



# Оцінка нерухомого майна

Комплексна навчальна дисципліна для здобувачів фахової передвищої освіти економіко-правничих та будівельних спеціальностей.



# Про дисципліну

1

Статус

Вибіркова освітня  
компонента

2

Форма навчання

Денна

3

Мова викладання

Українська

4

Кількість кредитів ЄКТС/годин

3/90

5

Форма контролю

Залік

# Мета дисципліни: Формування компетентностей у сфері оцінки нерухомості

Дисципліна «Оцінка нерухомого майна» має на меті надати студентам системні теоретичні знання та практичні навички для незалежної оцінки нерухомості. Це включає відповідність чинному законодавству України, міжнародним стандартам оцінки та актуальним ринковим умовам.

Студенти навчатимуться використовувати сучасні підходи до оцінки, аналізувати ринок нерухомості та критично оцінювати вихідні дані.



Оцінка нерухомості — це ключ до обґрунтованих рішень у сфері купівлі-продажу, оренди, кредитування, оподаткування, страхування та інвестування.

# Основні завдання дисципліни

## 1 Ознайомлення з поняттями

Класифікація нерухомості, види вартості, юридичні та економічні характеристики об'єктів.

## 2 Вивчення правової бази

Законодавчі та нормативні акти України, Національні та міжнародні стандарти оцінки (IVS).

## 3 Опанування підходів

Витратний, порівняльний та дохідний підходи до оцінки нерухомості.

## 4 Формування навичок

Збір та аналіз інформації, оцінювання технічного стану, аналіз ринкової кон'юнктури.

# Ключові підходи до оцінки нерухомості

## Витратний підхід

Визначення вартості на основі затрат на відтворення або заміщення об'єкта з урахуванням зносу.

## Порівняльний підхід

Оцінка на основі аналізу цін аналогічних об'єктів на ринку та коригування їхніх відмінностей.

## Дохідний підхід

Визначення вартості об'єкта на основі потенційного доходу від його використання (капіталізація доходу, дисконтування грошових потоків).

# Практичні навички та вміння

## Оцінка різних видів вартості

Ринкова, інвестиційна,  
відновлювальна,  
ліквідаційна вартість з  
урахуванням  
економічних, фізичних  
та правових чинників.

## Складання звіту про оцінку

Вимоги до структури,  
змісту, обґрунтування  
висновків та  
відповідність  
стандартам.

## Розвиток мислення

Аналітичне мислення, уважність до деталей та  
здатність приймати обґрунтовані професійні рішення.



# Зміст навчальної дисципліни

- **Теоретичні основи оцінки нерухомості:** поняття, класифікація, види вартості (ринкова, інвестиційна, ліквідаційна тощо).
- **Правова база оцінки в Україні:** Закон України «Про оцінку майна», Національні та міжнародні стандарти, регулювання оціночної діяльності.
- **Методи та підходи до оцінки:** витратний, порівняльний, дохідний підходи (капіталізація доходу, дисконтування грошових потоків).
- **Організація процесу оцінки:** збір та аналіз інформації, вибір підходу та методів, оформлення звіту.
- **Особливості оцінки різних видів нерухомості:** житлова, комерційна нерухомість, земельні ділянки.



# Ключові нормативні документи

Діяльність з оцінки майна в Україні регулюється низкою важливих документів.



## Закон України

«Про оцінку майна,  
майнових прав і  
професійну оціночну  
діяльність»



## Національні стандарти

Українські стандарти  
оцінки майна



## Міжнародні стандарти

International Valuation Standards (IVS)



# Компетентності та результати навчання

Після успішного вивчення дисципліни студенти набудуть наступних компетентностей:

## ЗК4: Застосування знань

Здатність застосовувати теоретичні знання у практичних ситуаціях.

## ЗК8: Ініціатива та підприємливість

Здатність виявляти ініціативу та підприємливість у професійній діяльності.

## СК13: Економічні розрахунки

Здатність виконувати економічні розрахунки для визначення вартості об'єктів будівництва та інженерних мереж.



## Результат навчання (РН21)

Організувати процеси утримання та експлуатації будівель, споруд і прилеглих територій:

- Використання цифрових інструментів управління.
- Елементи підприємництва та засади сталого господарювання.
- Усвідомлення професійної відповідальності, місця та ролі фахівця у сфері будівництва.