

МІЖРЕГІОНАЛЬНА  
АКАДЕМІЯ УПРАВЛІННЯ ПЕРСОНАЛОМ



МАУП

**НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА**  
**дисципліни**  
**“ОЦІНКА НЕРУХОМОСТІ”**  
**(для бакалаврів)**

Київ  
ДП «Видавничий дім «Персонал»  
2013

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

У навчальній програмі дисципліни “Оцінка нерухомості” показано вкрай важливу сутність оцінки нерухомості. З розвитком ринкових відносин теоретичні засади оцінки майна стали невід’ємною складовою сучасної теорії фінансів. Зараз оцінка є основою господарських операцій, обліку ресурсів, аналізу результатів господарської діяльності; вона слугує фундаментом економічних досліджень. Оцінка нерухомості в оцінній діяльності займає чільне місце. Це пояснюється тим, що нерухомість є значною часткою у структурі активів як окремого підприємства, домогосподарства, так і держави в цілому. З іншого боку, оцінка нерухомості, порівняно з іншими активами, є одним з найскладніших завдань. У зв’язку з цим оцінка нерухомості завжди перебуває в центрі уваги економічної думки, а бурхливий розвиток оцінної діяльності потребує підготовки відповідних спеціалістів з цієї галузі.

Мета вивчення курсу “Оцінка нерухомості” — сформувані теоретичні та прикладні знання щодо проведення оцінних операцій в особливій сфері фінансового ринку — ринку нерухомості, сформувані уявлення про основні підходи та методи оцінки.

Згідно з метою у процесі вивчення дисципліни постають основні завдання:

- показати роль і значення оцінки у формуванні ринкових відносин;
- розкрити сутність ринкової вартості об’єкта оцінки та інших видів, відмінних від ринкової;
- вивчити особливості затратного та порівняльного підходу до оцінки нерухомості;
- виокремити специфіку формування оцінки нерухомого майна на основі законодавства України.

У результаті процесу засвоєння курсу студенти повинні знати:

- особливості економіки нерухомості; поняття та види оцінки нерухомості;
- основні підходи і принципи оцінки нерухомості;
- етапи процесу оцінки нерухомості;
- стандарти та нормативно-правові положення оцінки;
- етапи оцінки;
- методи оцінки;

Підготовлено старшим викладачем кафедри організації самоврядування  
*І. Е. Новіковою*

Затверджено на засіданні кафедри організації самоврядування  
(протокол № 22 від 27.06.07)

Перезатверджено на засіданні кафедри організації самоврядування  
(протокол № 9 від 26.03.10)

*Схвалено Вченою радою Міжрегіональної Академії управління персоналом*

**Новікова І. Е.** Навчальна програма дисципліни “Оцінка нерухомості”  
(для бакалаврів). — К.: ДП «Вид. дім «Персонал», 2013. — 19 с.

Навчальна програма містить пояснювальну записку, тематичний план, зміст дисципліни “Оцінка нерухомості”, вказівки до виконання контрольної роботи, теми контрольних робіт, питання для самоконтролю, а також список літератури.

© Міжрегіональна Академія  
управління персоналом (МАУП), 2013  
© ДП «Видавничий дім «Персонал», 2013

уміти:

- користуватися вивченими методиками у практичній діяльності;
- визначати ринкову вартість об'єкта оцінки;
- розумітися на діяльності оцінних фірм;
- визначати види вартості об'єкта оцінки;
- проводити аналіз ринку нерухомості та факторів, що впливають на його розвиток.

**ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН**  
**дисципліни**  
**“ОЦІНКА НЕРУХОМОСТІ”**

№ пор.	Назва змістового модуля і теми
	<b>Змістовий модуль I. Поняття, функції та види оцінки нерухомості</b>
1	Поняття, цілі та принципи ринку нерухомості
2	Особливості функціонування та ціноутворення на ринку нерухомості
3	Правові аспекти оцінки нерухомості
4	Регулювання оцінної діяльності
	<b>Змістовий модуль II. Основні принципи та методи оцінки нерухомості</b>
5	Інформаційне забезпечення при оцінці нерухомості
6	Доходний підхід в оцінці нерухомості
7	Іпотечно-інвестиційний аналіз
8	Порівняльний підхід в оцінці нерухомості
9	Витратний підхід в оцінці нерухомості
	<b>Змістовий модуль III. Особливості процесу оцінки нерухомості в умовах сучасного українського ринку</b>
10	Оцінка інвестиційної привабливості об'єкта нерухомості
11	Особливості оцінки ринкової вартості об'єктів нерухомості незавершеного будівництва
12	Вплив екологічних і демографічних факторів на вартість нерухомості
13	Організація та моделювання масової оцінки нерухомості
14	Оцінка вартості найважливіших природних ресурсів
15	Оцінка землі
Разом годин: 54	

**ЗМІСТ**  
**дисципліни**  
**“ОЦІНКА НЕРУХОМОСТІ”**

**Змістовий модуль I. Поняття, функції та види оцінки нерухомості**

**Тема 1. Поняття, цілі та принципи ринку нерухомості**

Характеристика ринку нерухомості. Сутність поняття оцінки нерухомості. Нерухомість як об'єкт оцінки. Взаємозв'язок оцінки нерухомості й цінності. Вартість нерухомості та її основні види (споживча; мінова; вартість в обміні: ринкова, ліквідаційна, заставна, страхова, орендна, утилізована; вартість у користуванні: інвестиційна, балансова, оподаткована). Підходи та принципи оцінки нерухомості: оцінка з погляду потенційного власника (корисність, заміщення, сподівання), обумовлена процесом експлуатації (внесок, остаточна продуктивність, збалансованість, розподіл), обумовлена ринковим середовищем (попит і пропозиція, конкуренція, відповідність, зміна зовнішнього середовища). Етапи процесу оцінки нерухомості.

*Література* [7; 10; 13; 17; 25; 43; 46]

**Тема 2. Особливості функціонування та ціноутворення на ринку нерухомості**

Загальна характеристика ринку нерухомості та його структура. Фактори попиту та пропозиції на ринку нерухомості. Визначення місткості ринку нерухомості. Взаємодія ринку нерухомості з промисловим циклом. Загальні риси і відмінності в розвитку ринку нерухомості й ринку капіталу. Вплив ринку капіталу на розвиток ринку нерухомості у коротко- і довгостроковому періодах. Причини надлишкового інвестування в нерухомість. Рівень ризику на ринку нерухомості. Рівень ризику інвестицій в нерухомість порівняно з ризиком інвестицій в корпоративні цінні папери. Сучасні принципи ефективного функціонування та ціноутворення на ринку нерухомого майна.

*Література* [2; 5; 8; 18; 20; 31; 42; 43]

**Тема 3. Правові аспекти оцінки нерухомості**

Юридичне визначення нерухомості. Право власності на нерухомість, у тому числі на землю. Види прав на нерухомість, що підлягає оцінці. Державна реєстрація прав на нерухомість та операцій з нею. Закон України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну

оцінну діяльність в Україні”. Визначення понять “оцінка майна” та “професійна оцінна діяльність” згідно із законодавством України. Правовий порядок оцінки вартості майна державних підприємств, що підлягають продажу. Вплив податкової системи на розвиток ринку нерухомості.

*Література* [7; 8; 21; 22; 39; 40; 46; 57]

#### **Тема 4. Регулювання оцінної діяльності**

Регулювання оцінної діяльності як системи мір і процедур, спрямованих на підвищення якості послуг оцінювачів. Зародження та розвиток оцінної діяльності. Міжнародні стандарти оцінки та міжнародний комітет по стандартах оцінки International Valuation Standards Committee – IVSC. Російські стандарти оцінки. Український національний стандарт оцінки нерухомого майна. Національний стандарт України оцінки цілісних майнових комплексів. Сертифікація і атестація професійної діяльності в Україні.

