

MANAGEMENT ȘI MARKETING IMOBILIAR
1. Date despre unitatea de curs/modul

Facultatea	Construcții, Geodezie și Cadastru				
Catedra/departamentul	Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului				
Ciclul de studii	Studii superioare de licență, ciclul I				
Programul de studiu	0710.01 Inginerie și management în construcții				
Anul de studiu	Semestrul	Tip de evaluare	Categoria formativă	Categoria de opționalitate	Credite ECTS
II (învățământ cu frecvență); II (învățământ cu frecvență redusă)	4; 4;	E	D – unitate de curs de domeniu	O - unitate de curs obligatorie	4

2. Timpul total estimat

Total ore în planul de învățământ	Din care				
	Ore auditoriale		Lucrul individual		
	Curs	seminar	PA/LA/LGC	Studiul materialului teoretic	Pregătire aplicații
120	30	30	-	60	-
120	12	12	-	96	-

3. Precondiții de acces la unitatea de curs/modul

Conform planului de învățământ	Bazele pieței imobiliare, Economia imobilului
Conform competențelor	Analiza pieței imobiliare, recunoașterea etapelor ciclului de viață a bunurilor imobile, delimitarea conceptului de bun imobil ca marfă, bun de consum, sursă de venit

4. Condiții de desfășurare a procesului educațional pentru

Curs	Pentru prezentarea materialului teoretic în sala de curs este nevoie de proiector și calculator, tablă, cretă/marker, internet
Seminar	Studentii vor perfecta referate pe teme propuse de titularul cursului, vor analiza cazuri concrete de administrare a bunurilor imobile, vor rezolva probleme

5. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CP2. Culegerea, analiza și interpretarea informației necesare pentru soluționarea problemelor profesionale ✓ Cunoașterea cadrului informațional necesar procesului de gestiune a bunurilor imobile, inclusiv ca parte componentă a afacerii
	CP6. Gestiunea bunurilor imobile și a afacerilor imobiliare. Studentul trebuie să fie capabil: ✓ să formuleze obiective strategice, strategii și planuri de acțiune, să cunoască structura planurilor urbanistice de dezvoltare (PUG); ✓ să efectueze analiza problemelor tehnice în baza tehnicilor și instrumentelor studiate; ✓ să fie capabil de a structura acțiunile necesare în procesul de reproducere a bunurilor imobile; ✓ să elaboreze obiective ce țin de administrarea proprietăților imobiliare;

	✓ să întocmească pachetul de acte necesare pentru administrarea unui bun imobil
Competențe transversale	CT2. Realizarea activităților și exercitarea rolurilor specifice muncii în echipă pe diferite paliere ierarhice. Promovarea spiritului de inițiativă, dialogului, cooperării, atitudinii pozitive și respectului față de ceilalți, diversități și multiculturalități și îmbunătățirea continuă a propriei activități

6. Obiectivele unității de curs/modulului

Obiectivul general	Însușirea bazelor managementului imobiliar în condiții economiei de piață, asigurarea nivelului sporit de pregătire teoretică și practică a studenților în domeniul gestionării bunurilor imobile
Obiectivele specifice	Studierea bazelor teoretice și metodologice ale managementului imobiliar; Efectuarea corectă a calculelor în scopul determinării eficienței maxime a gestionării bunurilor imobile; Obținerea deprinderilor practice în folosirea literaturii tehnico-economice și normative în domeniul managementului imobilului

7. Conținutul unității de curs/modulului

Tematica activităților didactice	Numărul de ore	
	învățământ cu frecvență	învățământ cu frecvență redusă
Tematica prelegerilor		
T 1. Aspecte conceptuale privind managementul imobilului	1	1
T 2. Bunul imobil ca obiect al gestiunii	2	
T 3. Spațiul urban și influența lui asupra imobilului	1	1
T 4. Sistemul de management al imobilului	2	1
T 5. Managementul bunurilor imobile în procesul de reproducere	2	
T 6. Administrarea proprietăților imobiliare	1	1
T 7. Managerul de proprietăți imobiliare	1	
T 8. Contractul de management al bunurilor imobile	2	1
T 9. Locațiunea bunurilor imobile	1	
T 10. Asigurarea bunurilor imobile	1	1
T 11. Managementul terenurilor	1	1
T 12. Managementul imobilului rezidențial	2	1
T 13. Managementul imobilului comercial	1	0,5
T 14. Managementul imobilului industrial și special	1	0,5
T 15. Mediul de marketing al întreprinderii	2	0,5
T 16. Cercetarea de marketing	2	0,5
T 17. Studiarea comportamentului consumatorului	2	0,5
T 18. Politica de produs în mixul de marketing	1	0,5
T 19. Politica de preț și Politica de distribuție – componente a mixului de marketing	1	0,5
T 20. Politica de promovare - componentă a mixului de marketing	1	0,5
T 21. Politica de produs în mixul de marketing	1	0,5
T 22. Activitatea agenților imobiliari pe piața imobiliară	1	0,5
Total prelegeri:	30	12
Tematica seminarelor		
S 1. Aspecte conceptuale privind managementul imobilului	1	1
S 2. Bunul imobil ca obiect al gestiunii	2	
S 3. Spațiul urban și influența lui asupra imobilului	1	1

