**UČNI NAČRT PREDMETA / COURSE SYLLABUS**

| | |
|---|---|
| **Predmet:** | **Management nepremičnin** |
| **Course title:** | **Real estate management** |

| **Študijski program in stopnja**<br>**Study programme and level** | **Študijska smer**<br>**Study field** | **Letnik**<br>**Academic year** | **Semester**<br>**Semester** |
|---|---|---|---|
| Pravo in management nepremičnin 3. stopnje | | 1 | 1 |
| Law and Management of Real Estate 3rd Degree | | 1 | 1 |

| | |
|---|---|
| Vrsta predmeta / Course type: | obvezni/mandatory |
| Koda predmeta /Course code: | |

| **Predavanja**<br>**Lectures** | **Seminar**<br>**Seminar** | **Vaje**<br>**Tutorial** | **Druge oblike študija**<br>**Other type study** | **Samost. delo**<br>**Individual work** | **ECTS** |
|---|---|---|---|---|---|
| 30 | 0 | 0 | 0 | 220 | 10 |

| | | |
|---|---|---|
| Nosilec predmeta / Lecturer: | | prof. ddr. David Bogataj/ Prof. David Bogataj, PhD |
| Jeziki/Languages: | Predavanja / Lectures: | slovenski jezik/Slovenian |
| | Seminar / Seminar: | slovenski jezik/Slovenian |

| **Pogoji za vključitev v delo oz. za opravljanje študijskih obveznosti:** | **Prerequisites:** |
|---|---|
| Zahteva se vsaj 80 % prisotnost na predavanjih in vajah. | At least 80% attendance at lectures and tutorials is required. |

| **Vsebina:** | **Content (Syllabus outline):** |
|---|---|
| - Poklicno upravljanje premoženja<br>- Operativna in strateška vprašanja in zgodovina upravljanja nepremičnin<br>- Nepremičnine in družba<br>- Socialni in ekonomski vidiki nepremičnin<br>- Načrtovanje in upravljanje nepremičnin<br>- Naložbene nepremičnine in nepremičninski skladi<br>- Upravljanje odnosov z lastniki<br>- Trženja nepremičnin<br>- Načrtovanje najemov, upravljanje odnosov z najemniki in pogajanja<br>- Odnosi z najemniki in projekcije najemnin mestnih zemljišč<br>- Konstrukcije, gradnja in vzdrževanja<br>- Finančna poročila, strateško upravljanje s tveganji in zavarovanje<br>- Zakonodaja v zvezi z upravljanjem nepremičn kot okvir priložnosti in omejitev<br>- Upravljanje in projekcije višine najemnin za stanovanjske nepremičnine, specializirana stanovanja, upravljanje nepremičnin na drobno in pisarne, upravljanje industrijske nepremičnine<br>- Vprašanja varnosti in okoljskih vplivov | - Professional Property Management<br>- Operational and strategic issues and history of the real estate property management<br>- Real estate and Society<br>- Social and economic aspects of real estate asset<br>- Real estate property management and planning<br>- Real estate assets and real estate funds<br>- Managing owner relations<br>- Real estate marketing<br>- Leases planning, management and negotiations<br>- Tenant relations and urban land rent projections<br>- Maintainance and constructions<br>- Financial reports, risk management and insurance<br>- Legislation on real estate property issues as opportunities and constraints<br>- Managing and projections of rentals for residential properties, specialised housing, managing real estate of retail property and offices, managing the industrial real estate propert<br>- Safety and environmental incidences |

