



FIȘA DISCIPLINEI

1. Date despre program

1.1 Instituția de învățământ superior	Universitatea “Alexandru Ioan Cuza” din Iași
1.2 Facultatea	Facultatea de Economie și Administrarea Afacerilor
1.3 Departamentul	Finanțe, Monedă și Administrație Publică
1.4 Domeniul de studii	Finanțe
1.5 Ciclul de studii	Master
1.6 Programul de studii / Calificarea	Finanțe și Asigurări

2. Date despre disciplină

2.1 Denumirea disciplinei	FINANȚAREA DEZVOLTĂRII IMOBILIARE						
2.2 Titularul activităților de curs	Prof. dr. Bogdan Căpraru						
2.3 Titularul activităților de seminar	Prof. dr. Bogdan Căpraru						
2.4 An de studiu	1	2.5 Semestru	2	2.6 Tip de evaluare	EVP	2.7 Regimul disciplinei	OB

* OB – Obligatoriu / OP – Opțional

3. Timpul total estimat (ore pe semestru și activități didactice)

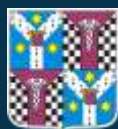
3.1 Număr de ore pe săptămână	3	din care: curs	2	seminar/laborator	1
3.2 Total ore din planul de învățământ	42	din care: curs	28	seminar/laborator	14
3.3 Distribuția fondului de timp					ore
Studiu după manual, suport de curs, bibliografie și altele					45
Documentare suplimentară în bibliotecă, pe platformele electronice de specialitate și pe teren					30
Pregătire seminarii/laboratoare, teme, referate, portofolii și eseuri					30
Tutoriat					1
Examinări					2
Alte activități.....					
3.4 Total ore studiu individual					108
3.5 Total ore pe semestru					150
3.6 Număr de credite					6

4. Precondiții (dacă este cazul)

4.1 De curriculum	
4.2 De competențe	

5. Condiții (dacă este cazul)

5.1 De desfășurare a cursului	Sală curs dotată cu videoproiector și tablă
5.2 De desfășurare a seminarului/laboratorului	Sală dotată cu videoproiector și tablă





6. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	<p>C1: Cunoașterea aprofundată a metodelor și tehnicilor de conducere a activităților financiar-bancare, utilizarea limbajului de specialitate specific și înțelegerea interconexiunilor complexe dintre diferitele ramuri ale activității financiar-bancare</p> <p>C2: Utilizarea într-o manieră integratoare a cunoștințelor de specialitate din domeniul financiar în vederea optimizării și eficientizării activității financiare la diferite niveluri de organizare (public/privat; macro/micro)</p> <p>C3: Reflecția critică și constructivă asupra variantelor de aplicare/implementare a tehnicilor și practicilor financiare și fundamentarea deciziilor de îmbunătățire a constatărilor efectuate</p> <p>C4: Identificarea problemelor de natură financiară la nivel micro și macro, elaborarea diagnosticului financiar și furnizarea de soluții inovative și adaptive într-o viziune dinamică și deschisă permanent către schimbare</p> <p>C5: Selectarea și utilizarea metodelor de cercetare cantitative și calitative în elaborarea de proiecte profesionale și de cercetare</p>
Competențe transversale	<p>CT1: Îndeplinirea eficientă și responsabilă a atribuțiilor managementului activității financiar-bancare, respectând etica și deontologia profesională</p> <p>CT2: Capacitatea de a conduce eficient echipe de lucru pluridisciplinare și specializate, asumând responsabilitatea asociată</p>

7. Obiectivele disciplinei (din grila competențelor specifice acumulate)

7.1. Obiectivul general	Înșușirea conceptelor, mecanismelor, tehnicilor și implicațiilor specifice domeniului imobiliar și al finanțărilor imobiliare și formarea de deprinderi de lucru specifice acestui domeniu
7.2. Obiectivele specifice	<p>La finalizarea cu succes a acestei discipline, studenții vor fi capabili să:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Explice cum funcționează piața imobiliară▪ Descrie principalii actori ai pieței imobiliare▪ Descrie principalii furnizori de finanțări imobiliare▪ Explice principalele alternative de finanțare imobiliară▪ Utilizeze principalele tehnici și instrumente specifice alternativelor de finanțare imobiliară▪ Utilizeze un limbaj specific domeniului imobiliar și al finanțărilor imobiliare▪ Analizeze aspectele financiare și nefinanciare luate în calcul în decizia de investire într-un imobil▪ Calculeze o serie de indicatori specifici pieței imobiliare și finanțărilor imobiliare▪ Descrie principalele trăsături ale piețelor imobiliare și a finanțărilor imobiliare din diferite țări

