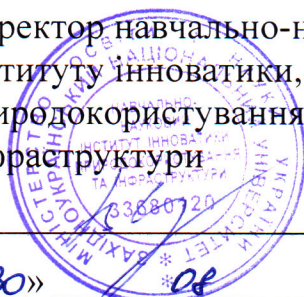


**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**Західноукраїнський національний університет**  
**Навчально-науковий інститут інноватики, природокористування та**  
**інфраструктури**

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Директор навчально-наукового  
інституту інноватики,  
природокористування та  
інфраструктури

\_\_\_\_\_ Василь БРИЧ  
« 30 » \_\_\_\_\_ 2024 р.



**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Проректор з науково-педагогічної  
роботи

\_\_\_\_\_ Віктор ОСТРОВЕРХОВ  
« 30 » \_\_\_\_\_ 2024 р.



**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Директор навчально-наукового  
інституту новітніх освітніх технологій

\_\_\_\_\_ Святослав ПИТЕЛЬ  
\_\_\_\_\_ 2024 р.



## РОБОЧА ПРОГРАМА

з дисципліни

**«Аналіз та прогнозування ринку нерухомості»**

ступінь вищої освіти: бакалавр

галузь знань: 19 «Архітектура і будівництво»

спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

освітньо-професійна програма: «Експертна оцінка землі та нерухомого майна»

### кафедра економічної експертизи і землевпорядкування

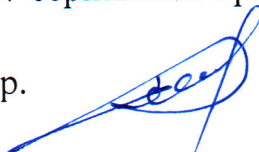
Форма навчання	Курс	Семестр	Лекції (год.)	Практичні (год.)	ІРС (год.)	Тренінг, (год.)	СРС (год.)	Разом (год.)	Залік (сем.)
Денна	4	8	24	24	3	6	93	150	8
Заочна	4	8	8	4	-	-	138	150	8

*30.08.2024*

Робочу програму склав доцент кафедри економічної експертизи і  
землевпорядкування, канд. екон. наук Андрій Бутов

Робоча програма затверджена на засіданні кафедри економічної експертизи  
та землевпорядкування, протокол № 1 від 27 серпня 2024 року

Завідувач кафедри, д-р екон. наук, професор.



Борис ЯЗЛЮК

Розглянуто та схвалено групою забезпечення спеціальності «Геодезія і  
землеустрій», протокол №1 від 30 серпня 2024 року

Голова групи забезпечення спеціальності  
д-р техн. наук, професор



Ігор ПЕРОВИЧ

Гарант ОПП  
спеціальності д-р техн. наук, професор



Ігор ПЕРОВИЧ

# 1. СТРУКТУРА РОБОЧОЇ ПРОГРАМИ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

## «Аналіз та прогнозування ринку нерухомості»

### 1. Опис дисципліни «Аналіз та прогнозування ринку нерухомості»

Дисципліна - «Аналіз та прогнозування ринку нерухомості»	Галузь знань, спеціальність, освітньо-професійна програма, ступінь вищої освіти	Характеристика навчальної дисципліни
Кількість кредитів – 5	Галузь знань 19 Архітектура будівництво і	Статус дисципліни: вибіркова Мова навчання - українська
Кількість залікових модулів – 4	Спеціальність 193 Геодезія і землеустрій  Освітньо-професійна програма- «Експертна оцінка землі та нерухомого майна»	Рік підготовки: <i>Денна – 4</i> <i>Заочна –4</i>  Семестр: <i>Денна – 8</i> <i>Заочна –8</i>
Кількість змістових модулів – 2	Ступінь вищої освіти – бакалавр	Лекції: <i>Денна – 24 год.</i> <i>Заочна – 8 год.</i> Практичні заняття: <i>Денна –24 год.</i> <i>Заочна– 4 год.</i>
Загальна кількість годин – 150		Індивідуальна робота: 3 год. Тренінг: 6 год. Самостійна робота: <i>Денна – 93 год.</i> <i>Заочна – 138 год</i>
Тижневих годин – 10 з них аудиторних – 4		Вид підсумкового контролю – залік

## **2. Мета і завдання дисципліни**

### **2.1. Мета вивчення дисципліни**

Вивчення студентами, майбутніми інженерами-землевпорядниками, основ функціонування прогнозування ринку землі та нерухомості і використання отриманих знань у практичних завданнях. Студенти повинні знати нормативно-правове забезпечення функціонування ринку землі, механізми іпотечного кредитування, володіти знаннями щодо способів відчуження земельних ділянок та об'єктів нерухомості, вміти аналізувати та використовувати інформацію.

