



**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Директор інституту архітектури,  
будівництва та енергетики  
Мирослав МАЗУР

« 09 » 2023 р.

# РОБОЧА ПРОГРАМА

## ЕКОНОМІКА ТА РИНОК НЕРУХОМОСТІ

(назва навчальної дисципліни)

Освітній рівень Другий (магістерський)

(назва освітнього рівня)

Галузь знань 19 Архітектура та будівництво

(шифр і назва галузі знань)

Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій

(код і назва спеціальності)

Освітня програма Оцінка землі та нерухомого майна


(назва ОП)

Статус дисципліни обов'язкова

обов'язкова/вибіркова

Мова викладання українська

**Розробник:**

доцентка кафедри геодезії та землеустрою,  к.е.н., Ірина БОДНАРУК  
iryna.bodnaruk@nung.edu.ua

Схвалено на засіданні кафедри геодезії та землеустрою

Протокол від «*25*» *08* 2023 року № *1*.

Завідувач кафедри геодезії та землеустрою  професор Микола ПРИХОДЬКО

**Узгоджено:**

Гарант ОП Оцінка землі та нерухомого майна  к.т.н. Леся ПЕРОВИЧ

## 1 ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО НАВЧАЛЬНУ ДИСЦИПЛІНУ

<b>Мета і завдання дисципліни</b>	<p><b>Метою вивчення дисципліни «Економіка та ринок нерухомості»</b> - засвоєння студентами теоретичних знань щодо сутності та управління об'єктами нерухомості та їх ролі в забезпеченні ефективного функціонування ринку нерухомості та національної економіки загалом, економічних процесів, пов'язаних з об'єктами та суб'єктами ринку нерухомості, а також отримання практичних навичок щодо методів і засобів ведення окремих видів підприємницької діяльності на ринку нерухомості і їх ефективного управління.</p> <p><b>Завдання дисципліни</b> полягає у забезпеченні студентів теоретичними і практичними знаннями з ефективного управління об'єктами нерухомості за сучасними методами, а також вивчення сутності та методологічних основ економіки, набуття навичок з встановлення ринкових відносин та процесів на ринку нерухомості.</p> <p>Вивчення дисципліни має підготувати студентів до подальшого творчого осмислення і вирішення конкретних практичних і методичних задач, пов'язаних з основними діяльностями на ринку нерухомості.</p> <p>Основними завданнями, що мають бути вирішені в процесі викладання дисципліни є:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ідентифікувати об'єкт нерухомості та пов'язані з ним права;</li><li>– охарактеризувати структуру та особливості ринку нерухомості, здійснити аналіз та прогнозування тенденцій його розвитку;</li><li>– визначати концептуальні моделі управління нерухомістю;</li><li>– володіти технологією здійснення основних видів діяльності на ринку нерухомості;</li><li>– формулювати цілі управління об'єктами нерухомості у відповідності з інтересами власника;</li><li>– визначення впливу екологічних і демографічних факторів на вартість нерухомості та методи їх економічної оцінки.</li></ul> <p>У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен <b>знати:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ідентифікувати об'єкт нерухомості та пов'язані з ним права;</li><li>– визначати структуру та особливості ринку нерухомості, здійснювати аналіз та прогнозування тенденцій його розвитку;</li></ul> <p><b>вміти:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– володіти технологією здійснення основних видів діяльності на ринку нерухомості;</li><li>– здійснити розрахунок податків і зборів у сфері нерухомого майна.</li><li>– систематизувати відомості про економічні процеси, пов'язані з об'єктами нерухомості фізичних і юридичних осіб;</li><li>– використовувати на практиці основи знань про ринок нерухомості; його суть і процеси, що відбуваються на ньому;</li><li>– аналізувати ефективність нерухомості житлового, комерційного та некомерційного призначення;</li><li>– обґрунтовувати та викласти суть операцій з нерухомістю, розглянути питання, пов'язані з оформленням державної реєстрації прав і операцій з об'єктами нерухомості.</li></ul>
<b>Посилання на розміщення дисципліни на навчальній платформі</b>	Дистанційний курс на платформі Moodle <a href="https://dn.nung.edu.ua/course/view.php?id=278">https://dn.nung.edu.ua/course/view.php?id=278</a>