**Temeljna literatura in viri / Readings:**

| |
|---|
| Fred W. Prassas (2019) Investment Real Estate: Finance and Asset Management, Second Edition. Chicago: Institute of Real Estate Management<br>Dunlap, N. (2019) Principles of Real Estate Management, 17th Edition. Chicago: Institute of Real Estate Management<br>Kyle, R.C.(2000). PROPERTY MANAGEMENT. Chicago: Dearborn Financial Publishing ltd<br>Bogataj, D. (2013). Vlagaj v svoj dom, da boš dolgo živel in ti bo dobro na zemlji, (MEORL, serijska št. 13). Nova Gorica: MEDIFAS. ISBN 978-961-281-010-8.<br>Bogataj, D., Bogataj, M., Kavšek, M., Rogelj, V., Drobež, E. (2019). Socialna infrastruktura pametnih srebrnih vasi, (MEORL, serijska št. 26). Trebnje: Zavod INRISK. ISBN 978-961-94333-2-4.<br>JANEŽ, P., BOGATAJ, M., BOGATAJ, D. (2020). Davek na nepremičnine v vrtincu demografskih sprememb : del 1, (MEORL, serijska št. 28). Trebnje: Zavod INRISK. ISBN 978-961-94333-4-8.<br>Rogelj, V., Bogataj, D. (2020). Upravljanje s specializiranim stanovanjskim skladom za oskrbo starostnikov = Housing stock management for older adults, (MEORL, serijska št. 27). Trebnje: Zavod Inrisk. ISBN 978-961-94333-3-1.<br><br>Izbrani članki v revijah, indeksiranih v WoS / Selected papers from jounars indexed in WoS. |

**Cilji in kompetence:**

**Objectives and competences:**

| | |
|---|---|
| Študentje bodo razvili **splošne kompetence**:<br>/ | Students will develop the following **general competences**:<br>/ |
| Študentje bodo razvili **predmetno-specifične kompetence**:<br><br>- Poznavanje in razumevanje vloge upravljavca nepremičnin, lastniških politik, operativnih smernic, oblikovanje najemnin, pogajanj o najemu, najemniških razmerij, vzdrževanja, finančnih in organizacijskih poročil, pravnih podlag za uspešno upravljanje z nepremičninami.<br>-Rrazumeti, kako so načela upravljanja nepremičnin povezana z drugimi poslovnimi funkcijami in kako pomembno je za uspeh splošnega gospodarstva.<br>- Biti sposoben prepoznati, analizirati in uporabljati vire lokalnih in nacionalnih podatkov o nepremičninah, kakor tudi lokalnih ekonomskih informacij za uspeh v nepremičninski industriji.<br>- Razumeti dobre prakse in tehnike upravljanja z nepremičninami in kako jih uporabiti. | Students will develop the following **course-specific competences:**<br><br>- Understanding the role of the property manager, owner's policies, operational guidelines, leases, lease negotiations, tenant relations, maintenance, reports, habitability legal bases<br>- Understand how real estate management principles are related to other business functions and its importance to the success of the general economy.<br>- Be able to identify, analyze, and use sources of local and national real estate data and local economic information to be successful in the real estate industry.<br>- Understand good real estate management practices and techniques and how to apply them. |

**Predvideni študijski rezultati:**
**Znanje in razumevanje:**

**Intended learning outcomes:**
**Knowledge and understanding:**

| | |
|---|---|
| **Študent bo:**<br><br>- pripravljen na raziskovanje in visoko strokovno zaposlitev ali svetovanje in drugo interakcijo z nepremičninsko industrijo.<br>- razvil razumevanje in veščine, potrebne za uspešne raziskovalce, strokovnjake in kupce ter upravljalce nepremičnin. | **Students will:**<br><br>- research and high professional employment or consulting and other interacting with the real estate industry.<br>- develop the understanding and skills necessary to become successful real estate researchers, professionals and consumers. |

| | |
|---|---|
| - uporabil svoje kritične in ustvarjalne spretnosti v vseh vidikih gospodarjenja v nepremičninski branži. | - use their critical and creative skills in all aspects of Real Estate Industry, not just those covered in this course. |

| **Metode poučevanja in učenja:** | **Learning and teaching methods:** |
|---|---|
| **Oblike dela:**<br>☒ Frontalna oblika poučevanja<br>☒ Delo v manjših skupinah oz. individualno<br>☒ Samostojno delo študentov<br>☒ študij s pomočjo IKT tehnologije<br>☐ drugo (vpišite) _____<br><br>**Metode (načini) dela:**<br>☒ Razlaga<br>☒ Razgovor/ diskusija/debata<br>☒ Delo z besedilom<br>☒ Proučevanje primerov raziskav<br>☒ Igra vlog<br>☒ Druge vrste nastopov študentov<br>☒ Reševanje nalog/vaje<br>☒ Študijski obiski podjetij ipd.)<br>☒ Vključevanje gostov iz prakse<br>☒ Udeležba na okrogli mizi, na konferenci | **Types of learning/teaching:**<br>☒ Frontal teaching<br>☒ Work in smaller groups or individual work<br>☒ Independent students work<br>☒ studies using ICT technology<br>☐ other _____<br><br>**Teaching methods:**<br>☒ Explanation<br>☒ Conversation/discussion/debate<br>☒ Work with texts<br>☒ Research case studies<br>☒ Role-play<br>☒ Different presentation<br>☒ Solving exercises/study exercises<br>☒ Field work (e.g. company visits)<br>☒ Inviting guests from companies<br>☒ Attending round table and conference |