*Література* [7; 16; 18; 19; 21–23; 35; 44; 57]

### **Змістовий модуль II. Основні принципи та методи оцінки нерухомості**

#### **Тема 5. Інформаційне забезпечення при оцінці нерухомості**

Наявність необхідної інформації дає можливість оцінювачу комплексно підійти до процесу оцінки і точно обґрунтувати кінцеву величину вартості. Збирання та аналіз зовнішньої загальної та спеціальної інформації. Формування масиву зовнішньої та внутрішньої необхідної інформації для оцінки нерухомого майна. Аналіз кон'юнктури ринку нерухомості. Основні джерела інформації. Поняття та загальна характеристика паритету купівельної спроможності валют.

*Література* [7; 9; 45; 49; 53]

#### **Тема 6. Доходний підхід в оцінці нерухомості**

Розрахунок очікуваного чистого операційного доходу. Договір оренди. Дійсний валовий дохід. Розрахунок коефіцієнта капіталізації. Метод капіталізації доходів: переваги та недоліки. Визначення прогнозного періоду. Прогнозування грошових потоків від експлуатації об'єкта нерухомості. Визначення ставки дисконтування. Розрахунок вартості об'єкта нерухомості методом дисконтованих грошових потоків.

*Література* [7; 5; 24–29]

#### **Тема 7. Іпотечно-інвестиційний аналіз**

Іпотечний кредит, його сутність. Основні види іпотечних кредитів: кредити з постійними і перемінними платежами. Ефективність використання позичкового капіталу. Оцінка ефективності залучення коштів позичкового капіталу. Використання таблиць складного процента і фінансового калькулятора (Texas Instruments BA II PLUS) з метою іпотечно-інвестиційного аналізу. Оцінка нерухомості за участю іпотечного кредиту. Метод капіталізації доходу та його особливості. Метод дисконтованих грошових потоків та його характерні ознаки. Традиційна техніка іпотечно-інвестиційного аналізу. Оцінка нерухомого майна, обтяженого раніше отриманим іпотечним кредитом. Оцінка нерухомості на основі обмеженої вартості інформації. Проблеми та перспективи інвестиційної діяльності в Україні.

*Література* [1; 4; 7; 9; 11; 12; 47; 48]

#### **Тема 8. Порівняльний підхід в оцінці нерухомості**

Застосування порівняльного підходу в оцінці нерухомого майна: основні принципи та етапи оцінки. Термін експозиції. Основні критерії вибору порівняних об'єктів-аналогів. Одиниці порівняння. Сутність поправок та їх класифікація (процентні та вартісні поправки). Методи розрахунку і внесення поправок (парних продаж, експертні та статистичні). Валовий рентний мультиплікатор. Проведення оцінки на основі співвідношення доходу і ціни продажу. Підсумковий висновок про ціну об'єкта нерухомості. Практика застосування порівняльного підходу.

*Література* [4; 7; 16; 17; 26; 27; 60]

#### **Тема 9. Витратний підхід в оцінці нерухомості**

Загальна характеристика витратного підходу в оцінці нерухомості: процедура оцінки. Визначення понять “відновлювана вартість”, “вартість відтворення”, “вартість заміщення” та “повна відновлювана вартість”. Прямі та непрямі витрати. Накладні видатки. Методи розрахунку відновлюваної вартості (порівняльної одиниці, розбивки за складовими). Кошторис вартості будівництва. Складові зведених кошторисів розрахунку вартості будівництва. Розрахунок вартості будівництва. Визначення ступеня зносу об'єкта нерухомості. Фізичний, функціональний та зовнішній (економічний) знос. Фізичне та економічне життя будівлі. Хронологічний та ефективний вік будинку.

*Література* [2; 6–8; 17; 27; 28; 41]

### **Змістовий модуль III. Особливості процесу оцінки нерухомості в умовах сучасного українського ринку**

#### **Тема 10. Оцінка інвестиційної привабливості об'єкта нерухомості**

Чинники, що враховуються при оцінці інвестиційної привабливості проєкту. Показники інвестиційної привабливості. Період окупності та схема його розрахунку; недоліки показника. Чиста поточна вартість та недоліки показника. Схема розрахунку чистої поточної вартості доходів (ЧПВД). Вплив ставки дисконтування на ЧПАД. Ставка доходності інвестованого капіталу. Внутрішня ставка доходності проєкту (ВСДП) та порівняльний аналіз проєктів. Методика розрахунку ВСДП. Модифікована ставка доходності та схема її розрахунку. Ставка доходності фінансового менеджменту та її характеристики.