### **2.2. Завдання вивчення дисципліни**

Основними завданнями вивчення навчальної дисципліни дати студентам знання:

- які дозволить їм вільно орієнтуватися на ринку нерухомості і в тому впливі, який він справляє на розвиток відносин власності та земельні відносини;
- визначати потреби підприємців у постійних активах, а також передбачати рівень споживання, нагромадження та інвестування;
- підготувати студентів до подальшого творчого осмислення і вирішення конкретних практичних і методичних задач пов'язаних з оборотом земель та об'єктів нерухомого майна.

### **2.3. У результаті вивчення дисципліни студенти повинні:**

- виконувати підготовку земельпорядної документації при укладанні цивільно-правових угод;
- складати кредитну, іпотечну угоди та заставну;
- формувати ціни на об'єкти нерухомості;
- здійснювати моніторинг ринку земель, житлової та нежитлової нерухомості;
- визначати розміри вартості заподіяних збитків земельній ділянці чи поліпшення її екологічного стану в процесі господарської діяльності на момент здійснення з земельною ділянкою відповідної операції.

### **3. Програма навчальної дисципліни: «Аналіз та прогнозування ринку нерухомості»**

#### ***Змістовий модуль 1. «Теоретичні засади аналізу ринку нерухомості»***

##### **Тема 1. Мета, завдання, теоретичні основи курсу.**

Мета і завдання вивчення дисципліни. Теоретичні основи за особливості ринку землі та нерухомості. Теорія земельного капіталу.

Література 1-10

##### **Тема 2. Законодавство про нерухомість в Україні.**

Загальні принципи та терміни. Об'єкти і суб'єкти цивільних прав. Юридичні факти. Правочини. Обмеження, захист прав. Договори.

Література 1-10

##### **Тема 3. Класифікація нерухомості.**

Оцінка зносу об'єктів нерухомості. Класифікація нерухомості. Оцінка зносу об'єктів нерухомості. Об'єкти й суб'єкти девелопменту та права власності на них в Україні. Суб'єкти девелопменту.

Література 1-10

##### **Тема 4. Основні стани девелопменту землі і нерухомості**

Аналіз доцільності створення нових об'єктів. Організація фінансування. Проектування. Будівництво. Право установчі документи. Трансакції.

Література 1-10

##### **Тема 5. Види і особливості девелопмента землі і нерухомості.**

Девелопмент земель різного призначення. Девелопмент нерухомості (житлової, готельної, офісної, торгівельної, промислової).

Література 1-10

#### ***Змістовий модуль 2. «Основи девелопменту»***

##### **Тема 6. Інвестування девелопмента нерухомості.**

Окупність об'єктів нерухомості. Види інвестицій. Джерело фінансування.

Література 1-10

##### **Тема 7. Сучасні підходи, методи девелопмента, фактори, що їх визначають та управління ризиками в девелопменті.**

Фактори, що визначають підходи і методи в девелопменті. Управління ризиками в девелопменті.

Література 1-10

##### **Тема 8. Ринок землі і нерухомості в системі управління і державного регулювання.**

Ринкова інфраструктура. Реалізація суспільних потреб і інтересів на ринку нерухомості та землі. Шляхи вдосконалення і розвитку ринку нерухомості в Україні.

Література 1-10

##### **Тема 9. Світовий досвід розвитку ринку землі і нерухомості.**

Світовий досвід застосування різних прав власності на нерухомість. Цивільне законодавство закордонних країн. Світовий досвід захисту суспільних інтересів. Розвиток ринкових відносин в сфері нерухомості за кордоном.

