «Спецстройпроект - 1».	27.11.2018	15.50-17.40 2 часа

1.6. Долевое участие в развитии инфраструктуры населенного пункта.			
Модуль 22. 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 1 час