

	FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI	Cod: FD/M 8.1	
		Ediția	1
		Revizia	0
		Pagina	


FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI

MD-2045, CHIȘINĂU, STR. SERGIU RĂDĂUȚANU, 4, TEL: 022 32-39-73 | FAX: 022 32-39-71, www.utm.md

FINANȚE IMOBILIARE

1. Date despre disciplină/modul

Facultatea	FACULTATEA CONSTRUCȚII, CADASTRU ȘI GEODEZIE				
Departamentul	DEPARTAMENTUL INGINERIE, DREPT ȘI EVALUAREA IMOBILULUI				
Ciclul de studii	Studii superioare de Licență, ciclu I				
Programul de studii	0710.1 Inginerie și management în construcții 0710.1 Inginerie și management în construcții (fr) 0731.5 Evaluarea și dezvoltarea imobilului 0731.5 Evaluarea și dezvoltarea imobilului (fr)				
Anul de studii	Semestrul	Tip de evaluare	Categoria formativă	Categoria de opționalitate	Credite ECTS
IV învățământ cu frecvență	8	E	S – unitate de curs de specialitate	A - unitate de curs opțională	4
V Învățământ cu frecvență redusă	9	E	S – unitate de curs de specialitate	A - unitate de curs opțională	4

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
Zi 60	30	30	-	34	26
f/r 60	12	12	-	61	35

3. Precondiții de acces la disciplină/modul

Conform planului de învățământ	✓ <i>Analiza matematică; Statistica ramurii și baze de date</i> (cunoașterea aparatului matematic, bazelor calculului indicatorilor de structură și dinamică) ✓ <i>Contabilitatea în construcții</i> (cadrlui legislativ privind organizarea contabilității întreprinderii) ✓ <i>Economia construcțiilor</i> ✓ <i>Tehnologii informaționale</i> (lucrului la calculator (Excel))
Conform competențelor	✓ Capacitatea de a înțelege și explica reglementările în vigoare.

	FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI	Cod: FD/M 8.1	
		Ediția	1
		Revizia	0
		Pagina	
		✓	Abilitatea de a căuta informații pe net, site-uri, blog-uri, de a analiza legislația, de a corobora acte normative.
		✓	Utilizarea adecvată a conceptelor, teoriilor, paradigmelor și metodologiilor din domeniul juridic.
		✓	Cunoașterea și înțelegerea fenomenului și noțiunilor economice și financiare.
		✓	Capacitate de sintetizare și interpretare a informațiilor primite, de rezolvare a unor probleme și extinderea la probleme specifice.
		✓	Dezvoltarea unor aptitudini de scris concis și clar, precum prezentare și dezbateri.
		✓	Dezvoltarea capacității de muncă în echipă.
		✓	Utilizarea noțiunilor teoretice în studiul și analiza unor cazuri practice

4. Condiții de desfășurare a procesului educațional pentru

Curs	Prelegeri interactive, demonstrația, conversația, punerea în discuție a subiectelor teoretice, dezbateri, analiza comparativă. Pentru prezentarea materialului teoretic în sala de curs este nevoie de proiector și calculator. Nu vor fi tolerate întârzierile studenților, precum și convorbirile telefonice în timpul cursului.	
Laborator/seminar	Seminare tematice, lucru în grup, soluționarea problemelor, studii de caz.	

5. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CP2. Culegerea, analiza și interpretarea informației necesare studiilor de fezabilitate a construcțiilor 1P. Cunoașterea cadrului informațional necesar procesului de analiză cu scopul elaborării algoritmului de calcul. 2P. Utilizarea cunoștințelor de bază din științele tehnologice pentru explicarea și interpretarea diferitelor tipuri de situații. 3P. Selectarea surselor informaționale (utilizarea aplicațiilor software), culegerea și clasificarea informației necesare studiilor de fezabilitate, în condiții de asistență calificată. 4P. Utilizarea adecvată de criterii și metode de evaluare din științele tehnice pentru analiza. 5P. Elaborarea rapoartelor de analiză. CP4. Aplicarea adecvată a cadrului normativ-legislativ în domeniul construcțiilor, pentru soluționarea problemelor profesionale. 1P. Cunoașterea cadrului legislativ. 2P. Identificarea actelor legislative, normative și indicative sub incidența cărora cad situațiile tipice domeniului de studiu. 5P. Elaborarea proiectelor profesionale (inclusiv rapoarte de evaluare economică și tehnică). CP5. Planificarea, organizarea, coordonarea și monitorizarea execuției lucrărilor de construcții. Darea în exploatare a construcțiilor. 4P. Utilizarea de criterii și metode de evaluare pentru adoptarea procedeeleor, tehnicilor și metodelor specifice aplicate pentru planificarea, coordonarea și monitorizarea construcțiilor. 5P. Elaborarea proiectelor de organizare, planificare calendaristică și monitorizare a
-------------------------	---

	FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI	Cod: FD/M 8.1	
		Ediția	1
		Revizia	0
		Pagina	
	execuției lucrărilor de construcție montaj. CP6. Managementul de proiect, a bunurilor imobile și afacerilor în construcții. 1P. Cunoașterea teoriilor, principiilor, metodelor de management de proiect și gestiunii imobilului aflat în exploatare și afacerilor în construcții. 2P. Cunoașterea cadrului economico-juridic (antreprenorial) și managerial de organizare a afacerilor în domeniul construcțiilor. 4P. Generalizarea informației tehnico-ingenerești, economico-financiare și manageriale pentru soluționarea unor probleme specifice domeniului. 5P. Elaborarea proiectelor de gestiune a construcțiilor. Elaborarea Business Planurilor.		
Competențe transversale	CT1. Realizarea activităților conexe finanțelor imobiliare cu utilizarea corectă a surselor contabile și statistice, precum și susținerea acestora cu demonstrarea capacității de înțelegere a indicatorilor, în suportul deciziilor financiare informate.		

6. Obiectivele disciplinei/modulului

Obiectivul general	Disciplina <i>Finanțe imobiliare</i> are ca obiectiv general aprofundarea cunoștințelor economice și financiare specifice domeniului imobiliar (construcțiilor).
Obiectivele specifice	Obiectivele specifice ale studierii disciplinei sunt: 1. Studiarea sistemului financiar-creditar 2. Studiarea modalităților de finanțare a afacerilor imobiliare 3. Studiarea schemelor de finanțare a proiectelor de construcții 4. Studiarea specificului finanțării diferitor tipuri de imobile

7. Conținutul disciplinei/modulului

	FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI	Cod: FD/M 8.1	
		Ediția	1
		Revizia	0
		Pagina	
Tematica activităților didactice		Numărul de ore	
		învățământ cu frecvență	învățământ cu frecvență redusă
Tematica cursurilor			
TEMA 1. Introducere în finanțe. Circuite financiare		2	0,5
TEMA 2. Structura financiară a întreprinderii		4	1,5
TEMA 3. Finanțări prin angajamente la termen		2	2
TEMA 4. Finanțări pe termen scurt		2	1
TEMA 5. Ipoteca.		4	1,5
TEMA 6. Analiza instrumentelor de finanțare		4	1,5
TEMA 7. Influenta finanțării asupra prețului bunului imobil		4	1,5
TEMA 8. Sisteme mondiale de economii și împrumuturi de investire în imobil.		4	1,5
TEMA 9. Sisteme mondiale de creditare ipotecară a imobilului		2	0,5
TEMA 10. Sisteme de investire în imobil în Republica Moldova		2	0,5
Total prelegeri:		30	12
Tematica lucrărilor practice/seminarelor			
TEMA 1. Circuite financiare		2	0,5
TEMA 2. Structura financiară a întreprinderii		4	1,5
TEMA 3. Finanțări prin angajamente la termen		2	2
TEMA 4. Finanțări pe termen scurt		2	1
TEMA 5. Ipoteca.		2	1
TEMA 6. Analiza instrumentelor de finanțare		6	2
TEMA 7. Influenta finanțării asupra prețului bunului imobil		4	1,5
TEMA 8. Sisteme mondiale de economii și împrumuturi de investire în imobil.		4	1,5
TEMA 9. Sisteme mondiale de creditare ipotecară a imobilului		2	0,5
TEMA 10. Sisteme de investire în imobil în Republica Moldova		2	0,5
Total lucrări practice/seminare:		30	12