Література 1-10

**4. Структура залікового кредиту з дисципліни «Аналіз та прогнозування ринку  
нерухомості»  
денна форма навчання**

	<b>Кількість годин</b>					
	Лекції	Практичні заняття	Індивідуальна робота	Тренінг	Самостійна робота	Контрольні заходи
<b>Змістовий модуль 1.</b>						
Тема 1. Мета, завдання, теоретичні основи курсу.	2	2			10	Тести, Поточне опитування
Тема 2. Законодавство про нерухомість в Україні.	2	2	1	2	10	Тести, Поточне опитування
Тема 3. Класифікація нерухомості.	2	2			10	Тести Поточне опитування
Тема 4. Основні стани девелопменту землі і нерухомості	2	2			11	Тести Поточне опитування
Тема 5. Види і особливості девелопмента землі і нерухомості.	4	4	2	4	10	Тести, Поточне опитування
<b>Змістовий модуль 2</b>						
Тема 6. Інвестування девелопмента нерухомості.	2	2			11	Тести, Поточне опитування
Тема 7. Сучасні підходи, методи девелопмента, фактори, що їх визначають та управління ризиками в девелопменті.	4	4			10	Тести, Поточне опитування
Тема 8. Ринок землі і нерухомості в системі управління і державногерегулювання.	2	2			11	Тести, Поточне опитування
Тема 9. Світовий досвід розвитку ринку землі і нерухомості.	4	4			10	Тести, Поточне та опитування
<b>Разом</b>	<b>24</b>	<b>24</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>93</b>	

**заочна форма навчання**

	<b>Кількість годин</b>					
	Лекції	Практичні заняття	Самостійна робота	Контрольні заходи		
Тема 1. Мета, завдання, теоретичні основи курсу.	2	2	15	Тести, Поточне опитування		
Тема 2. Законодавство про нерухомість в Україні.			16	Тести, Поточне опитування		
Тема 3. Класифікація нерухомості.			15	Тести Поточне опитування		
Тема 4. Основні стани девелопменту землі і нерухомості	6	2	15	Тести Поточне опитування		
Тема 5. Види і особливості девелопмента землі і нерухомості.			16	Тести, Поточне опитування		
Тема 6. Інвестування девелопмента нерухомості.			15	Тести, Поточне опитування		
Тема 7. Сучасні підходи, методи девелопмента, фактори, що їх визначають та управління ризиками в девелопменті.			16	Тести, Поточне опитування		
Тема 8. Ринок землі і нерухомості в системі управління і державногерегулювання.			15	Тести, Поточне опитування		
Тема 9. Світовий досвід розвитку ринку землі і нерухомості.			15	Тестування та опитування		
<b>Разом</b>			<b>8</b>	<b>4</b>	<b>138</b>	

## **5. Тематика практичних занять**

### **Практичне заняття 1**

#### **Тема 1. Мета, завдання, теоретичні основи курсу.**

##### **Питання для обговорення:**

1. Мета і завдання вивчення дисципліни.
2. Теоретичні основи за особливості риніт землі та нерухомості.
3. Теорія земельного капіталу.

Література 1-10

### **Практичне заняття 2**

#### **Тема 2. Законодавство про нерухомість в Україні.**

##### **Питання для обговорення:**

1. Загальні принципи та терміни.
2. Об'єкти і суб'єкти цивільних прав.
3. Юридичні факти.
4. Правочини.
5. Обмеження, захист прав.
6. Договори.

Література 1-10

### **Практичне заняття 3**

#### **Тема 3. Класифікація нерухомості.**

##### **Питання для обговорення:**

1. Оцінка зносу об'єктів нерухомості.
2. Класифікація нерухомості.
3. Оцінка зносу об'єктів нерухомості.
4. Об'єкти й суб'єкти девелопменту та права власності на них в Україні.
5. Суб'єкти девелопменту.

Література 1-10

### **Практичне заняття 4**

#### **Тема 4. Основні стани девелопменту землі і нерухомості**

##### **Питання для обговорення:**

1. Аналіз доцільності створення нових об'єктів.
2. Організація фінансування.
3. Проектування.
4. Будівництво.
5. Право установчі документи.
6. Трансакції.

Література 1-10

### **Практичне заняття 5-6**

#### **Тема 5. Види і особливості девелопмента землі і нерухомості.**

##### **Питання для обговорення:**

1. Девелопмент земель різного призначення.
2. Девелопмент нерухомості (житлової, готельної, офісної, торгівельної, промислової).

Література 1-10



## **Практичне заняття 7**

### **Тема 6. Інвестування девелопмента нерухомості.**

#### **Питання для обговорення:**

1. Окупність об'єктів нерухомості.
2. Види інвестицій.
3. Джерело фінансування.

