

ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
імені О.М. БЕКЕТОВА

РОБОЧА ПРОГРАМА КУРСОВОЇ РОБОТИ

Оцінка нерухомості та аналіз ринку

вид	<i>Вибірковий, ВК П1.2</i>
семестр	<i>2</i>
кількість кредитів ЄКТС	<i>2</i>
форма підсумкового семестрового контролю	<i>захист курсової роботи</i>
мова викладання, навчання та оцінювання	<i>українська</i>
кафедра	<i>земельного адміністрування та геоінформаційних систем</i>
для здобувачів вищої освіти:	
рівень вищої освіти	<i>другий (магістерський)</i>
галузь знань	<i>19 Архітектура та будівництво</i>
спеціальність	<i>193 Геодезія та землеустрій</i>
освітня програма	<i>Землеустрій та кадастр</i>
форма навчання	<i>денна</i>


2024 – 2025 НАВЧАЛЬНИЙ РІК

Розробники:

Костянтин МАМОНОВ, д-р екон. наук, професор, завідувач кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем


_____ *підпис*

Роман В'ЯТКІН, д-р філософії, асистент кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем


_____ *підпис*

Василь ГОЙ, канд. екон. наук, асистент кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем


_____ *підпис*

Владислав ХАРІВ, аспірант кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем


_____ *підпис*

Євгеній НЕЛІН, аспірант кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем



Робочу програму схвалено на засіданні кафедри _____
_____ земельного адміністрування та геоінформаційних систем
назва кафедри, яка забезпечує викладання дисципліни

Протокол від « 16 » серпня 2024 року № 1

Робоча програма курсової роботи відповідає освітній програмі:

_____ освітньо-професійна програма Землеустрій та кадастр
тип і назва освітньої програми

Гарант освітньої програми

Юлія РАДЗІНСЬКА, канд. техн. наук, доцент, доцент кафедри Земельного адміністрування та геоінформаційних систем



Заступник директора ННІБЦІ

Катерина СОРОКІНА, канд. техн. наук, доцент, доцент кафедри водопостачання, водовідведення і очищення вод



1. Мета курсової роботи

Метою курсової роботи «Оцінка нерухомості та аналіз ринку» є набуття здобувачами професійних знань та практичних навичок аналізу масивів ринкових даних та їх практичного застосування при оцінці нерухомого майна при розв'язанні завдань щодо формування кадастрового і землевпорядного забезпечення.

2. Міждисциплінарні зв'язки

Виконання курсової роботи безпосередньо спирається на: Методологія наукових досліджень з основами інтелектуальної власності.

3. Результати навчання

Програмний результат навчання	Методи навчання	Форми оцінювання	Результати навчання за курсовою роботою
ВРН1. Створювати та розвивати математико-статистичні та геопросторові моделі визначення ринкової вартості об'єктів нерухомості та прогностні моделі ринку нерухомості.	Дослідницький метод; Словесний метод; Практичний метод; Наочний метод; Дискусійний метод	письмові звіти, усне опитування; модульний контроль – тестування; підсумковий семестровий контроль захист курсової роботи	ВРН1.1 Розробляти математико-статистичні моделі оцінки нерухомості й аналізу ринку для розвитку територій. ВРН1.2 Формувати геопросторові моделі визначення ринкової вартості об'єктів нерухомості та прогностні моделі ринку нерухомості для забезпечення моніторингу на регіональному й рівні територіальних громад.

4. Програма курсової роботи

Оцінка нерухомості та аналіз ринку

Змістовий модуль 1 Формування вихідних даних та дослідження ринку подібної нерухомості

Розглядаються основні задачі та напрямки курсового проекту; нормативно-правові документи, які використовуються при оцінці нерухомого майна; визначається та характеризується (ідентифікується) об'єкт курсового проекту (об'єкт оцінки); проводиться аналіз його найбільш ефективного використання, досліджується ринок подібного об'єкту оцінки нерухомого майна, проводиться вибір бази оцінки та вивчаються методичні підходи до оцінки нерухомості.

Змістовий модуль 2 Оцінка нерухомості з використанням математико-статистичної моделі

Характеристика та обґрунтування вибору математико-статистичної моделі оцінки нерухомості. Побудова моделі та визначення вартості об'єкта оцінки порівняльним підходом. Узгодження результатів оцінки. Формування висновків та складання звіту про оцінку майна.

Змістовий модуль 3. Оцінка нерухомості з використанням геопросторової моделі

Характеристика та обґрунтування вибору інструментарію геопросторового аналізу для моніторингу використання нерухомості. Характеристика чинників використання нерухомості на регіональному та рівні територіальних громад. Особливості формування інформаційно-аналітичного забезпечення на регіональному та рівні територіальних громад. Розробка геоінформаційних моніторингових карт використання нерухомості.