*Література* [1; 5; 7; 31; 34; 47]

#### **Тема 11. Особливості оцінки ринкової вартості об'єктів нерухомості незавершеного будівництва**

Класифікація об'єктів нерухомості. Основні етапи визначення ринкової вартості об'єктів. Ідентифікація об'єктів, збирання та отримання інформації. Коефіцієнт готовності та його розрахунок. Методи прямого рахунку та укрупнених показників. Розрахунок коефіцієнта готовності будівництва. Середнє значення коефіцієнта готовності.

Коефіцієнт зносу та його розрахунок.

*Література* [18; 24; 30; 40; 47; 49]

#### **Тема 12. Вплив екологічних і демографічних факторів на вартість нерухомості**

Поняття та види основних екологічних факторів, що впливають на вартість нерухомості, їх експертиза (керовані та некеровані екологічні фактори).

Економічні збитки від забруднення навколишнього середовища як втрата вартості об'єкта нерухомості. Послідовність визначення економічних збитків. Розрахунок економічного збитку від забруднення навколишнього середовища за основними видами об'єктів нерухомості. Застосування методу емпіричної залежності та комбінованого методу.

Вартісна структура економічного збитку від забруднення навколишнього середовища. Характеристика витрат, викликаних впливом

забрудненого середовища на об'єкти нерухомості. Визначення оптимального значення економічного збитку від забруднення середовища при оцінці вартості об'єкта нерухомості. Методика “валових викидів” при визначенні економічного збитку від забруднення. Методика “концентрацій” при визначенні економічного збитку від забруднення. Індекси якості навколишнього середовища в системі оцінки вартості об'єкта нерухомості.

*Література* [6–8; 55]

#### **Тема 13. Організація та моделювання масової оцінки нерухомості**

Система масової оцінки нерухомості: етапи, структура, основні функції. Підсистема аналізу та ідентифікації інформації за окремими видами нерухомості. Підсистема управління інформаційною базою. Періодичність проведення оцінки. Інвентаризація об'єктів нерухомості. Структура базової “оцінної” моделі, її основні види.

Основні статистичні характеристики багатовимірного аналізу (МРА) в моделюванні масової оцінки нерухомості. Коефіцієнт визначеності. Середньоквадратична помилка моделі. Коефіцієнт кореляції.

*Література* [7; 15; 17; 24; 31]

#### **Тема 14. Оцінка вартості найважливіших природних ресурсів**

Оцінка вартості родовищ корисних копалин. Оцінка вартості лісів: визначення, мета, об'єкти, критерії. Методи оцінки лісів: ринковий, відновлюваної вартості, капіталізації прибутку. Експлуатаційна вартість однорідних лісових масивів. Оцінка вартості ресурсів побічного та довічного користування лісом. Оцінка вартості лісових земель. Оцінка вартості середовищно-захисних і рекреаційних функцій лісу.

Характерні ознаки оцінки вартості водних ресурсів. Оцінка вартості водних ресурсів з урахуванням фактора часу.

*Література* [2; 5; 27; 30]

#### **Тема 15. Оцінка землі**

Специфіка земельної ділянки як економічного об'єкта. Порядок нормативної грошової оцінки землі. Доходний, порівняльний та затратний підходи при кадастровій та одиничній оцінці земельної ділянки: принципи, етапи, переваги та недоліки. Умови використання порівняльних одиниць. Кадастрова оцінка міських земель. Оцінна

зона. Ринкова оцінка одиничних міських земельних ділянок на основі їх кадастрової вартості. Кадастрова оцінка земель сільськогосподарського призначення.

*Література* [3; 25; 36; 37; 45; 50; 56]

### **ВКАЗІВКИ ДО ВИКОНАННЯ КОНТРОЛЬНОЇ РОБОТИ**

Виконання контрольної роботи передбачає набуття та подальше удосконалення знань, умінь і навичок самостійного планування та здійснення власної наукової діяльності. Тему контрольної роботи студент вибирає за власним бажанням.

