

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

ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор навчально-наукового
інституту інноватики,
природокористування та
інфраструктури

« 29 » 08 2025 р.
Василь БРИЧ

ЗАТВЕРДЖУЮ

Проректор з науково-педагогічної
роботи

Віктор ОСТРОВЕРХОВ

« 29 » 08 2025 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор навчально-наукового
інституту новітніх освітніх технологій

« 29 » 08 2025 р.
Святослав ПИТЕЛЬ

РОБОЧА ПРОГРАМА

з дисципліни

«Аналіз та прогнозування ринку нерухомості»

ступінь вищої освіти: бакалавр

галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

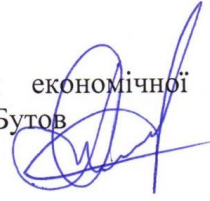
освітньо-професійна програма: «Експертна оцінка землі та нерухомого
майна»

кафедра економічної експертизи та землевпорядкування

Форма навчан ня	Ку рс	Сем естр	Лекці ї (год.)	Прак тичні (год.)	ІРС (год.)	Трен інг, (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

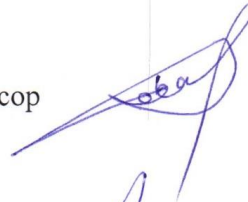
Тернопіль – ЗУНУ, 2025

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



Робоча програма затверджена на засіданні кафедри економічної експертизи
та землепорядкування, протокол № 1 від 25 серпня 2025 року

Завідувач кафедри, д-р екон. наук, професор



Борис ЯЗЛЮК

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 та будівництво	Вибіркова дисципліна Мова навчання - українська
Кількість залікових модулів – 4	Спеціальність 193 Геодезія та 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 дозволять 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 землевпорядної 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

Змістовий модуль 2. «Основи девелопменту»

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

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**

	Кількість годин					
	Лекції	Практич ні заняття	Індивід уальна робота	Тренінг	Самост ійна робота	Контроль ні заходи
Змістовий модуль 1.						
Тема 1. Мета, завдання, теоретичні основи курсу.	2	2	1	2	10	Тести, Поточне опитування
Тема 2. Законодавство про нерухомість в Україні.	2	2			10	Тести, Поточне опитування
Тема 3. Класифікація нерухомості.	2	2			10	Тести Поточне опитування
Змістовий модуль 2						
Тема 4. Основні стани девелопменту землі і нерухомості	2	2	2	4	11	Тести Поточне опитування
Тема 5. Види і особливості девелопмента землі і нерухомості.	4	4			10	Тести, Поточне опитування
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 державного регулювання.	2	2			11	Тести, Поточне опитування
Тема 9. Світовий досвід розвитку ринку землі і нерухомості.	4	4			10	Тести, Поточне та опитування
Разом	24	24	3	6	93	

заочна форма навчання

	Кількість годин			
	Лекції	Практичні заняття	Самостійна робота	Контрольні заходи
Тема 1. Мета, завдання, теоретичні основи курсу.		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	2	2	15	Тести Поточне опитування
Тема 5. Види і особливості девелопмента землі і нерухомості.	2		16	Тести, Поточне опитування
Тема 6. Інвестування девелопмента нерухомості.	2		15	Тести, Поточне опитування
Тема 7. Сучасні підходи, методи девелопмента, фактори, що їх визначають та управління ризиками в девелопменті.	2		16	Тести, Поточне опитування
Тема 8. Ринок землі і нерухомості в системі управління і державного регулювання.			15	Тести, Поточне опитування
Тема 9. Світовий досвід розвитку ринку землі і нерухомості.			15	Тестування та опитування
Разом	8	4	138	

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 державного регулювання.

Питання для обговорення:

1. Ринкова інфраструктура.
2. Реалізація суспільних потреб 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 і перескладання. Для виконання індивідуальних завдань і проведення контрольних заходів встановлюються конкретні терміни. Перескладання модулів відбувається з дозволу дирекції інституту за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).

Політика щодо академічної доброчесності. Списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонено (в т.ч. із використанням мобільних девайсів).

Політика щодо відвідування. Відвідування занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (наприклад, карантин, воєнний стан, хвороба, закордонне стажування) навчання може відбуватись в он-лайн формі за погодженням із керівником курсу та з дозволу дирекції інституту.

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 1 раз на 2 заняття) 1-3	Модульна робота по темах 1- 3 складається з: тестових завдань I рівня (10 тестів по 4 бали за тест) 40 балів. Тестових завдань II рівня (10 тестів по 3 бали за тест) 30 балів. Теоретичне (проблемне) питання – макс. 30	Підсумкова оцінка за поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час занять (кожен здобувач має бути оцінений 1 раз на 2 заняття) 4-9	Модульна робота по темах 4-9 складається з: тестових завдань I рівня (10 тестів по 4 бали за тест) 40 балів. Тестових завдань II рівня (10 тестів по 3 бали за тест) 30 балів. Теоретичне (проблемне) питання – макс. 30	Підсумкова оцінка за тренінг визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання двох завдань тренінгу	Підсумкова оцінка за самостійну роботу визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання кожного із двох завдань роботи

Поточне оцінювання передбачає усне опитування студента під час практичних занять не рідше як раз на два заняття. Окрім того, під час практичних занять до кожної теми передбачено тестування. У підсумку поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час практичних занять. У випадку пропуску практичних занять передбачено відпрацювання, в іншому разі вони вважаються оцінкою «0» та враховуються при визначенні середнього арифметичного.

Модульний контроль передбачає проміжне оцінювання якості засвоєння студентом теоретичного і практичного матеріалу певного змістового модуля дисципліни. Модульна контрольна робота містить:

тести I рівня складності: 10 тестів, за правильну відповідь на кожен із яких студент може отримати 4 бали, що в підсумку дає максимально 40 балів;

тести II рівня складності: 10 тестів, за правильну відповідь на кожен із яких студент може отримати 3 бали, що в підсумку дає максимально 30 балів;

теоретичне (проблемне) питання: 1 теоретичне питання, за відповідь на яке студент може отримати від 0 до 30 балів.

Проведення тренінгу дозволяє забезпечити засвоєння теоретичних знань та практичних навиків, отриманих у процесі вивчення даної дисципліни. За результатами проходження тренінгу студент отримує оцінку, яка визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання двох завдань.

Наступним видом модульної роботи є виконання завдань **самостійної роботи**, що передбачає: підготовку доповіді, формуючи теоретичне завдання; виконання практичних завдань. Підсумкова оцінка за модуль визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час виконання завдань самостійної роботи.

Залік є метою підсумкового контролю оцінювання результатів навчання з дисципліни «Аналіз та прогнозування ринку нерухомості»

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. Кошкарда, В.В. Тишковець. Х.: «Діа 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/
10. Tideman Nicolaus T. Land Taxation and Efficient Land Speculation.-[http: // www.wealthandwant.com](http://www.wealthandwant.com).