<b>Попередні вимоги для вивчення дисципліни / пререквізити</b>	Підґрунтям для ефективного оволодіння навчальною дисципліною є попереднє опанування дисциплін спеціальності геодезія та землеустрій.
<b>Постреквізити</b>	Дисципліни, для вивчення яких потрібні знання, уміння й навички, що необхідні для написання магістерської роботи.
<b>Результати навчання</b>	<p>Результати навчання дисципліни деталізують <b>такі програмні результати навчання:</b></p> <p>ПРН-7. Вміти планувати та прогнозувати розвиток ринку нерухомості для управлінських цілей.</p> <p>ПРН-9. Здатність продемонструвати знання професійно-орієнтованих дисциплін спеціальності.</p> <p>ПРН-10. Здатність продемонструвати знання основ економіки та управління проектами.</p> <p>ПРН-11. Здатність демонструвати знання щодо інвестиційної діяльності підприємств.</p>
<b>Компетентності</b>	<p>Відповідно до освітньої програми, вивчення дисципліни сприяє формуванню у здобувачів вищої освіти таких компетентностей,</p> <p><b>загальних:</b></p> <p>ЗК-2. Уміння бути критичним та самокритичним для розуміння факторів, які мають позитивний чи негативний вплив на комунікацію, та здатність визначити та врахувати ці фактори в конкретних комунікаційних ситуаціях.</p> <p>ЗК-6. Набуття гнучкого способу мислення, який дає можливість зрозуміти і розв'язати проблеми та задачі, зберігаючи при цьому критичне відношення до усталених наукових концепцій.</p> <p>ЗК-9. Мати навички розроблення та управління проектами.</p> <p><b>спеціальних (фахові, предметні):</b></p> <p>СК-1. Знання наукових понять, теорій і методів, необхідних для розуміння принципів, покладених в основу оцінки землі та нерухомого майна (в тому числі спеціалізованих об'єктів), аналізу ринку нерухомості, управління нерухомістю, девелоперської діяльності, сталого розвитку земель.</p> <p>СК-6. Уміння ідентифікувати, класифікувати та описувати цифрові моделі в сфері оцінки нерухомості шляхом використання аналітичних методів і методів моделювання процесів на ринку нерухомості. оцінки земельних ресурсів та нерухомого майна, методичних підходів та методів оцінки.</p> <p>СК-14. Уміння планувати та прогнозувати розвиток ринку нерухомості для управлінських цілей.</p> <p>СК-15. Здатність реалізовувати інвестиційні цільові програми розвитку ринку нерухомості.</p>
<b>Підсумковий контроль, форма</b>	Диференційований залік
<b>Перелік соціальних, «м'яких» навичок (soft skills)</b>	<p><i>Наводиться перелік соціальних навичок (т.з. soft skills), які формує ця навчальна дисципліна:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Комунікативні навички;</li> <li>– Вміння працювати в команді;</li> <li>– Управління інформацією;</li> <li>– Уміння формувати власну думку та брати відповідальність за прийняті рішення;</li> <li>– Презентаційні навички (самопрезентація, самоорганізація);</li> <li>– Креативне, критичне та логічне мислення;</li> <li>– Лідерські якості;</li> <li>– Емоційний інтелект та позитивне мислення.</li> </ul>

## 2 ПОЛІТИКА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

### 1) щодо відвідування занять і поведінки на них

Згідно «Положення про організацію освітнього процесу в Івано-Франківському національному технічному університеті нафти і газу» (від 31.03.2022 р., наказ № 68) відвідування здобувачами вищої освіти всіх аудиторних занять з пропонованої дисципліни за чинним протягом семестру розкладом є обов'язковим. Спізнення на зазначені заняття – не допускаються. Здобувачі вищої освіти протягом аудиторного заняття: тримають вимкненими електронні засоби зв'язку; залишають аудиторію тільки за дозволом викладача; активно працюють над виконанням необхідного обсягу навчальної роботи; використовують технічні засоби навчання, котрі підвищують ефективність навчального процесу; поводять себе дисципліновано та сприяють підтримці належного санітарного стану в навчальних приміщеннях.

Наслідками пропущених занять без поважних причин, зазвичай, стають додаткові види самостійної роботи (домашня контрольна робота, усна відповідь, тестовий контроль, презентація). При умові наявності об'єктивних причин пропуску занять студент має можливість виконати ті види робіт, які він пропустив, попередньо опрацювавши матеріал на навчальній платформі Moodle (<http://dn.nung.edu.ua>). Одержані здобувачем на аудиторному занятті бали поточного контролю знань не підлягають зменшенню за будь-які порушення навчальної дисципліни.

Усі види робіт слід виконувати вчасно, щоб зберегти загальний темп курсу, котрий сприяє ефективному засвоєнню матеріалу. У разі проведення відеоконференції за змістом і задачами дисципліни правила та режим її проведення доводяться кафедрою до відома здобувачів наперед.

### 2) щодо дотримання принципів академічної доброчесності

Здобувачі вищої освіти під час навчання в університеті зобов'язані неухильно виконувати «Положення про академічну доброчесність працівників та здобувачів вищої освіти Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу» (від 05.04.2022р., наказ №73). Зокрема, здобувачі мають:

- самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливими освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їхніх індивідуальних потреб і можливостей);
- посилення на джерела інформації у разі використання ідей, розробок, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства про авторське право і суміжні права;
- надання достовірної інформації про результати власної навчальної (наукової, творчої) діяльності, використанні методики досліджень і джерела інформації.

Очікується, що письмові роботи здобувачів будуть їх оригінальними дослідженнями чи міркуваннями. Виявлення ознак академічної недоброчесності в письмовій роботі здобувача (списування, відсутність посилань на використані джерела, фабрикація, фальсифікація, обман) є підставою для її незарахування викладачем. У разі будь-яких інших непорозумінь та питань щодо відхилення від загальної політики курсу відносини регулюються згідно з Положенням про академічну доброчесність за наступним посиланням [https://drive.google.com/file/d/1XaRM6ol5ferWc\\_LvLk\\_444bagtczRIra/view](https://drive.google.com/file/d/1XaRM6ol5ferWc_LvLk_444bagtczRIra/view)

### 3) щодо оцінювання

За умови виконання всіх практичних занять, засвоєння змістових модулів та підтвердження опанування на мінімальному рівні результатів навчання (за семестр отримано не менше 35 балів за шкалою ЄКТС) здобувач вищої освіти допускається до семестрового контролю з дисципліни. Форма семестрового контролю – **диференційований залік** – виставляється до початку екзаменаційної сесії виключно на підставі результатів поточного

контролю протягом семестру. Присутність здобувача під час виставлення викладачем заліку з дисципліни не обов'язкова. Здобувачі вищої освіти можуть отримати підсумкову оцінку з дисципліни на підставі поточного оцінювання знань за умови, якщо набрано кількість балів з поточного оцінювання та самостійної роботи складатиме не менше 60 балів.

