

DEZVOLTAREA IMOBILULUI

1. Date despre disciplină/modul

Facultatea	Construcții, Geodezie și Cadastru				
Departamentul	Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului				
Ciclul de studii	Studii superioare de licență, ciclul I				
Programul de studii	Inginerie și Management în Construcții				
Anul de studii	Semestrul	Tip de evaluare	Categoria formativă	Categoria de opționalitate	Credite ECTS
IV (învățământ cu frecvență); V (învățământ cu frecvență redusă)	8	E	D – unitate de curs din domeniul profesional	O - unitate de curs obligatorie	4
	9				

2. Timpul total estimat

Total ore în planul de învățământ	Din care				
	Ore auditoriale		Lucrul individual		
	Curs	Laborator/seminar	Proiect de an	Studiul materialului teoretic	Pregătire aplicații
120	30	30	-	30	30
120	12	12	-	48	48

3. Precondiții de acces la disciplină

Conform planului de învățământ	Statistica ramuri și baze de date, Management și marketing imobiliar, Managementul în construcții, Management strategic, Managementul investițional, Clădiri civile, Urbanism și sistematizarea teritoriilor.
Conform competențelor	Principiile de bază ale economiei, inclusiv oferta și cererea, competiția, piața liberă, concepte de bază în finanțe, inclusiv rentabilitate, risc, fluxuri de numerar, analiza financiară, noțiuni elementare de drept imobiliar, inclusiv dreptul de proprietate, contracte de închiriere, urbanism, cunoștințe elementare de planificare, organizare, controlul riscurilor.

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
Laborator/seminar	Studentii vor analiza studii de caz și vor aplica cunoștințele în realizarea tezei de licență.

5. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CP5. Planificarea, organizarea, coordonarea și monitorizarea execuției lucrărilor de construcții. Darea în exploatare a construcțiilor. CP6. Managementul de proiect, a bunurilor imobile și afacerilor în construcții.
Competențe transversale	CT1. Aplicarea valorilor și eticii profesionale de inginer și executarea responsabilă a sarcinilor profesionale, în condiții de autonomie restrânsă și asistență calificată. Promovarea raționamentului logic, convergent și divergent, a aplicabilității practice,

	a evaluării și autoevaluării în luarea deciziilor. CT3. Autoevaluarea obiectivă a nevoii de formare profesională continuă în scopul inserției pe piața muncii și al adaptării la dinamica cerințelor acesteia și pentru dezvoltarea personală și profesională. Utilizarea eficientă a abilităților lingvistice și a cunoștințelor de tehnologia informației și a comunicării.
--	--

6. Obiectivele disciplinei

Obiectivul general	Obiectivele generale vizează formarea de specialiști capabili să gestioneze cu succes proiectele de dezvoltare imobiliară, de la faza de concepție și planificare, până la implementarea, finalizarea și vânzarea/închirierea proprietăților, incluzând aspecte financiare, juridice, de marketing și sustenabilitate.
Obiectivele specifice	Înțelegerea etapelor cheie ale dezvoltării imobiliare: planificare și proiectare (studii de fezabilitate, analiza pieței, identificarea site-ului); obținerea autorizațiilor și aprobărilor; construcție și managementul construcției; marketing și vânzare/închiriere; gestionarea proprietății. Identificarea factorilor care influențează piața imobiliară: tendințe imobiliare; reglementări și legislație; factori economici și sociali; riscuri și provocări; sustenabilitate și responsabilitate socială. Stăpânirea conceptelor de bază în finanțe și investiții imobiliare: evaluarea proprietăților; surse de finanțare; analiza rentabilității; gestionarea riscului financiar. Familiarizarea cu tehnologiile și instrumentele moderne de dezvoltare imobiliară: software de proiectare; instrumente de analiză financiară; platforme de marketing online; instrumente de gestionare a proiectelor; tehnologii de construcție ecologică.

7. Conținutul disciplinei

Tematica activităților didactice	Numărul de ore	
	învățământ cu frecvență	învățământ cu frecvență redusă
Tematica cursurilor		
T1. Activitatea de dezvoltare a imobilului	4	1
T2. Participanții la proiectul de dezvoltare din cadrul întreprinderii	4	1
T3. Organizarea procesului de dezvoltare a imobilului	4	2
T4. Lucrările de proiectare și inginerie	4	1
T5. Dezvoltarea sustenabilă a etapei investiționale	4	2
T6. Aspectele financiare ale dezvoltării imobilului	4	2
T7. Dezvoltarea imobilului	6	3
Total curs:	30	12
Tematica lucrărilor practice/seminarelor		
T1. Activitate de dezvoltare imobiliară	4	1
T2. Participanți la proiecte de dezvoltare în cadrul unei entități economice	4	1
T3. Etapele de dezvoltare a imobilului	4	2
T4. Proiectare și Inginerie	4	1
T5. Dezvoltarea durabilă a fazei de investiții	4	2
T6. Dezvoltarea financiară a imobilului	4	2
T7. Dezvoltarea imobilului	6	3
Total lucrări practice/seminare:	30	12

8. Referințe bibliografice

Principale	1. Albu S., Albu I., Usturoi L. Management investițional (în construcții): Manual. – Chișinău: Tehnica-UTM, 2016 – 316 p. 2. Usturoi L., Albu S. Development: dezvoltarea imobilului - Curs universitar. – Chișinău: Editura UTM, 2009 – 95 p. 3. Н. М. Караваева, А. В. Федоров, И. И. Юрасова, Ю. М. Дэви, Девелопмент недвижимости: учебное пособие. Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Уральский федеральный университет. – Екатеринбург: Изд-во Урал. ун-та, 2020. – 150 с. ISBN 978-5-7996-3099-7 4. Ernie Jowsey, Real estate concepts: a handbook. Routledge, 2015 – 495p. ISBN: 978-0-415-85741-3 5. Мазур И.И., Шапиро В.Д., Ольдерогге Н.Г., Девелопмент, М., Экономика, 2004.
Suplimentare	1. Управление коммерческой недвижимостью: учебник/ кол.авторов; под ред. д-ра экон. наук, проф. М.Л.Разу, М., КНОРУС, 2009. 2. Legea R.Moldova cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător nr.81 din 18.03.2004// Monitorul Oficial nr. 64-66 din 23.04.2004. 3. И.И. Мазур, В.Д. Шапиро, Н.Г. Ольдерогге, А.В. Полковников, Управление Проектами. 2010. — 960 с. ISBN 978-5-370-01058-3 4. И.И. Мазур В.Д. Шапиро Н.Г. Ольдерогге, Управление Проектами: Учебное Пособие. Омега-Л, 2004. — с. 664. ISBN 5-98119-096-5 5. Hotărârea Guvernului R.Moldova nr. 643 din 27.05.2003 Cu privire la aprobarea Normelor metodologice și criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare și de servire a mesei// Monitorul Oficial al R.Moldova nr.99-103/680 din 06.06.2003.

9. Evaluare

Periodică		Curentă	Studiu individual	Proiect/teză	Examen
EP 1	EP 2				
Învățământ cu frecvență					
15%	15%	15%	15%		40%
Învățământ cu frecvență redusă					
25%			25%		50%
Standard minim de performanță Standard minim de performanță: Prezența și activitatea la prelegeri, seminare; Obținerea notei trecătoare de „5” la fiecare evaluare curentă și activitate individuală; Demonstrarea în lucrarea de examinare finală a cunoașterii noțiunii de bază, principiilor de evaluare, tipurilor de valori, modului de aplicare a metodelor de evaluare a bunurilor imobile					