Література 1-10

## **Практичне заняття 8-9**

### **Тема 7. Сучасні підходи, методи девелопмента, фактори, що їх визначають та управління ризиками в девелопменті.**

#### **Питання для обговорення:**

1. Фактори, що визначають підходи і методи в девелопменті.
2. Управління ризиками в девелопменті.

Література 1-10

## **Практичне заняття 10**

### **Тема 8. Ринок землі і нерухомості в системі управління і державногорегулювання.**

#### **Питання для обговорення:**

1. Ринкова мінфраструктура.
2. Реалізація суспільних потреб і інтересів на ринку нерухомості та землі.
3. Шляхи вдосконалення і розвитку ринку нерухомості в Україні.

Література 1-10

## **Практичне заняття 11-12**

### **Тема 9. Світовий досвід розвитку ринку землі і нерухомості.**

#### **Питання для обговорення:**

1. Світовий досвід застосування різних прав власності на нерухомість.
2. Цивільне законодавство закордонних країн.
3. Світовий досвід захисту суспільних інтересів.
4. Розвиток ринкових відносин в сфері нерухомості за кордоном.

Література 1-10

## **6. Тренінг з дисципліни**

Метою тренінгу з дисципліни «Аналіз та прогнозування ринку нерухомості» є узагальнення, засвоєння та закріплення знань, отриманих на лекційних і практичних заняттях, формування у студентів критичного мислення для пропонування професійних рішень, цілісного бачення і вирішення проблем функціонування та прогнозування ринку нерухомості.

Успішне проходження тренінгу сприяє посиленню практичної спрямованості у підготовці фахівців за ступенем вищої освіти «бакалавр».

### *Організація і порядок проведення тренінгу*

1. Вступна частина проводиться з метою ознайомлення студентів з темою тренінгового заняття.

2. Організаційна частина полягає у створенні робочого настрою у колективі студентів, визначенні правил проведення тренінгового заняття. Можлива наявність роздаткового матеріалу у вигляді таблиць, бланків документів.

3. Практична частина реалізовується шляхом виконання завдань у групах студентів у кількості 3-5 осіб з певних проблемних питань теми тренінгового заняття.

4. Підведення підсумків. Обговорюються результати виконаних завдань у групах. Обмін думками з питань, які виносились на тренінгові заняття.

### *Завдання тренінгу*

1. Види рейдерства земельних ділянок та нерухомості

2. Превентивні дії юриста для запобігання рейдерству земельних ділянок та нерухомості

3. Дії юриста при рейдерстві земельних ділянок та нерухомості

### *Оцінювання результатів тренінгу*

Підсумкова оцінка за тренінг визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання трьох завдань тренінгу

## **7. Самостійна робота**

Самостійна робота з дисципліни «Аналіз та прогнозування ринку нерухомості» виконується кожним студентом індивідуально. Дана робота охоплює основні теми дисципліни і полягає у проведенні економічних і фінансових розрахунків та обґрунтуванні отриманих результатів. Вона представляє собою набір завдань, основною метою яких є виявлення знань студентів щодо прогнозування ринку нерухомості та землеоціночної діяльності. Виконання самостійної роботи є одним із обов'язкових складових модулів залікового кредиту з дисципліни.

### *Завдання самостійної роботи*

1. Дозвільні документи у сфері містобудування.

2. Введення в експлуатацію об'єктів будівництва

3. Правовий режим самочинного будівництва.

Самостійна робота оформлюється у вигляді проєкту (15-20 слайдів презентації) та демонструється студентом під час доповіді.

### *Оцінювання результатів самостійної роботи*

При оцінці результатів самостійної роботи враховуються: глибина та всебічність розкриття змісту поставлених завдань; самостійність, аргументованість, оригінальність викладу матеріалу й вирішення проблеми; відображення власної позиції. Оцінюється самостійна робота за 100-бальною шкалою. Підсумкова оцінка визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання кожного із трьох завдань роботи.

## 8. Методи навчання

У навчальному процесі застосовуються: лекції, практичні заняття, консультації, самостійна робота, індивідуальна робота, робота у групах, тренінг, поточне опитування, тестування, ситуативне моделювання, підготовка і презентація проєктів.