Поточна успішність складається з успішності та оцінки за практичні роботи (оцінюється 9 робіт, в залежності від роботи максимально може принести здобувачу вищої освіти від 6 до 7 балів) та двох модульних контролів (по 26 і 14 балів кожен). Максимально за поточною успішністю здобувач вищої освіти може набрати 100 балів. Бали нараховуються за наступним співвідношенням: лекції – 40% семестрової оцінки, практичні роботи – 60 % семестрової оцінки.

#### **Заохочувальні бали:**

- виступ з доповіддю на занятті – 5 балів;
- публікація тез доповіді – 5 балів;
- публікація наукової статті – 10 балів;
- сертифікат про успішне завершення онлайн курсу, який сприяє вивченню і засвоєнню дисципліни «Економіка та ринок нерухомості» – 5 балів.

У разі застосування дистанційної технології навчання поточний та семестровий контролі здійснюються згідно «Положення щодо організації поточного, семестрового контролю та атестації здобувачів вищої освіти із застосуванням дистанційних технологій» від 22.10.2022р. (наказ №262).

#### **4) щодо кінцевих термінів (дедлайнів) та перескладання**

Здобувачі повинні дотримуватися термінів виконання усіх видів робіт, які передбачені робочою програмою дисципліни. Не виконана здобувачем вищої освіти під час аудиторного практичного заняття індивідуальне завдання підлягає захисту в позааудиторний час до наступного практичного заняття. За таку задачу, коли вона розв'язана вірно, здобувачу нараховується зменшена кількість балів. Обсяги зменшення балів залежать від складності та трудомісткості задачі й доводяться викладачем до відома здобувача наперед.

Згідно з «Положенням про відпрацювання студентами навчальних занять, що передбачені чинними навчальними планами» [https://drive.google.com/file/d/1Fbx\\_ZE1hiW-gFFg5fP9rRJ-4QY-0zB22/view](https://drive.google.com/file/d/1Fbx_ZE1hiW-gFFg5fP9rRJ-4QY-0zB22/view) студенти мають обов'язково бути присутніми на практичних заняттях. Студент, який з поважних причин, підтверджених документально, не був присутній на практичному занятті, має право на відпрацювання у тижневий термін після повернення до навчання. Студент, який не використав надане йому право у встановлений термін або пропустив заняття без поважних причин, отримує за кожне пропущення заняття 0 балів. Студенти, які навчаються за індивідуальним графіком, мають в повному обсязі виконати додаткові індивідуальні завдання, попередньо узгодивши їх з викладачем. Присутність на модульній контрольній роботі є обов'язковою. У випадку відсутності студента на проміжному контролі з поважної причини, підтвердженої документально, йому призначається інша дата складання модульної контрольної роботи.

#### **5) щодо визнання результатів навчання у неформальній освіті (у випадку наявності такої можливості)**

Результати навчання, здобуті шляхом формальної, неформальної та/або інформальної освіти, визнаються шляхом валідації в порядку, зазначеному у Положенні про визнання результатів навчання, отриманих у формальній, неформальній та/або інформальній освіті у ІФНТУНГ. <https://drive.google.com/file/d/1dNeRLboAfc1NSbnarlvO8FY2hNxrHiXQ/view>

Перелік навчальних платформ щодо здобуття неформальної та/або інформальної освіти:

#### **Prometeus**

<https://prometheus.org.ua/>

Український громадський проект масових відкритих онлайн-курсів.



### **EdEra**

<https://www.ed-era.com/>

Українська студія онлайн-освіти,

**EdEra Books**— соціальний проект інтерактивної освітньої літератури. Онлайн-книги на EdEra складаються з ілюстрованих текстів з інтегрованими відео та тестами для перевірки здобутих знань. Дозволяють поєднати різні методи сприйняття інформації і підвищити ефективність навчання. І головне — безкоштовний доступ онлайн 24/7.

### **EdX**

<https://www.edx.org/>

Заснований Гарвардським університетом та Масачусетським технологічним університетом у 2012 році, EdX є центром онлайн-навчання та надає послуги МВОК на відкритій безкоштовній платформі OpenEdX, пропонуючи своїм слухачам високоякісні курси, авторами яких є понад 90 найкращих університетів та інституцій з цілого світу.

### **Coursera**

<https://www.coursera.org/>

Платформа, на якій сьогодні розміщено більше 2 тисяч курсів з понад 180 спеціалізацій на 4 освітніх рівнях.

### **Future Learn**

<https://www.futurelearn.com/>

Освітня платформа Відкритого університету, що має 40-річний досвід дистанційного навчання та онлайн-освіти.

### **Udacity**

<https://www.udacity.com/>

На платформі великою мірою скеровані на те, щоб забезпечити кожному навчання не лише на лекціях у школі чи університеті, але й упродовж усього життя для подолання розриву між реальними навичками, відповідною освітою та зайнятістю.