8. Conținut

8.1	Curs	Metode de predare	Observații (ore și referințe bibliografice)
1.	Aspecte conceptuale privind piața imobiliară. actorii pieței imobiliare	Prelegere, prezentări multimedia, discuții interactive	4 ore: [1]





2.	Analiza pieței imobiliare. decizia de investire în imobile	Prelegere, prezentări multimedia, discuții interactive	4 ore: [1]
3.	Particularități ale finanțării în domeniul imobiliar	Prelegere, prezentări multimedia, discuții interactive	4 ore: [1]
4.	Dezvoltare imobiliară prin finanțare bancară	Prelegere, prezentări multimedia, discuții interactive	4 ore: [1]
5.	Dezvoltare imobiliară prin finanțare pe piața de capital	Prelegere, prezentări multimedia, discuții interactive	4 ore: [1]
6.	Leasing-ul imobiliar	Prelegere, prezentări multimedia, discuții interactive	2 ore: [1]
7.	Caracteristici ale piețelor imobiliare în lume	Prelegere, prezentări multimedia, discuții interactive	6 ore: [1]

Bibliografie**Referințe principale:**

1. Capraru B, Onofrei M, Investitii imobiliare. Fundamente, practici si studii de caz, Ed. C.H. Beck, Bucuresti, 2013

Referințe suplimentare:

2. Banacu, Cristian, Ghid practic de evaluare imobiliară, Tribuna Economică, București, 2006;
3. Bădescu Gh., Oancea-Negrescu M.D., Analiza investițiilor imobiliare, Ed. Economică, București, 2009
4. Bruce, Jon, Real estate finance, West Publishing Company, St. Paul, 1991;
5. Brueggeman, William B.; Fisher, Jeffrey, Real Estate Finance & Investments, 14/e, McGraw-Hill Education, 2011
6. Claretie, Terrence M.; Sirmans, G. Stacy, Real Estate Finance. Theory and Practice, fifth edition, Thomson South-Western, 2006
7. Constantin, Daniela-Luminita, Parlog, Cornelia, Reabilitarea marilor ansambluri de locuințe: cadrul instituțional și mecanisme de finanțare, Editura ASE, București, 2005;
8. Dragotă, Victor (coordonator), Tâțu, Lucian, Stoian, Andreea, Dragotă, Mihaela, Gestiune imobiliară, Editura ASE, București, 2005;
9. Gallinelli F., Mastering Real Estate Investment. Examples, Metrics and Case Studies, Real Data Inc. Southport CT, 2008
10. Glickman E., An Introduction to Real Estate Finance 1st Edition, Academic Press, 2013
11. Lunde J (Editor), Whitehead C., Milestones in European Housing Finance (Real Estate Issues) 1st Edition, Wiley-Blackwell; 2016;
12. Miles E.M, Berens G.L., Eppli M.J., Weiss M.A., Real Estate Development. Principles and process, 4ed Urban Land Institute, 2007
13. Sirota, David; Barrell, Doris, Essentials of Real Estate Finance, 11th edition, Dearborn Financial Publishing, Inc, 2006
14. Schuster, Karmen Gudrun, Managementul dezvoltării în domeniul locativ prin apelarea la surse alternative de finanțare - sistemul de economisire și creditare în colectiv (teză de doctorat), ASE București, 2005;
15. Sechelariu, Sergiu; Bejan, Ioan, Creditul Ipotecar, Editura Deșteptarea, București, 2002
16. Smith, Halbert, Real estate perspectives: an introduction to real estate, Irwin, Boston, 1992;
17. Staiger R, Foundations of Real Estate Financial Modelling, Routledge, 2015
18. Wiedemer, John P.; Goeters, Joseph E., Real Estate Investment, 6th edition, Thomson South-Western, 2003
19. Zipf, Robert, Piața obligațiunilor, ediția a doua, Editura Hrema, București, 2000;

Vor fi oferite pe perioada derulării cursului prin intermediul portalului FEAA.





8.2	Seminar / Laborator	Metode de predare	Observații (ore și referințe bibliografice)
1.	Aplicații indicatori de analiză piață imobiliară	Aplicații, problematizare, brainstorming	2 ore: [1]
2.	Creditarea proprietăților imobiliare. Tipuri de credite și particularități	Dezbateri, problematizare	1 oră: [1]
3.	Mecanismul creditului ipotecar. Refinanțarea unei ipoteci	Aplicații, dezbateri, problematizare, studii de caz	1 oră: [1]
4.	Instrumente financiare securitizate. Obligațiunile ipotecare	Aplicații, dezbateri, problematizare, studii de caz, brainstorming	1 oră: [1]
5.	Aplicații indicatori de analiză a unei investiții imobiliare	Aplicații, dezbateri, problematizare, studii de caz, brainstorming	2 ore: [1]
6.	Întocmirea unui studiu de fezabilitate investiție imobiliară	Aplicații, dezbateri, problematizare, studii de caz, brainstorming	2 ore: [1]
7.	Întocmirea unei propuneri de investiție în imobiliare	Aplicații, dezbateri, problematizare, studii de caz, brainstorming	2 ore: [1]
8.	Particularități ale finanțării investițiilor imobiliare în România	Aplicații, dezbateri, problematizare, studii de caz, brainstorming	1 oră [1]
9.	Particularități ale finanțării investițiilor imobiliare în lume	Aplicații, dezbateri, problematizare, studii de caz, brainstorming	2 ore [1]