## 9. Засоби оцінювання та методи демонстрування результатів навчання

У процесі вивчення дисципліни «Аналіз та прогнозування ринку нерухомості» використовуються наступні засоби оцінювання та методи демонстрування результатів навчання:

- поточне опитування та тестування;
- презентації результатів виконаних завдань та досліджень;
- оцінювання результатів модульної контрольної роботи;
- оцінювання результатів самостійної роботи;
- інші види індивідуальних і групових завдань;
- залік.

## 10. Політика оцінювання

- Політика щодо дедлайнів та перескладання: Перескладання модулів відбувається із дозволу деканату за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).
- Політика щодо академічної доброчесності: Списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів).
- Політика щодо відвідування: Відвідування занять є обов'язковим.

## 11. Критерії, форми поточного та підсумкового контролю

Підсумковий бал (за 100-бальною шкалою) з дисципліни «Аналіз та прогнозування ринку нерухомості» визначається як середньозважена величина, в залежності від питомої ваги кожної складової залікового кредиту:

Модуль 1		Модуль 2		Модуль 3	Модуль 4
20%	20%	20%	20%	5%	15%
Поточне опитування	Модульний контроль	Поточне опитування	Модульний контроль	Тренінг	Самостійна робота
Підсумкова оцінка за поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час занять (кожен здобувач має бути оцінений кожного заняття)	Модульна робота по темах 1-5	Підсумкова оцінка за поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час занять (кожен здобувач має бути оцінений кожного заняття)	Модульна робота по темах 6-9	Підсумкова оцінка за тренінг визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання трьох завдань тренінгу	Підсумкова оцінка за самостійну роботу визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання кожного із трьох завдань роботи

### Шкала оцінювання:

За шкалою університету	За національною шкалою	За шкалою ECTS
90-100	відмінно	A (відмінно)
85-89	добре	B (дуже добре)
75-84		C (добре)
65-74	задовільно	D (задовільно)
60-64		E (достатньо)
35-59	незадовільно	FX (незадовільно з можливістю повторного складання)
1-34		F (незадовільно з обов'язковим повторним курсом)

### 12. Інструменти, обладнання та програмне забезпечення, використання яких передбачає навчальна дисципліна

№ з/п	Найменування	Номер теми
1.	Технічне забезпечення: мультимедійний проєктор, ноутбук, проєкційний екран.	1-9
2.	Базове програмне забезпечення: ОС Windows. Стандартне програмне забезпечення базових інформаційних технологій: MS Office (Word, Excel, PowerPoint). Телекомунікаційне програмне забезпечення (Internet Explorer, Opera, Google Chrome, Firefox, Viber тощо).	1-9
3.	Комунікаційна навчальна платформа (Moodle) для організації дистанційного навчання (за необхідності).	1-9
4.	Комунікаційне програмне забезпечення Zoom для проведення занять в режимі on-line (за необхідності).	1-9

### 13. Рекомендовані джерела інформації

1. Ринок землі та нерухомості: навчальний посібник / І.В. Кошкалда, В.В. Тишковець. Х.: «Діса плюс», 2016. – 236 с.
2. Паламарчук Л.В., Мартин А.Г., Матвійчик О.В., Рачинський О.С. Ринок землі в Україні: напрями розвитку механізму функціонування. – К.: МВЦ «Медінформ», 2011. – 259 с.
3. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і практика. - К.: Урожай, 2004. – 136 с.
4. Лютий І.О. Іпотека: Навчальний посібник. – К.: Знання, 2011. – 445 с.
5. Розвиток права власності на землю в Україні / Паламарчук Л.В. – К.: МВЦ «Медінформ», 2012. – 222 с.
6. Іпотека землі: історичний досвід та проблеми сучасності / Паламарчук Л.В. – К.: МВЦ «Медінформ», 2012. – 182 с.
7. Ринок землі та нерухомості в Україні / Паламарчук Л.В. – К.: «ЦП «КОМПРИНТ», 2013. – 365 с.
8. Land as factor of production. Ch.2. The American Journal of Economics and Sociology, Dec, 2017.
9. Speculation in Agricultural Land / Maurice J. Roche, Kieran Mcquinn.-  
[www.may.ie/academic/economics/](http://www.may.ie/academic/economics/)
10. Tideman Nicolaus T. Land Taxation and Efficient Land Speculation.-  
<http://www.wealthandwant.com>