## **Уніфікована інформація**

### **6) щодо оскарження результатів контрольних заходів**

Здобувачі вищої освіти мають право на оскарження оцінки з дисципліни отриманої під час контрольних заходів. Апеляція здійснюється відповідно до Положення про звернення здобувачів вищої освіти з питань, пов'язаних з освітнім процесом, затвердженого наказом ректора університету № 43 від 24.02.2020 року. Ознайомитись з документом можна за покликанням <https://griml.com/L3VUV>.



### **7) щодо конфліктних ситуацій**

Спілкування учасників освітнього процесу (викладачі, здобувачі) відбувається на засадах партнерських стосунків, взаємопідтримки, взаємоповаги, толерантності та поваги до особистості кожного, спрямованості на здобуття істинного знання. Вирішення конфліктних ситуацій здійснюється відповідно до Положення про вирішення конфліктних ситуацій в ІФНТУНГ, затвердженого наказом ректора університету № 44 від 24.02.2020 року. Ознайомитись з документом можна за покликанням <https://griml.com/i42PI>.



### **8) щодо опитування здобувачів**

Після завершення курсу здобувачу надається можливість пройти опитування стосовно якості викладання дисципліни за покликанням <https://nung.edu.ua/department/yakist-osviti/04-anketuvannya>



### 3 ПРОГРАМА ТА СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

#### 3.1 Обсяг навчальної дисципліни

Ресурс годин на вивчення дисципліни «Економіка та ринок нерухомості» згідно з чинним НП, розподіл за семестрами і видами навчальної роботи характеризує таблиця 1.

Таблиця 1 – Розподіл годин, виділених на вивчення дисципліни

Найменування показників	Усього	Розподіл по семестрах
		Семестр 1
Кількість кредитів ECTS	6	6
Загальний обсяг часу, год.	180	180
Аудиторні заняття, год., у т.ч.:	60	60
– лекційні заняття	30	30
– практичні/семінарські заняття	30	30
– лабораторні заняття	-	-
Самостійна робота, год	120	120
Форма семестрового контролю (іспит, залік, захист КР, захист КП)	Залік	Залік

#### 3.2. Лекційні заняття

Тематичний план лекційних занять дисципліни характеризує таблиця 2.

Таблиця 2 – Тематичний план лекційних занять

Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), тем лабораторних занять	Кількість годин	Література
М 1	Нерухомість і ринок нерухомості	30	
ЗМ1	Нерухомість як економічний актив на ринку нерухомістю	16	
Т 1.1	<b>Основні поняття, визначення і концепції щодо економіки та управління нерухомістю</b> 1.1. Предмет і завдання дисципліни. 1.2. Поняття та особливості нерухомого майна на ринку нерухомості. 1.3. Права власності на нерухоме майно. 1.4. Роль економічної оцінки в управлінні нерухомістю.	2	1;2;4;10; інф.рес 19
Т 1.2	<b>Ринок нерухомості у системі суспільних відносин</b> 2.1. Ринок нерухомості та його особливості. 2.2. Структура і функції ринку нерухомості. 2.3. Відмінності ринку нерухомості від інших ринків. 2.4. Основні тенденції розвитку ринку нерухомості.	2	1;2;4;5; інф.рес 18
Т 1.3	<b>Життєвий цикл об'єктів нерухомості та їх класифікація</b> 3.1. Об'єкти нерухомості: їх суть і характерні ознаки. 3.2. Життєвий цикл об'єктів нерухомості. 3.3.Класифікація об'єктів нерухомості та їх характеристики. 3.4. Класифікація комерційних об'єктів нерухомості, що	4	1;2;3;4;7; інф.рес 19



<b>Шифр</b>	<b>Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), тем лабораторних занять</b>	<b>Кількість годин</b>	<b>Література</b>
	приносять дохід. 3.5. Характеристика комерційних об'єктів нерухомості, які створюють умови для отримання прибутку.		
<b>Т 1.4</b>	<b>Економічні механізми та інструменти управління нерухомістю</b> 4.1. Сутність, методи та принципи управління нерухомістю. 4.2. Інституційні та неінституційні учасники ринку нерухомості. 4.3. Економічні механізми та інструменти управління нерухомістю. 4.4. Концептуальні моделі управління нерухомістю.	<b>4</b>	1;2;4;10;14; інф.рес 19
<b>Т 1.5</b>	<b>Методологія аналізу ринку нерухомості</b> 5.1. Аналіз ринку та його направлення. 5.2. Застосування рядів динаміки у процесі аналізу ринку нерухомості. 5.3. Індикатори ринку нерухомості. 5.4. Методика прогнозування розвитку ринку нерухомості.	<b>4</b>	1;2;4;9; інф.рес 20
<b>ЗМ2</b>	<b>Економічні основи управління нерухомістю</b>	<b>14</b>	
<b>Т 2.6</b>	<b>Інвестування та фінансування нерухомості</b> 6.1. Учасники процесів фінансування нерухомості. 6.2. Відносини інвестор-кредитор-власність стосовно нерухомості. 6.3. Особливості та ризики інвестування у нерухомість. 6.4. Джерела фінансування та інвестування нерухомості.	<b>4</b>	1;2;4;10;13; інф.рес 19
<b>Т 2.7</b>	<b>Іпотечне кредитування нерухомості.</b> 7.1. Іпотечні кредити на нерухомість та їх типи. 7.2. Особливості укладання іпотечного договору. 7.3. Оцінка нерухомого майна при іпотечному кредитуванні. 7.4. Ризики іпотечного кредитування.	<b>4</b>	1;2;4;9;; інф.рес 20
<b>Т 2.8</b>	<b>Девелопмент у розвитку нерухомості.</b> 8.1. Поняття девелопменту як особливого виду діяльності на ринку нерухомості. 8.2. Етапи реалізації девелоперських проектів. 8.3. Критерії ефективності проектів. 8.4. Оцінка девелоперських проектів.	<b>4</b>	1;2;4;6;12; інф.рес 18
<b>Т 2.9</b>	<b>Оподаткування та страхування нерухомості.</b> 9.1. Особливості оцінки для оподаткування нерухомості. 9.2. Механізм оподаткування нерухомості. 9.3. Особливості оцінки при страхуванні нерухомості. 9.4. Механізм процесу страхування нерухомості.	<b>2</b>	1;2;4;10;14; інф.рес 22
	<b>Усього годин</b>	<b>30</b>	