Bibliografie**Referințe principale:**

1. Capraru B, Onofrei M, Investitii imobiliare. Fundamente, practici si studii de caz, Ed. C.H. Beck, Bucuresti, 2013

Referințe suplimentare:

2. Banacu, Cristian, Ghid practic de evaluare imobiliară, Tribuna Economică, București, 2006;
3. Bădescu Gh., Oancea-Negrescu M.D., Analiza investițiilor imobiliare, Ed. Economică, București, 2009
4. Bruce, Jon, Real estate finance, West Publishing Company, St. Paul, 1991;
5. Brueggeman, William B.; Fisher, Jeffrey, Real Estate Finance & Investments, 14/e, McGraw-Hill Education, 2011
6. Clauretie, Terrence M.; Sirmans, G. Stacy, Real Estate Finance. Theory and Practice, fifth edition, Thomson South-Western, 2006
7. Constantin, Daniela-Luminita, Parlog, Cornelia, Reabilitarea marilor ansambluri de locuințe: cadrul instituțional și mecanisme de finanțare, Editura ASE, București, 2005;
8. Dragotă, Victor (coordonator), Tâțu, Lucian, Stoian, Andreea, Dragotă, Mihaela, Gestiune imobiliară, Editura ASE, București, 2005;
9. Gallinelli F., Mastering Real Estate Investment. Examples, Metrics and Case Studies, Real Data Inc. Southport CT, 2008
10. Glickman E., An Introduction to Real Estate Finance 1st Edition, Academic Press, 2013
11. Lunde J (Editor), Whitehead C., Milestones in European Housing Finance (Real Estate Issues) 1st Edition, Wiley-Blackwell; 2016;
12. Miles E.M, Berens G.L., Eppli M.J., Weiss M.A., Real Estate Development. Principles and process, 4ed Urban Land Institute, 2007
13. Sirota, David; Barrell, Doris, Essentials of Real Estate Finance, 11th edition, Dearborn Financial





Publishing, Inc, 2006

14. Schuster, Karmen Gudrun, Managementul dezvoltării în domeniul locativ prin apelarea la surse alternative de finanțare - sistemul de economisire și creditare în colectiv (teză de doctorat), ASE București, 2005;
15. Sechelariu, Sergiu; Bejan, Ioan, Creditul Ipotecar, Editura Deșteptarea, București, 2002
16. Smith, Halbert, Real estate perspectives: an introduction to real estate, Irwin, Boston, 1992;
17. Staiger R, Foundations of Real Estate Financial Modelling, Routledge, 2015
18. Wiedemer, John P.; Goeters, Joseph E., Real Estate Investment, 6th edition, Thomson South-Western, 2003
19. Zipf, Robert, Piața obligațiunilor, ediția a doua, Editura Hrema, București, 2000;

Vor fi oferite pe perioada derulării cursului prin intermediul portalului FEAA.

9. Coroborarea conținutului disciplinei cu așteptările reprezentanților comunității, asociațiilor profesionale și angajatorilor reprezentativi din domeniul aferent programului

Elaborarea conținutului disciplinei a fost realizată în urma consultării unor reprezentanți ai companiilor de investiții imobiliare, leasing, asset management și ai comunității bancare.

10. Evaluare

Tip activitate	10.1 Criterii de evaluare	10.2 Metode de evaluare	10.3 Pondere în nota finală (%)
10.4 Curs	Evaluare cunoștințe	Lucrare scrisă (subiecte de teorie, interpretare și aplicații)	60%
10.5 Seminar/ Laborator	Monografie/referat/proiect	Evaluare conținut monografie/referat (actualitate date, calitatea analizei, calitatea concluziilor)	30%
	Prezentare monografie/referat/proiect	Evaluare prezentare orală, structurarea ideilor, interactivitatea.	10%
10.6 Standard minim de performanță			
Promovare condiționată de obținerea unei note finale de minimum 5.			

Data completării
21.09.2021

Titular de curs

Prof. dr. B. CĂPRARU

Titular de seminar

Prof. dr. B. CĂPRARU

Data avizării

Director de departament

Prof. dr. Ovidiu Stoica

