

**RTU studiju kurss "Nekustamā īpašuma ekonomikas pamati"**

22000 Inženierekonomikas un vadības fakultāte

**Vispārējā informācija**

Kods	IV0425
Nosaukums	Nekustamā īpašuma ekonomikas pamati
Studiju kursa statuss programmā	Obligātais/Ierobežotās izvēles; Brīvās izvēles
Atbildīgais mācībspēks	Jānis Vanags - Doktors, Docētājs
Mācībspēks	Ineta Geipele - Doktors, Profesors Iveta Stāmure - Docents (praktiskais)
Apjoms daļās un kredītpunktos	1 daļa, 9.0 kredītpunkti
Studiju kursa īstenošanas valodas	LV
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 saturu, 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 daļībai seminārnodarbībās, izpilda praktiskos uzdevumus, veic dotu situāciju analīzi
Literatūra	1. Real Estate economics, 2018, Edited By: Brent W. Ambrose, Wenlan Qian & Abdullah Yavas, American Real Estate and Urban Economics Association, ISI Journal Citation Reports © Ranking: 2018:42/103 (Business, Finance)122/363 (Economics)23/40 (Urban Studies), Online ISSN:1540-6229 2. Vanags, J., Nekustamā īpašuma ekonomika : mācību grāmata / Jānis Vanags. Rīga : RTU izdevniecība, 2010. 297 lpp. ISBN 9789934100208. Ieteicamā literatūra: 1. Austin J.J., Sirmans C.F. Real Estate Decision Making. – Prentice Hall, Englewood Cliffs. New York, 2000, p. 452. 2. Friedman J.P. Property Appraisal and Analysis. Prentice Hall. New Jersey. 2002. 423 p. 3. Lauricella T. A. When the bubble bursts (real estate industry growth). Prentice Hall. New Jersey. 2004, p. 212. 4. Smitz A., Brett D.L. Real Estate market Analysis. Urban Land Institute. Washington. 2001. 242 p. 5. 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. 6. 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 vadības katedra. Rīga : RTU Izdevniecība, 2008. 196 lpp. ISBN 9789984320045. 7. Vītola, K. Latvijas nekustamā īpašuma tirgus ietekmes uz tautsaimniecību ekonometriskais 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	Studiju kurss balstās uz zināšanām, kas apgūtas iepriekšējā mācību periodā

**Studiju kursa saturs**

Saturs	Pilna un nepilna laika klātienēs studijas		Nepilna laika neklātienēs studijas	
	Kontakt stundas	Patstāv. darbs	Kontakt stundas	Patstāv. darbs
Nekustamā īpašuma jēdziena skaidrojums, tā raksturojums, ekonomiskais un juridiskais saturs	6	8	3	11
Nekustamā īpašuma klasifikācija. Nekustamā īpašuma preces, to īpatnības salīdzinājumā ar citām precēm	6	8	3	11
Nekustamā īpašuma tirgus, tā pieprasījums un piedāvājums, attīstības problēmām, ietekmējošie faktori	10	20	5	25
Nekustamā īpašuma tirgus struktūru veidojošie segmenti, to īpatnības, attīstības tendences un ietekmējošie faktori	8	10	4	14
Nekustamā īpašuma tirgus priekšrocības un trūkumi, valsts ietekme	8	10	4	14

Nekustamā īpašuma attīstības teorētiskie pamati, attīstības projektu izstrādes un īstenošanas galvenās teorētiskās pamati	14	18	7	22
Nekustamā īpašuma attīstības saistība ar būvniecības nozari un citām tautsaimniecība nozarēm	10	12	5	17
Nekustamā īpašuma nozīmīgākās vērtēšanas metodes, to teorētiskie pamati, piemērotākās metodes izvēle konkrēta nekustamā	10	14	5	19
Dažāda veida nekustamā īpašuma pārvaldība, galvenās problēmas un Nekustamā īpašuma pārvaldībā iespējamie draudi	10	14	5	19
Risku vadība nekustamā īpašuma attīstībā un pārvaldībā	14	30	7	40
<b>Kopā:</b>	<b>96</b>	<b>144</b>	<b>48</b>	<b>192</b>

### Sasniedzamie studiju rezultāti un to vērtēšana

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

### Studiju rezultātu vērtēšanas kritēriji

Kritērijs	% no kopējā vērtējuma
1. praktiskais darbs	5
1. seminārs	10
2. seminārs	10
3. seminārs	10
4. seminārs	10
1. situāciju analīze, uzdevumi	7
2. situāciju analīze, uzdevumi	7
3. situāciju analīze, uzdevumi	7
4. situāciju analīze, uzdevumi	9
Eksāmens	25
<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.	9.0	60.0	60.0	0.0		*			*	