### 3.3. Практичні (семінарські) заняття

Теми практичних (семінарських) занять дисципліни наведено у таблиці 3.

Таблиця 3 – Теми практичних занять

Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), тем лабораторних занять	Кількість годин	Література
М 1	<b>Нерухомість і ринок нерухомості</b>	<b>30</b>	
ЗМ1	<b>Нерухомість як економічний актив на ринку нерухомістю</b>	<b>16</b>	
П 1.1	Визначення концепції щодо економіки та управління нерухомістю.	<b>4</b>	1;2;4;10;13; інф.рес 19
П 1.2	Визначення особливостей розвитку ринку нерухомості.	<b>2</b>	1;2;4;9;16; інф.рес 20
П 1.3	Характеристика об'єктів та учасників управління нерухомістю.	<b>4</b>	1;2;4;7;14; інф.рес 19
П 1.4	Визначення методів та функцій управління нерухомістю.	<b>2</b>	1;2;3;4;6;11; інф.рес 21
П 1.5	Здійснення методологічного аналізу ринку нерухомості.	<b>4</b>	1;2;4;5;14; інф.рес 19
ЗМ2	<b>Економічні основи управління нерухомістю</b>	<b>14</b>	
П 2.6	Розрахунок грошових потоків від нерухомості та їх капіталізація	<b>4</b>	1;2;3;4;5;17; інф.рес 19
П 2.7	Аналіз іпотечних кредитів при різних умовах фінансування	<b>4</b>	1;2;4;10;11; інф.рес 21
П 2.8	Аналіз та характеристика девелоперського проекту	<b>4</b>	1;2;3;4;6;7;9; інф.рес 20
П 2.9	Здійснення оцінки при оподаткуванні та страхуванні нерухомості	<b>2</b>	1;2;4;5;13; інф.рес 22
	<b>Усього годин</b>	<b>30</b>	

### 3.4. Лабораторні заняття

Лабораторні заняття не передбачені.

### 3.5. Завдання для самостійної роботи здобувача

Види самостійної роботи в межах даного курсу наводяться у таблиці 5.

Таблиця 5 – Види самостійної роботи

Найменування видів самостійної роботи	Кількість годин
Підготовка до лекційних та практичних занять;	7
Виконання практичних робіт;	7
Відпрацювання тем лекцій та практичних занять;	3

Підготовка до всіх видів контрольних випробувань (самостійні та контрольні роботи, колоквиуми, заліки);	3
Робота над окремими темами навчальних дисциплін, які потребують додаткового самостійного опрацювання;	80
Підготовка рефератів, презентацій тощо	7
Самоперевірка (самоконтроль, самооцінка) знань, умінь, навичок та рівня розвитку особистості:	6
Робота з літературою та інше.	7
<b>Усього годин</b>	<b>120</b>

Перелік матеріалу, який виноситься на самостійне вивчення, наведено у таблиці 6.

*Таблиця 6 – Матеріал, що виноситься на самостійне вивчення*

Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), питання, які виноситься на самостійне вивчення	Кількість годин	Література
М 1	<b>Нерухомість і ринок нерухомості</b>	<b>80</b>	
ЗМ1	<b>Нерухомість як економічний актив на ринку нерухомості</b>	<b>40</b>	
Т 1.1	<b>Основні поняття, визначення і концепції щодо економіки та управління нерухомістю</b> Сутність та місце нерухомості в системі фінансово-економічних відносин. Нерухомість, як об'єкт економічного та інших напрямів використання.	8	5;7;8;10;16; 17; інф.рес 21
Т 1.2	<b>Ринок нерухомості у системі суспільних відносин.</b> Структуру ринку нерухомості, теоретичне і практичне значення виділення сегментів ринку нерухомості. Ринки типів нерухомості та їх основні параметри. Взаємодія і відмінності первинного і вторинного ринку нерухомості.	8	5;6;8;9;15;1 7; інф.рес 20
Т 1.3	<b>Життєвий цикл об'єктів нерухомості та їх класифікація</b> Фінансово-економічні напрямки оцінки окремих компонентів нерухомості. Характеристика основних параметрів об'єктів нерухомості при проведенні їх вартісної оцінки.	8	6;7;8;10;12; 14; інф.рес 21
Т 1.4	<b>Економічні механізми та інструменти управління нерухомістю</b> Формування системи управління нерухомістю. Роль інформації в системі управління нерухомістю. Пріоритети і взаємозв'язок основних методів управління нерухомістю. Сучасні технології управління та можливості їх застосування щодо нерухомості.	8	5;6;9;11;13; 18; інф.рес 19
Т 1.5	<b>Методологія аналізу ринку нерухомості</b> Напрямки дослідження ринку нерухомості. Етапи аналізу ринку нерухомості. Відмінності між фундаментальним і технічним аналізом ринку. Показники, що відображають стан і тенденції розвитку ринку Сутність індексів ринку нерухомості та їх застосування.	8	5;6;7;8;9;14 ; інф.рес 21

Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), питання, які вносяться на самостійне вивчення	Кількість годин	Література
<b>ЗМ2</b>	<b>Економічні основи управління нерухомістю</b>	<b>40</b>	
Т 2.6	<b>Інвестування та фінансування нерухомості</b> Особливості процесів купівлі-продажу нерухомості. Принципи прийняття фінансових рішень при операціях із нерухомістю. Аналіз фінансових рішень при операціях із нерухомістю.	10	5;6;8;16; інф.рес 19
Т 2.7	<b>Іпотечне кредитування нерухомості.</b> Історія виникнення іпотечного кредиту. Досвід іпотечного кредитування за кордоном і в Україні.. Правові основи іпотечного кредитування. Основні характеристики іпотечних кредитів.	10	5;6;7;11;13; 17; інф.рес 21
Т 2.8	<b>Девелопмент у розвитку нерухомості.</b> Процес девелорської діяльності. Особливості окремих видів девелопменту. Підходи до оцінки девелоперських проектів. Основні вимоги щодо забудови та іншого використання земельних ділянок.	10	6;7;8;14;15; 16;18; інф.рес 19
Т 2.9	<b>Оподаткування та страхування нерухомості.</b> Світовий досвід оподаткування нерухомого майна. Оподаткування нерухомого майна в Україні та перспективи його розвитку. Світовий досвід страхування нерухомості. Організаційно-економічні аспекти страхування нерухомості в Україні.	10	5;6;7;9;11;1 6 інф.рес 22
	<b>Усього годин</b>	<b>80</b>	

Контроль за опрацюванням тем, винесених на самостійне навчання, входить до поточного оцінювання за відповідними змістовними модулями.

### 3.6. Курсовий проєкт/робота (за наявності)

Курсова робота не передбачена з даної дисципліни.

## 4 НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДИСЦИПЛІНИ

### 4.1. Основна література

1. Боднарук І. Л. Економіка та ринок нерухомості: конспект лекцій / І. Л. Боднарук. - Івано-Франківськ : ІФНТУНГ, 2021 - 120 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=467295](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=467295)
2. Боднарук І. Л. Економіка та ринок нерухомості : методичні вказівки для самостійної роботи / І. Л. Боднарук. - Івано-Франківськ : ІФНТУНГ, 2016. - 23 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=431605](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=431605)
3. Боднарук І. Л. Економіка та ринок нерухомості : практикум / І. Л. Боднарук. - Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2020 [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=467301](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=467301)
4. Боднарук І.Л. Електронний курс «Економіка та ринок нерухомості» 2021 рік Moodle: <https://dn.nung.edu.ua/course/view.php?id=278>