8. Referințe bibliografice

Principale	1. Toma M., Alexandru F. Finanțe și gestiune financiară de întreprindere. București, Editura Economică, 1998. 2. Guțu A., Țurcanu N., Șamis E. Experiența mondială de investire în imobil. Chișinău „Tehnica-Info”, 2011. 3. Friedman J., Ordway N. Income property appraisal and analysis. (Анализ и оценка приносящей доход недвижимости). Москва, 1997 4. Управление портфелем недвижимости: Учебн. Пособие для вузов / пер. с англ. Под ред. Проф. С.Г. Беляева. – М.: Закон и право, ЮНИТИ, 1998. - 391 с. 5. Andrew J. McLean, Garz W. Eldred PhD. Investing in real estate, fifth edition. Пер. с англ. – М.: ООО «И.Д.Вильямс», 2007. – 416 с. 6. Шарп У., Александер Г., Бэйли Д. Инвестиции. пер. с англ. – М.: ИНФРА
------------	--



FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI

Cod: FD/M 8.1

Ediția 1

Revizia 0

Pagina

	– M, 1997 – XII. 1024 с. 7. Экономика и управление недвижимостью: Учебник для вузов / под общ. Ред. П.Г.Грабового. Смоленск: Изд-во «Смолин плюс», М.: изд-во «АСВ», 2000. 8. Оценка недвижимости: Учебн. Пособие для студентов вузов, обучающихся по специальностям экономики и управления / Л.Н. Темпман; под ред. В.А.Швандера. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ – ДАНА, 2007. – 463 с. 9. Мазур И.И., Шапиро В.Д., Ольдерогге Н.Г. Девелопмент: учебн.пособие - М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2004 – 521 с. 10. Peiser, Richard B., with Anne B. Frej. Professional real estate development: The ULI Guid to the Business. Second edition. Washington, D.C.: ULI – the Urban Land Institute, 2003 11. Legea nr. 449 din 30.07.2001 cu privire la gaj. MO nr. 120 din 02.10.2000 12. Legea nr.142-XVI din 26.06.2008 cu privire la ipotecă. MO nr.165-166 din 02.09.2008
Suplimentare	13. Informația publicată de Biroul Național de Statistică www.statistica.md 14. Informația băncilor: 1. www.bnm.md 2. www.comertbank.md 3. www.victoriabank.md 4. www.maib.md 5. www.moldindconbank.com 6. www.ecb.md 7. www.fincombank.om 8. www.energbank.com 9. www.procreditbank.md 10. www.bcr.md 11. www.eximbank.com 12. www.mobiasbanca.md

9. Evaluare

Forma de învățământ	Periodică		Curentă	Lucrul individual	Examen final
	EP 1	EP 2			
Cu frecvență	15%	15%	15%	15%	40%
Cu frecvență redusă	25%			25%	50%

Standard minim de performanță

Prezența și activitatea la prelegeri;
 Obținerea notei minime de „5” la fiecare dintre atestări;
 Participarea la seminare (cel puțin ¼ din probleme rezolvate);
 Activitate susținută în timpul semestrului;
 Exprimare clară și concisă în limbajul economico-financiar;
 Prezentarea lucrului individual la nivelul notei minime „5” (cel puțin 1/3 executat corect);
 Obținerea notei minime de „5” la examenul final.