| **Načini ocenjevanja:**<br>**Način (pisni izpit, ustno izpraševanje, naloge, projekt)** | **Teža (v %) / Weight (in %)** | **Assessment:**<br>**Type (examination, oral, coursework, project)** |
|---|---|---|
| Sprotno ustno (aktivno sodelovanje pri kontaktnih urah in pri raziskavah) | | Oral verification and assessment of knowledge |
| Sprotno pisno preverjanje znanja (krajši pisni izdelki) | | Written verification and assessment of knowledge (short written casework) |
| Daljši pisni izdelki (seminarska naloga, projektna naloga, raziskovalna poročila) | | Longer written casework |
| Javni nastop in predstavitev lastnega raziskovalnega dela | **100** | Public presentation of one's research |
| Končni ustni izpit | | Final examination (oral) |
| Končni pisni izpit | | Final examination (written) |
| Drugo (vpišite) | | Other: |

**Reference nosilca / Lecture's references:**


- Bogataj, D., Ros-McDonnell, D., Bogataj, M. (2016). Management, financing and taxation of housing stock in the shrinking cities of aging societies. International journal of production economics, vol. 181, pt. A, str. 2-13.
- Bogataj, D. (2013). Vlagaj v svoj dom, da boš dolgo živel in ti bo dobro na zemlji, (MEORL, serijska št. 13). Nova Gorica: MEDIFAS. ISBN 978-961-281-010-8.
- Bogataj, D., Bogataj, M., Kavšek, M., Rogelj, V., Drobež, E. (2019). Socialna infrastruktura pametnih srebrnih vasi, (MEORL, serijska št. 26). Trebnje: Zavod INRISK. ISBN 978-961-94333-2-4.
- Janež, P., Bogataj, M., Bogataj, D. (2020). Davek na nepremičnine v vrtincu demografskih sprememb : del 1, (MEORL, serijska št. 28). Trebnje: Zavod INRISK. ISBN 978-961-94333-4-8.
- Rogelj, V., Bogataj, D. (2020). Upravljanje s specializiranim stanovanjskim skladom za oskrbo starostnikov = Housing stock management for older adults, (MEORL, serijska št. 27). Trebnje: Zavod Inrisk. ISBN 978-961-94333-3-1.
- Janež, P., Bogataj, D. (2018). Obdavčevanje in vlaganje v infrastrukturo skupnosti za starejše kohorte v Sloveniji = Taxation and investment in community infrastructure for older cohorts in Slovenia. . V: Drobne, S. (Ur.), Grum, B. (ur.). Uvod v socialno infrastrukturo za stanovanjsko oskrbo starostnikov, (MEORL, serijska št. 25). Trebnje: Zavod Inrisk

- Kavšek, M., Bogataj, D. (2017). Deinstitucionalizacija in starostnikom prijazne urbane transformacije. V: Grum, B. (ur.). Interdisciplinarna raziskovanja nepremičnin : izbrane znanstvene razprave. Ljubljana: Inštitut za nepremičninske vede.
- Rogelj, V., Bogataj, D. (2018). Planning the home and facility-based care dynamics using the multiple decrement approach: the case study for Slovenia. IFAC-PapersOnLine vol. 51, 11, str. 1004-1009.
- Rogelj, V., Bogataj, D. (2019). Social infrastructure of silver economy: literature review and research agenda. IFAC-PapersOnLine vol. 52, 13, str. 2680-2685
- Drobne, S., Janež, P., Bogataj, M., Bogataj, D. (2019). Taxation and revenues of central places as the regulator of available human resources in manufacturing - related to the bid rent curve. IFAC-PapersOnLine vol. 52, 13, str. 2674-2679
- Rogelj, V., Drobež, E., Kavšek, M., Bogataj, D. (2019). Capacity planning for ambient assisted living. IFAC-PapersOnLine vol. 52, 19, str. 265-270