Контрольна робота має бути виконана на скріплених аркушах паперу формату А4. Шрифт: Times New Roman, кегль 14, міжрядковий інтервал — 1,5, поля — 2 см з усіх боків, абзац — 1,25 см, вирівнювання по ширині. Контрольна робота складається зі вступної та основної частини, списку використаної літератури та додатків (за наявності). Вступна частина повинна мати такі структурні елементи: на титульній сторінці наводиться назва дисципліни (“Оцінка нерухомості”), прізвище, ім’я, по батькові студента та номер групи; на другій сторінці — зміст і перелік умовних символів, позначень, скорочень (за наявності) тощо. Основна частина повинна містити такі структурні одиниці: вступ, текст контрольної роботи, висновки та можливі рекомендації. Список використаної літератури та додатки наводяться після основної частини контрольної роботи. Обсяг роботи — 18–25 сторінок машинописного тексту. На останній сторінці студент має поставити дату виконання роботи та свій підпис.

До заліку чи іспиту студент допускається у разі отримання позитивної оцінки за вчасно виконану контрольну роботу.

### **ТЕМИ КОНТРОЛЬНИХ РОБІТ**

1. Основні види та вартість нерухомого майна.
2. Суспільно-політичні передумови становлення оцінки нерухомості як елемента системи оподаткування в період 1861–1893 рр.
3. Результати перших робіт з оцінки нерухомого майна в 1861–1893 рр.
4. Організація і результати робіт з оцінки нерухомості в 1893–1894 рр.

5. Перспективи розвитку оцінки нерухомості в Україні.
6. Загальна характеристика та структура ринку нерухомості.
7. Аналіз точності оцінки вартісних показників.
8. Оцінка вартості майна державних підприємств та організацій.
9. Закон України “Про іпотеку” як джерело визначення вартості нерухомого майна.
10. Методика оцінки вартості об’єктів оренди згідно з чинним законодавством України.
11. Сутність національних стандартів оцінки нерухомого майна.
12. Нормативно-правові аспекти оцінки земель.
13. Стан і перспективи розвитку підготовки фахівців з оцінки нерухомості у вищих навчальних закладах України.
14. Метод регресивного аналізу в оцінці нерухомості.
15. Використання нормативного методу розрахунку фізичного зносу нерухомості.
16. Оцінка вартості земель сільськогосподарського призначення.
17. Використання при оцінці нерухомості функцій складного відсотка.
18. Використання Інтернет-ресурсів при оцінці нерухомості.
19. Значення для оцінки міжнародної кон’юнктури ринку нерухомості.
20. Банківське кредитування та оцінка заставної нерухомості.
21. Значення податкової системи в розвитку оцінки нерухомого майна.
22. Аналіз принципів найкращого та найефективнішого використання нерухомості.
23. Київська нерухомість та її особливості.
24. Житловий ринок Києва та методи оцінювання.
25. Особливості державної реєстрації прав на нерухоме майно.
26. Сутність розпорядження “Про затвердження Ліцензійних умов провадження діяльності із залучення коштів фізичних осіб — установників управління майном для фінансування об’єктів будівництва та здійснення операцій з нерухомістю”.
27. Оцінка нерухомого майна найбільших українських міст.
28. Формування принципів оцінки вартості підприємства.
29. Обґрунтування цілей проведення оцінки нерухомості.
30. Диференціація оцінки земель сільськогосподарського призначення в Київській області.