## 4.2. Додаткова література

5. Сметантина Н. В. Оцінка бізнесу та нерухомості: навч. посіб. / Н. В. Сметантина, Я. П. Квач, В. О. Улибіна, А.В. Андрейченко, К. С. Левінський / за заг. ред. проф. В. Р. Кучеренко. - 2-ге вид. - Одеса: Астроприн, 2018. - 234 с. Режим доступу: <http://surl.li/iaysk>
6. Пазинич В. І. Оцінка об'єктів нерухомості: навчальний посібник/В.І. Пазинич, Л.А. Свистун-К. Центр учбової літератури, 2019.- 434 с. Режим доступу: <http://surl.li/iaugp>
7. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / [В. Р. Кучеренко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сметантина, В. О. Улибіна]. - Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2018. - 272 с. Режим доступу: <http://surl.li/uupj>
8. Калінеску Т. В. Оцінювання майна : навч. посіб. / Т. В. Калінеску, Ю. А. Романовська, О. Д. Кирилов. - К. : ЦУЛ, 2022. - 311 с. Режим доступу: [http://culonline.com.ua/Books/Ocinuvannya\\_mayna\\_Kolesnik2012.pdf](http://culonline.com.ua/Books/Ocinuvannya_mayna_Kolesnik2012.pdf).
9. Єрмоленко, О. А. Оцінка вартості бізнесу [Текст] : конспект лекцій / О. А. Єрмоленко, Н. М. Лисьонкова. – Харків : УкрДУЗТ, 2021. – 75 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=473891](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473891)
10. Шевченко, В. С. Конспект лекцій з курсу «Оцінка нерухомості» [Текст] / В. С. Шевченко. – Харків : ХНУМГ, 2014. – 107 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=473899](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473899)
11. Оцінка бізнесу та нерухомості [Текст] : навч. посібник / за заг. ред. проф. В.Р. Кучеренко; уклад.: Я.П. Квач, Н.В. Сметантина, В.О. Улибіна, А.В. Андрейченко. – 2-ге вид. – Одеса : Асторопринт, 2013. – 235 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=473895](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473895)
12. І. Л. Боднарук, Л.Л. Перович. Типовий портрет покупця житла на ринку нерухомості - Економічний простір, (178) 2022. - 12-17 DOI: <https://doi.org/10.32782/2224-6282/178-2> [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://scholar.google.com.ua/scholar?oi=bibs&hl=uk&cluster=13063781165102121810>
13. Bodnaruk I. L. (2020) “Peculiarities and problems of implementation of state youth housing lending programs in Ukraine” / Bodnaruk I.L./ Науковий журнал “Ukr. Socium,” 2020, 3(74)78-90 ISSN 2518-735X (online) ISSN 1681-116X (print) <https://doi.org/10.15407/socium2020.03.078>
14. Боднарук І.Л. Особливості розвитку нового сегмента на ринку нерухомості – смарт-квартири / І.Л. Боднарук // «Приазовський економічний вісник» - Електронний науковий журнал, Класичний приватний університет, 3(14) – 2019, С. 290-293.
15. Боднарук І.Л. Формування та розвиток сегменту елітної нерухомості в Україні / І.Л. Боднарук/ «Бізнес-навігатор» Фаховий науково-виробничий журнал з економіки - 3 -2(52) – 2019, С.26-31.
16. Bodnaruk I.L. (2018), «Research of organizational and economic forms of functioning of activities of development companies on the real estate market in the Ivano-Frankivsk city», Sciences of Europe (Praha, Czech Republic) -VOL 3, No 33, pp. 14-18.
17. Боднарук І.Л. «Comparative analysis of conditions of delivery mortgage credits for real estate to ukrainian citizens in Ukraine and Poland” //Боднарук І.Л., Головатий Н.М.//Міжнародний науковий журнал «ОСВІТА І НАУКА», 02.2018.- №2(25), DOI:10.31339/2617-0833-2018-2(25)-198206
18. Боднарук І. Л., Адамович М. В., Перович І. Л., Перович Л.Л. Світовий досвід системи оподаткування нерухомості Економіко-управлінські аспекти трансформації та інноваційного розвитку галузевих і регіональних суспільних систем в сучасних умовах. Матеріали ІІ Всеукраїнської науково-практичної інтернет-конференції, Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 28-29 квітня 2020 р. - С.4

### 4.3 Інформаційні ресурси в Інтернеті

19. Калінеску Т. В. Оцінювання майна : навч. посіб. / Т. В. Калінеску, Ю. А. Романовська, О. Д. Кирилов. – К. : ЦУЛ, 2022. – 311 с. Режим доступу: [http://culonline.com.ua/Books/Ocinuvannya\\_mayna\\_Kolesnik2012.pdf](http://culonline.com.ua/Books/Ocinuvannya_mayna_Kolesnik2012.pdf).

20. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 року № 1378-IV. [Електронний ресурс].-Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> , вільний. – Назва з екрана.

21. Про оцінку майна, майно вих прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 року № 2658. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14> , вільний. – Назва з екрана.

22. Про затвердження Методики оцінки майна// Постанова Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. №1891. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1891-2003-%D0%BF> , вільний. - Назва з екрана.

23. Податковий кодекс України //Кодекс від 02.12.2010 за № 2755-VI [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> , вільний. - Назва з екрана.

## 5. ФОРМИ І МЕТОДИ НАВЧАННЯ Й ОЦІНЮВАННЯ

Форми і методи навчання й оцінювання в межах даного курсу наводяться в таблиці 7.

Таблиця 7 – Забезпечення програмних результатів навчання відповідними формами та методами

Шифр програмного результату навчання*	Методи навчання (МН) **	Форми і методи оцінювання (МФО) **
ПРН-7. Вміти планувати та прогнозувати розвиток ринку нерухомості для управлінських цілей.	МН 2 - наочні методи (МН 2.4 - комп'ютерні і мультимедійні методи); МН 3 - практичні методи (МН 3.2 - практичні роботи); МН 7 – аналітичний; МН 8 — синтетичний; МН 10 - метод узагальнення;	МФО 5 - усний контроль, МФО 6 - письмовий контроль, МФО 10 - комплексний контроль
ПРН-9.Здатність продемонструвати знання професійно-орієнтованих дисциплін спеціальності.	МН 10 – узагальнення МН 14 - творчий МН 18 - методи самостійної роботи вдома	МФО 4 — поточний контроль; МФО 9 - програмований контроль, МФО 5 - усний контроль,
ПРН-10.Здатність продемонструвати знання основ економіки та управління проектами.	МН 7 – аналітичний; МН 12 - виокремлення основного; МН 10 – узагальнення; МН 15 - проблемно-пошуковий метод; МН 17 – дослідницький.	МФО 4 - поточний контроль, МФО 5 - усний контроль, МФО 6 - письмовий контроль
ПРН-11. Здатність демонструвати знання щодо інвестиційної діяльності підприємств.	МН 9 – порівняння; МН 10 – узагальнення; МН 18 - методи самостійної роботи вдома; МН 17 – дослідницький; МН 20 - інтерактивні методи	МФО 11 – самооцінювання; МФО 3 - диференційований залік

\* – Шифри програмного результату навчання запозичені з ОПП, а їх зміст наведено в першому розділі даної робочої програми

\*\* – див. Наказ ректора ІФНТУНГ «Про шифрування методів навчання, методів і форм оцінювання» №150 від 24.06.2021 р. (<http://surl.li/dnsei>)

## 6. МЕТОДИ КОНТРОЛЮ ТА СХЕМА НАРАХУВАННЯ БАЛІВ

Розподіл балів, які здобувачі освіти можуть отримати за результатами кожного виду поточного та підсумкового контролів, наведено в таблиці 8.