5. Структура курсової роботи і розподіл часу

Змістові модулі	Кількість годин (самостійна робота)
МОДУЛЬ 1	60
Змістовий модуль 1	15
Змістовий модуль 2	15
Змістовий модуль 3	15
Підсумковий семестровий контроль	15

6. Методи контролю та порядок оцінювання результатів навчання

Методи поточного контролю знань студентів: усне опитування, письмові звіти з частин курсової роботи.

Модульний контроль за змістовими модулями – тестування у віртуальному освітньому середовищі на платформі MOODLE.

Підсумковий семестровий контроль – захист курсової роботи.

Структура курсової роботи і розподіл балів

Змістові модулі	Максимальна кількість балів
МОДУЛЬ 1	100
Змістовий модуль 1	20
Змістовий модуль 2	20
Змістовий модуль 3	20
Підсумковий семестровий контроль	40

Види завдань, засоби контролю і максимальна кількість балів

Види завдань та засоби контролю	Розподіл балів
Змістовий модуль 1	20
Загальні відомості про об'єкт оцінки, його характеристика, опис місцезнаходження, та формування даних для проведення оцінки вартості, визначення ціноутворюючих факторів об'єкта оцінки, звіт	5

Нормативно-правові документи, які використовуються при оцінці майна із врахуванням мети оцінки, аналіз найбільш ефективного використання об'єкта оцінки, звіт	5
Аналіз ринку подібного майна, характеристика методичних підходів та вибір бази оцінки, звіт	5
Тест за теоретичним матеріалом ЗМ1 (тест в Moodle)	5
Змістовий модуль 2	20
Підбір аналогів об'єкта оцінки, статистичне формування та опрацювання вибірки аналогів об'єкта оцінки, звіт	5
Вибір та обґрунтування математико-статистичної моделі оцінки, розрахунок вартості об'єкта оцінки порівняльним підходом, звіт	5
Узгодження результатів оцінки, формування висновків та складання звіту про оцінку майна, звіт	5
Тест за теоретичним матеріалом ЗМ2 (тест в Moodle)	5
Змістовий модуль 3	20
Характеристика та обґрунтування вибору інструментарію геопросторового аналізу для моніторингу використання нерухомості, звіт	5
Характеристика чинників використання нерухомості на регіональному та рівні територіальних громад, формування інформаційно-аналітичного забезпечення, звіт	5
Розробка геоінформаційних моніторингових карт використання нерухомості, звіт	5
Тест за теоретичним матеріалом ЗМ3 (тест в Moodle)	5
Підсумковий семестровий контроль – публічний захист	40
Оформлення звіту згідно вимог	10
Ілюстративна частина	10
Презентація	10
Захист звіту	10
ВСЬОГО ЗА МОДУЛЕМ 1	100

Шкала оцінювання

100-бальна шкала	Рівень компетентності	Чотирибальна/двобальна шкала	
		екзамен	залік
90-100	високий	відмінно	зараховано
82-89	достатній	добре	
74-81			
64-73	середній	задовільно	не зараховано
60-63			
35-59	низький	незадовільно	
0-34			

7. Матеріально-технічне та інформаційне забезпечення

Методичне забезпечення

1. Курсовий проєкт «Оцінка нерухомості та аналіз ринку» : дистанційний курс [Електронний ресурс] / К. А. Мамонов, В. В. Гой; Харків. нац. ун-т. міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Режим доступу : <https://dl.kname.edu.ua/course/view.php?id=4141>

Рекомендована література та інформаційні ресурси

1. Кірічек Ю. О. Оцінка земель : навч. посіб. – Дніпро : Літограф, 2016. – 454 с. – Режим доступу: <https://pgasa.dp.ua/wp-content/uploads/2018/04/Otsinka-zemelTypograf-nov-A5.pdf>. – Назва з екрана.

2. Шарий Г. І., Єрмоленко Д. А., Скриль В. В. Ринок землі та нерухомості : навч. посіб. для студентів другого (магістер.) освіт. рівня спец. 193 «Геодезія та землеустрій». – Полтава : Нац. ун-т ім. Юрія Кондратюка, 2021. – 149 с. – Режим доступу : https://reposit.nupp.edu.ua/bitstream/PolNTU/10323/1/%D0%97%D0%B1%D1%96%D1%80_0_97-2003.pdf. – Назва з екрана.

3. Домбровська А. В., Килимник І. І. Оцінка майна: господарсько-правовий аспект : монографія. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2017. – 131 с. – Режим доступу : <https://eprints.kname.edu.ua/45806/1/2015%2016%D0%9C%D0%9D%20%D0%BF%D0%B5%D1%87%20%D0%9C%D0%9E%D0%9D%D0%9E%D0%93%D0%A0%D0%90%D0%A4%D0%86%D0%AF.pdf>.

4. Гой В., Харів В., Бурвіков І. Проблеми та перспективи оцінки земельної власності геодезичними методами // Просторовий розвиток: Науковий збірник. – 2024. – Вип. 8. – С. 391-404. – DOI : <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2024.8.391-404>.