### **ПИТАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ**

1. Розкрийте сутність понять “нерухомість” та “оцінка нерухомості”.
2. Охарактеризуйте основні види та вартість нерухомості.
3. Визначте підходи та принципи оцінки нерухомості.
4. Покажіть професійних учасників ринку нерухомості.
5. Висвітліть основні етапи процесу оцінки нерухомості.
6. Розкрийте загальну характеристику ринку нерухомості.
7. Охарактеризуйте структуру ринку нерухомості.
8. Обґрунтуйте мету аналізу ринку нерухомості.
9. Покажіть чинники попиту та пропозиції на ринку нерухомості.
10. Визначте взаємодію ринку капіталу та ринку нерухомості в коротко- та довгостроковому періодах.
11. Що таке рівень ризику на ринку нерухомості?
12. У чому полягає юридичне визначення поняття “нерухоме майно”?
13. Дайте оцінку праву власності на нерухомість, у тому числі й землю.
14. Розкрийте види прав на нерухомість, що підлягає оцінці.
15. Висвітліть історію розвитку права власності.
16. Охарактеризуйте Закон України “Про оцінку майна, майнових прав та професійну оцінну діяльність в Україні”.
17. Зазначте основні форми регулювання оцінної діяльності.
18. Міжнародні, європейські та російські стандарти оцінки.
19. Розкрийте сутність українського національного стандарту оцінки нерухомого майна.
20. Охарактеризуйте правовий порядок оцінки вартості майна державних підприємств.
21. Що являє собою сертифікація та атестація професійної діяльності?
22. Які характерні риси формування інформаційного масиву зовнішньої та внутрішньої інформації, необхідної для здійснення оцінки?
23. Розкрийте особливості аналізу кон’юнктури ринку нерухомості.
24. Назвіть основні джерела інформації.
25. Розкрийте сутність паритетів купівельної спроможності валют.
26. Характерні риси оцінки доходної нерухомості.
27. Визначте доходний підхід до оцінки нерухомого майна.
28. Дайте порівняльну характеристику методів капіталізації доходів і дисконтованих грошових потоків.
29. Розкрийте сутність основних видів іпотечного кредиту.
30. Дайте оцінку ефективності залучених позичкових капіталів.
31. У чому полягає ефективність оцінки нерухомості при іпотечному кредитуванні?
32. Охарактеризуйте особливості застосування порівняльного підходу до оцінки нерухомості.
33. Висвітліть проблеми та перспективи інвестиційної діяльності в Україні.
34. Яку ви знаєте класифікацію правок?
35. Визначте оцінку на основі співвідношення доходу і ціни продажу.
36. Покажіть застосування порівняльного підходу на практиці.
37. Дайте загальну характеристику витратного підходу.
38. Обґрунтуйте методи розрахунку відновлюваної вартості.
39. Як здійснюється розрахунок вартості будівництва та що таке знос об’єкта нерухомості?
40. Що таке період (термін) окупності вкладень у нерухомість?
41. Що таке чиста поточна вартість доходів, ставка доходності проєкту, модифікована ставка доходності та ставка доходності фінансового менеджменту?
42. Скластифікуйте об’єкти та основні етапи оцінки нерухомості з незавершеним будівництвом.
43. Як проводяться розрахунки коефіцієнта готовності та величини фізичного зносу?
44. Покажіть важливість практики достовірного визначення повної відновлюваної вартості.
45. Назвіть основні екологічні фактори, що впливають на вартість нерухомого майна та їх експертизу.
46. Визначте економічні збитки від забруднення навколишнього середовища як втрату вартості об’єкта нерухомості.
47. Розкрийте вартісну структуру економічних збитків від забруднення навколишнього середовища.
48. Висвітліть методику “валових викидів” при визначенні економічного збитку від забруднення.
49. Сутність методики “концентрацій” при визначенні економічного збитку від забруднення.

50. Індекси якості навколишнього середовища в системі оцінки вартості об'єкта нерухомості.
51. Структура та функції системи масової оцінки нерухомості.
52. Сутність аналізу ринкових даних та їх підготовка до моделювання вартості нерухомості.
53. Структура базової "оцінної" моделі.
54. Висвітліть основні статистичні характеристики багатомірного регресійного аналізу в моделюванні масової оцінки нерухомості.
55. Які характерні риси оцінки вартості родовищ корисних копалин, лісів та водних ресурсів ви знаєте?
56. У чому полягає специфіка земельної ділянки як об'єкта оцінки?
57. Які існують загальні положення оцінки землі в Україні?
58. Визначте дохідний підхід до оцінки земельних ділянок.
59. Висвітліть порівняльний підхід до оцінки землі.
60. Покажіть витратний підхід до земельної оцінки.