Таблиця 8 – Розподіл балів оцінювання

Методи контролю та види робіт, що контролюються	Максимальна кількість балів
<b>Контроль засвоєння теоретичного матеріалу ЗМ1:</b> Письмова робота з теоретичним обґрунтуванням заданих питань (10 балів) з подальшим усним захистом (16 балів)	<b>26</b>
<b>Контроль засвоєння теоретичного матеріалу ЗМ2:</b> Письмова робота з теоретичним обґрунтуванням заданих питань (5 балів) з подальшим усним захистом (9 балів)	<b>14</b>
<b>Контроль засвоєння практичних навиків ЗМ1</b>	<b>34</b>
Практична робота 1.1 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
Практична робота 1.2 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (3 бали)	7
Практична робота 1.3 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (3 бали)	7
Практична робота 1.4 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (3 бали)	7
Практична робота 1.5 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (3 бали)	7
<b>Контроль засвоєння практичних навиків ЗМ2</b>	<b>26</b>
Практична робота 2.6 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (3 бали)	7
Практична робота 2.7 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
Практична робота 2.8 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (3 бали)	7
Практична робота 2.9 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
<b>Усього балів МФО3-залік</b>	<b>100</b>

Для визначення ступеня оволодіння навчальним матеріалом з подальшим його оцінюванням застосовуються рівні навчальних досягнень здобувачів вищої освіти, наведені в таблиці 9.

Таблиця 9 – Рівні навчальних досягнень

Рівні навчальних досягнень	Відсоток балу за виконання завдань	Критерії оцінювання навчальних досягнень	
		Теоретична підготовка	Практична підготовка
		Здобувач вищої освіти	
<b>Відмінний</b>	90...100	вільно володіє навчальним матеріалом, висловлює свої думки, робить аргументовані висновки, рецензує відповіді інших студентів, творчо виконує індивідуальні та колективні завдання; самостійно знаходить	може аргументовано обрати раціональний спосіб виконання завдання й оцінити результати власної практичної діяльності; виконує завдання, не передбачені навчальною програмою; вільно використовує знання для



		додаткову інформацію та використовує її для реалізації поставлених перед ним завдань; вільно використовує нові інформаційні технології для поповнення власних знань	вирішення поставлених перед ним завдань
<b>Достатній</b>	75...89	вільно володіє навчальним матеріалом, застосовує знання на практиці; узагальнює і систематизує навчальну інформацію, але допускає незначні недоліки у порівняннях, формулюванні висновків, застосуванні теоретичних знань на практиці	за зразком самостійно виконує практичні завдання, передбачені програмою; має стійкі навички виконання завдання
<b>Задовільний</b>	60...74	володіє навчальним матеріалом поверхово, фрагментарно, на рівні запам'ятовування відтворює певну частину навчального матеріалу з елементами логічних зв'язків, знає основні поняття навчального матеріалу	має елементарні, нестійкі навички виконання завдання
<b>Незадовільний</b>	менше 60	має фрагментарні знання (менше половини) у незначному загальному обсязі навчального матеріалу; відсутні сформовані уміння та навички; під час відповіді допускаються суттєві помилки	планує та виконує частину завдання за допомогою викладача

Результати навчання з дисципліни оцінюються за 100-бальною шкалою (від 1 до 100) з переведенням в оцінку за традиційною шкалою («відмінно», «добре», «задовільно», «незадовільно» відповідно до шкали, наведеної в таблиці 10).

Таблиця 10 - Шкала оцінювання: національна та ECTS

Національна	Університетська (в балах)	ECTS	Визначення ECTS
<b>Відмінно</b>	90-100	A	<b>Відмінно</b> – відмінне виконання лише з незначною кількістю помилок
<b>Добре</b>	82-89	B	<b>Дуже добре</b> – вище середнього рівня з кількома помилками
	75-81	C	<b>Добре</b> – в загальному правильна робота з певною кількістю грубих помилок
<b>Задовільно</b>	67-74	D	<b>Задовільно</b> - непогано, але зі значною кількістю недоліків
	60-66	E	<b>Достатньо</b> – виконання задовольняє мінімальні критерії
<b>Незадовільно</b>	35-59	FX	<b>Незадовільно</b> – потрібно попрацювати перед тим, як отримати залік або скласти іспит
	0-34	F	<b>Незадовільно</b> – необхідна серйозна подальша робота

## **7. ЗАСОБИ НАВЧАННЯ**

Для денної форми навчання дисципліна викладається в очному форматі (навчальна аудиторія згідно розкладу) із застосуванням мультимедійних засобів. У разі дистанційного і змішаного навчання використовуються навчальна платформа Moodle (<http://dn.nung.edu.ua>) із застосуванням особистих портативних комп'ютерів студентів або інших засобів дистанційного навчання, онлайн платформи Zoom, GoogleMeet, e-mail, мобільні додатки Viber, Telegram. Студенти отримують індивідуальні консультації у засвоєнні навчального матеріалу.