5. Гой В.В., Халіков С.А., В`яткін Р.С., Фролов В.О. Математичне моделювання геопросторового розвитку територіальних громад. Annali d'Italia №58/2024, С. 57-62. – Режим доступу: <https://zenodo.org/records/13377163>.

6. Гой В. В., Харів В. В., Удовенко І. О. Міжнародний досвід та стандарти оцінки вартості землі та їх вплив на ринкову ціну земельних ділянок // Комунальне господарство міст. – 2024. – Т. 1, вип. 182. – С. 151-158. – DOI: <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2024-1-182-151-158>.

7. Драпіковський О. І., Іванова І. Б. Оцінка нерухомого майна: дві техніки дохідного підходу // Містобудування та територіальне планування. – 2015. – Вип. 58. – С. 159-173. – Режим доступу : http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP_2015_58_24.

8. Канівець О.М., Гой В.В., В'яткін Р.С., Мамонов В.К. Оцінка нерухомості: формування та напрямки реалізації // Комунальне господарство міст. – 2024. – Т. 6, вип. 187. – С. 190-194. – DOI: <https://doi.org/10.33042/2522-1809-2024-6-187-190-194>.
9. Кіт Т.Г. Сучасні тенденції ринку нерухомості в Україні: проблеми та перспективи. Modern scientific journal (Сучасний науковий журнал). 2023. № 2(2). С. 82–86. DOI: <https://doi.org/10.36994/2786-9008-2023-2-11>.
10. Кобзан С., Поморцева О. Дослідження ринку нерухомості за допомогою ГІС. Тенденції та перспективи розвитку. Збірник наукових праць ЛОГОС. 2021. Т. 3. С. 151–156. DOI: <https://doi.org/10.36074/logos-10.12.2021.v3.48>.
11. Мамонов К. А., Гой В.В., Радзінська Ю.Б., Вяткін Р. С. Оцінка збитків, визначених під час втрати, руйнування або пошкодження нерухомості у зв'язку зі збройною агресією // Автомобільні дороги і дорожнє будівництво. – 2024. – Вип. 116. – Ч.2 – С. 115-127. – Режим доступу : <https://doi.org/10.33744/0365-8171-2024-116.2-115-127>.
12. Мамонов К., Гой В., Штерндок А. Геопросторовий моніторинг використання земель об'єднаних територіальних громад. Технічні науки та технології. № 1(35), 2024. С. 311 – 318. – DOI: [https://doi.org/10.25140/2411-5363-2024-1\(35\)-311-318](https://doi.org/10.25140/2411-5363-2024-1(35)-311-318).
13. Mamonov K., Nesterenko S, Pilicheva M., Afanasiev A., Tsyhenko A. Geospatial analysis of the territory for solving urban planning problems. E3S Web of Conferences. GreenEnergy, 2023. – DOI: <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202450808021>.
14. Огородник В. О. Оцінка вартості нерухомого майна в умовах війни // Науковий вісник Ужгородського Університету. Серія Економіка. – 2024. – Вип. 1(63). – С. 215-220. – DOI: [https://doi.org/10.24144/2409-6857.2024.1\(63\).215-220](https://doi.org/10.24144/2409-6857.2024.1(63).215-220).
15. Тимошик Л. П. Практичні підходи до вдосконалення оцінки майна територіальних громад // Modern Economics. – 2021. – № 26(2021). – С. 147-151. DOI: [https://doi.org/10.31521/modecon.V26\(2021\)-22](https://doi.org/10.31521/modecon.V26(2021)-22).
16. Фісуненко П.А., Герасименко О.В. Дослідження основних тенденцій на ринку житлової нерухомості в Україні. Держава та регіони: Науково-виробничий журнал. Серія: Економіка та підприємництво. – 2024. – № 1 (131). – DOI: <https://doi.org/10.32782/1814-1161/2024-1-5>.
17. Про землеустрій [Електрон. ресурс] : Закон України від 22.05.2003 № 858-IV: за станом на 15.11.2024 р. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text> (дата звернення: 01.12.2024). – Назва з екрана.

18. Про оцінку земель [Електрон. ресурс] : Закон України від 11.12.2003 р. №1378-IV: за станом на 15.11.2024 р. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text> (дата звернення: 01.12.2024). – Назва з екрана.

19. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні [Електрон. ресурс] : Закон України від 12.07.2001 р. № 2658-III: за станом на 11.12.2024 р. – Режим доступу : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text> (дата звернення: 01.12.2024). – Назва з екрана.

20. International Valuation Standards [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.afo.com.ua/doc/ivsc-effective-31-jan-2022.pdf>.

Обладнання, устаткування, програмні продукти

1. Навчальна лабораторія «Лабораторія геоінформаційних систем та дистанційного зондування Землі» кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем.

2. Програмне забезпечення:

- Microsoft Office 2016;
- Інтернет, браузер;
- Digital Professional;
- AutoCAD;
- QGIS.