S 4. Sistemul de management al imobilului	2	1
S 5. Managementul bunurilor imobile în procesul de reproducere	2	
S 6. Administrarea proprietăților imobiliare	1	1
S 7. Managerul de proprietăți imobiliare	1	
S 8. Contractul de management al bunurilor imobile	2	1
S 9. Locațiunea bunurilor imobile	1	
S 10. Asigurarea bunurilor imobile	1	1
S 11. Managementul terenurilor	1	1
S 12. Managementul imobilului rezidențial	2	1
S 13. Managementul imobilului comercial	1	0.5
S 14. Managementul imobilului industrial și special	1	0.5
S 15. Mediul de marketing al întreprinderii	2	0,5
S 16. Cercetarea de marketing	2	0,5
S 17. Studiarea comportamentului consumatorului	2	0,5
S 18. Politica de produs în mixul de marketing	1	0,5
S 19. Politica de preț și Politica de distribuție – componente a mixului de marketing	1	0,5
S 20. Politica de promovare - componentă a mixului de marketing	1	0,5
S 21. Politica de produs în mixul de marketing	1	0,5
S 22. Activitatea agentilor imobiliari pe piața imobiliară	1	0,5
Total seminare:0	30	12

8. Referințe bibliografice

Principale	1. Legea cu privire la locuințe nr. 75 din 30.04.2015 Monitorul Oficial Nr. 131-138 din 29.05.2015, Data intrării în vigoare: 29.11.2015 2. Legea privatizării fondului de locuințe, nr. 1324 din 10.03.1993, Monitorul Oficial Nr. 000, 27.06.2006 3. Legea condominiului în fondul locativ, nr. 913-XIV din 30.03.2000, Monitorul Oficial nr. 130-132 din 19.10.2000 4. Legea serviciilor publice de gospodărie comunală, nr. 1402-XV din 24.10.2000, Monitorul Oficial Nr. 14-17 din 07.02.2003 5. Legea cu privire la fondul locativ cu statut special nr. 982 din 19.09.1996, Monitorul Oficial nr. 31-32 din 15.05.1997 6. HOTĂRÎRE nr. 1224 din 21.12.1998 privind aprobarea Regulilor provizorii de exploatare a locuințelor, întreținere a blocurilor locative și teritoriilor aferente în Republica Moldova, Monitorul Oficial nr. 003 din 14.01.1999 7. HOTĂRÎRE nr. 191 din 19.02.2002 despre aprobarea Regulamentului cu privire la modul de prestare și achitare a serviciilor locative, comunale și necomunale pentru fondul locativ, contorizarea apartamentelor și condițiile deconectării acestora de la/reconectării la sistemele de încălzire și alimentare cu apă, Monitorul Oficial nr. 29-31 din 28.02.2002 8. HOTĂRÎRE Nr. 594 din 05.08.1994 cu privire la aprobarea Concepției locative naționale,
------------	---

	Monitorul Oficial nr. 2 din 02.09.1994 9. Decizia Consiliului municipal Chișinău nr. 56/10 din 10.10.2006, Anexa nr.1 Regulamentul Direcției generale locativ - comunale și amenajare al Consiliului municipal Chișinău 10. Dispoziția Pretorului sectorului Centru, Anexa nr.1/07 nr. 62-d din 03 aprilie 2013 Regulamentul de funcționare a secției locativ-comunale a Preturii sectorului Centru 11. Concepția reformei gestiunii blocurilor de locuințe în orașul Chișinău, elaborat cu asistența Urban Economics Institute în cadrul Proiectului PNUD Dezvoltarea Municipiului Chișinău, 2010 12. Strategia politicii locative a municipiului Chișinău, 2004 ANICA-POPA A., Managementul proprietății imobiliare, Editura Economică, B: 2013, 220p. 13. CHIVRIGA V. PANAINTE P., Serviciile publice de gospodărie comună în municipii și centre raionale: Raport de performanță, Editura ARC, Ch: 2013, 90 p. 14. DRAGOTĂ V., Gestiune imobiliară, Editura ASE, B: 2005, 255p. 15. Ghidul Asociației de coproprietari în condominiu în fondul locativ din RM., coordonator Alexandru Burbulea, Editura Cartier, 2000, 262 p.
Suplimentare	1. RHODES, Trevor. American Landlord: Everything U Need to Know about Property Management. McGraw-Hill, 2008. 384 pages. 2. БЕРЕГОВЫХ Татьяна, Совершенствование управления недвижимостью в жилищной сфере, Хабаровск – 2002, 195 p. 3. МОРУС Игорь, Методические основы эффективного управления недвижимым имуществом, Москва – 2008, 153 p. 4. ЯКУБОВСКАЯ Ольга, Развитие посреднических услуг в сфере управления недвижимостью, Москва -2005, 161 p. 4. Управление коммерческой недвижимостью: учебник/ кол.авторов; под ред.д-ра экон.наук, проф. М.Л.Разу, М., КНОРУС, 2009

9. Evaluare

Curentă		Lucrare de an	Examen final
Evaluarea curentă 1	Evaluarea curentă 2		
Zi 30%	30%	-	40%
f/r 20%		-	80%
Standard minim de performanță			
Prezența și activitatea la prelegeri și seminare; Obținerea notei minime de „5” la fiecare dintre evaluările curente; Obținerea notei minime de „5” la examenul final.			