

## RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma ekonomika"

31000 Būvniecības un mašīnzinību fakultāte

**Vispārējā informācija**

Kods	BM1056
Nosaukums	Nekustamā īpašuma ekonomika
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles; Brīvās izvēles
Atbildīgais mācībspēks	Sanda Lapuķe - Doktors, Vadošais pētnieks
Mācībspēks	Iveta Stāmure - Vecākais studentu apkalpošanas speciālists
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 4.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV, EN
Anotācija	Studentiem tiek sniegta plaša informācija par nekustamā īpašuma preču ekonomiskajām un juridiskajām īpatnībām, to nozīmi nekustamā īpašuma ekonomikas teorijā un ekonomisko procesu norisē. Tiek izskaidrots nekustamā īpašuma tirgus pieprasījuma, piedāvājuma un tirgus līdzsvara ekonomiskais saturs, kā arī dažādu faktoru ietekme uz nekustamā īpašuma tirgus attīstību. Klausītājiem tiek sniegtas nepieciešamās zināšanas par nekustamā īpašuma tirgu, pieprasījumu un piedāvājumu, tirgus līdzsvaru un to ietekmējošajiem faktoriem. Liela uzmanība tiek veltīta dažādiem nekustamā īpašuma tirgus sektoriem, to attīstības īpatnībām un saistību ar dažādām tautsaimniecības nozarēm, kā arī uzņēmējdarbībai nekustamā īpašuma jomā. Tiek sniegtas nepieciešamās zināšanas nekustamā īpašuma attīstīšanā un vērtēšanā, kā arī atklātas nekustamā īpašuma pārvaldības problēmas, tā efektivitāte, draudi un risku vadība nekustamā īpašuma jomā.
Mērķis un uzdevumi, izteikti kompetencēs un prasmēs	Sniegt studentiem nepieciešamās zināšanas par dažādiem nekustamā īpašuma ekonomikas un uzņēmējdarbības jautājumiem, galveno uzmanību veltot nekustamā īpašuma tirgus funkcionālām īpatnībām, nekustamā īpašuma vērtību ietekmējošajiem faktoriem un darījumu efektivitāti šajā uzņēmējdarbības jomā.
Patstāvīgais darbs, tā organizācija un uzdevumi	Studenti apgūst teorētisko materiālu, izpilda praktiskos uzdevumus
Literatūra	1. Vanags, J., Nekustamā īpašuma ekonomika : mācību grāmata / Jānis Vanags. Rīga : RTU izdevniecība, 2010. 297 lpp. ISBN 9789934100208. 2. Austin J.J., Sirmans C.F. Real Estate Decision Making. – Prentice Hall, Englewood Cliffs. New York, 2000, p. 452. 3. Friedman J.P. Property Appraisal and Analysis. Prentice Hall. New Jersey. 2002. 423 p. 4. Lauricella T. A. When the bubble bursts (real estate industry growth). Prentice Hall. New Jersey. 2004, p. 212. 5. Smitz A., Brett D.L. Real Estate market Analysis. Urban Land Institute. Washington. 2001. 242 p. 6. Starptautiskā konference "Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana krīzes laikā". Nekustamā īpašuma pārvaldīšana un apsaimniekošana krīzes laikā : II starptautiskā konference, 2009. gada 9. oktobris, Rīga : konferences materiāli / Rīgas Menedžeru skola. Rīga : Rīgas Menedžeru skola, 2009. 1 sēj. : ISBN 9789984832074. 7. Vanags, J., Investīcijas nekustamajā īpašumā : mācību grāmata / Jānis Vanags ; Inženierekonomikas fakultāte. Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra. Rīga : RTU Izdevniecība, 2007. 178 lpp. ISBN 9789984325538. 8. Vanags, J., Latvijas tautsaimniecība un būvniecības nozares attīstības ietekme uz nekustamā īpašuma tirgu : monogrāfija / Jānis Vanags, Ineta Geipele ; Rīgas Tehniskā universitāte. Inženierekonomikas fakultāte. Būvuzņēmējdarbības un nekustamā īpašuma ekonomikas un vadīšanas katedra. Rīga : RTU Izdevniecība, 2008. 196 lpp. ISBN 9789984320045. 9. Vītola, K. Latvijas nekustamā īpašuma tirgus ietekmes uz tautsaimniecību ekonomiskais novērtējums : promocijas darba kopsavilkums : doktora zinātniskā grāda iegūšanai ekonomikā : apakšnozare: ekonometrija / Kristīne Vītola ; LU. Ekonomikas un vadības fakultāte. Rīga : Latvijas Universitāte, 2010. 83 lpp. : il. ; ISBN 9789984452104.
Nepieciešamās priekšzināšanas	Priekšmets balstās uz zināšanām, kas apgūtas iepriekšējā mācību periodā

**Studiju kursa saturs**

Saturs	Pilna un nepilna laika klātienē studijas		Nepilna laika neklātienē studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Nekustamā īpašuma jēdziena skaidrojums, tā raksturojums, ekonomiskais un juridiskais saturs	4	4	2	6
Nekustamā īpašuma klasifikācija. Nekustamā īpašuma preces, to īpatnības salīdzinājumā ar citām precēm	4	6	2	8
Nekustamā īpašuma tirgus, tā pieprasījums un piedāvājums, attīstības problēmām, ietekmējošie faktori un saistība ar taut	4	6	2	8
Nekustamā īpašuma tirgus struktūru veidojošie segmenti, to īpatnības, attīstības tendences un ietekmējošie faktori	4	6	2	8
Nekustamā īpašuma tirgus priekšrocības un trūkumi, valsts ietekme	4	6	2	8
Nekustamā īpašuma attīstības teorētiskie pamati, attīstības projektu izstrādes un īstenošanas galvenās teorētiskās pamat	8	10	4	14
Nekustamā īpašuma attīstības saistība ar būvniecības nozari un citām tautsaimniecība nozarēm	4	6	2	8

Nekustamā īpašuma nozīmīgākās vērtēšanas metodes, to teorētiskie pamati, piemērotākās metodes izvēle konkrēta nekustamā	4	6	2	8
Dažāda veida nekustamā īpašuma pārvaldība, galvenās problēmas un Nekustamā īpašuma pārvaldībā iespējamie draudi	6	10	3	13
Risku vadība nekustamā īpašuma attīstībā un pārvaldībā	6	12	3	15
<b>Kopā:</b>	<b>48</b>	<b>72</b>	<b>24</b>	<b>96</b>

### Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

Sasniedzamie studiju rezultāti	Rezultātu vērtēšanas metodes
Veidot izpratni par nekustamā īpašuma precēm kā tirgus objektu, tā īpatnībām un šo īpatnību izmantošanu uzņēmējdarbības panākumu vairošanā;	1. patstāvīgais darbs.
Zināt par nekustamā īpašuma tirgu, tā pieprasījumu un piedāvājumu, attīstības problēmām, ietekmējošajiem faktoriem un saistību ar visas tautsaimniecības attīstību.	1. seminārs.
Padziļināt zināšanas par dažāda veida nekustamā īpašuma pārvaldības paņēmieniem un galvenajām problēmām, to risinājumiem	2. patstāvīgais darbs, 2. seminārs.
Zināt un prast pielietot zināšanas par nekustamā īpašuma pārvaldībā iespējamajiem draudiem un risku vadību	3. patstāvīgais darbs, 3. seminārs.
Prast organizēt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā namu pārvaldīšanā noteikto maksājumu aprēķināšanu, iekasēšanu, norēķināšanos ar pakalpojumu sniedzējiem un analizēt namu apsaimniekošanas darbības rezultātus	4. seminārs.
Zināt nekustamā īpašuma attīstības teorētiskos pamatus, atklāt attīstības projektu izstrādes un īstenošanas galvenās problēmas, izskaidrojot iespējamus risinājumus.	referāts, prezentācija, eksāmens.

### Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
1. patstāvīgais darbs	5
2. patstāvīgais darbs	5
3. patstāvīgais darbs	5
1. seminārs	10
2. seminārs	10
3. seminārs	10
4. seminārs	10
referāts	20
prezentācija	5
eksāmens	20
<b>Kopā:</b>	<b>100</b>

### Studiju kursa plānojums

Daļa	KP	Stundas			Pārbaudījumi			Brīvās izvēles pārbaudījumi		
		Lekcijas	Prakt d.	Laborat	Ieskaite	Eksām.	Darbs	Ieskaite	Eksām.	Darbs
1.	4.0	32.0	16.0	0.0		*			*	