## **СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ**

### *Основна*

1. *Валдайцев С. В.* Оценка бизнеса и инноваций. – М.: Информ.-издат. дом "Филинъ", 1997. – 336 с.
2. *Генри С. Харрисон.* Оценка недвижимости: Учеб. пособие: Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздат, 1994. – 231 с.
3. *Горемыкин В. А.* Стоимость земли и методы ее оценки // Вопросы оценки. – № 1. – 1996. – С. 23–28.
4. *Гранова И. В.* Оценка недвижимости. Тесты. Задачи. Практические ситуации. – 2-е изд. – СПб.: Питер, 2002. – 254 с.
5. *Грибовский С. В.* Оценка доходной недвижимости: Учеб. пособие для вузов. – СПб.: Питер, М.; Х.; Минск, 2001. – 334 с.
6. *Григорьев В. и др.* Оценка объектов недвижимости. – М.: Инфра-М, 1997. – 320 с.
7. *Григорьев В. В., Федотова М. А.* Оценка предприятия: теория и практика. – М.: Инфра-М, 1997. – 318 с.
8. *Грязнова А. Г., Федотова М. А., Агуреев Н. В. и др.* Оценка недвижимости: Учеб. для студ. вузов, обучающихся по спец. "Финансы и кредит" / Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации; Ин-т проф. оценки / Ред.: А. Г. Грязнова, М. А. Федотова. – М.: Финансы и статистика, 2007. – 496 с.

9. *Дударев Ю. И., Дударева С. Ю.* Рекомендации по оценке прогнозной стоимости объектов недвижимости // Науч. журн. КубГФУ. – Марш. – 2007. – № 27 (3). – С. 1–4.
10. *Елисеєв В. М.* Классификация видов стоимости // Вопросы оценки. – № 1. – 1998. – С. 56–60.
11. *Євтух О. О.* Принципи ефективної оцінки нерухомості при іпотечному кредитуванні // Розвиток фінансово-кредитних відносин в Україні: Зб. матеріалів Всеукр. наук.-практ. конф. вчених, викладачів, практик. працівників і молодих науковців / За ред. проф. В. П. Матвієнка. – К.: Київ. ін-т банківської справи, 2004. – С. 130–132.
12. *Євтух О. О.* Оцінка заставної нерухомості в процесі банківського кредитування // Наук. вісн. Волин. держ. ун-ту ім. Лесі Українки. – 2002. – № 2. – С. 280–282.
13. *Єфремова Л. В., Єфремов С. Л., Сердюков К. Г., Сердюкова І. В.* Оцінка нерухомості, майна та майнових прав: нормативно-правовий аспект: Практик. посіб. / Харків. нац. екон. ун-т – Х.: ХНЕУ, 2009. – 132 с.
14. *Кузьмін В. В., Лепьохіна О. В.* Ринок нерухомості: Навч. посіб. для студ. вищ. навч. закл. – Херсон: ПП Вишемирський В. С., 2008. – 220 с.
15. *Литвак Б. Г.* Экспертные оценки и принятие решений. – М.: Патент, 1996.
16. *Наказ, Положення Фонду державного майна "Про затвердження Положення про порядок видачі сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності"* від 14 березня 2002 р. № 479.
17. *Найденев Л. И., Тимирязова А. В.* Оценка недвижимости: Учеб. пособие / Ин-т экономики, управления и права (Казань). – Казань: Таглитат, 2000. – 128 с.
18. *Новиков Б. Д.* Рынок и оценка недвижимости в России. – М.: Экзамен, 2000. – 512 с.
19. *Оценка недвижимости: Учебник* / Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2004. – 496 с.
20. *Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учеб. и практик. пособие* / Под общ. редакцией В. Н. Зарубина, В. М. Рутгайзера. Серия "Оценочная деятельность" М.: Дело, 1998. – 384 с. – (Серия "Оценочная деятельность").



21. *Постанова* Кабінету Міністрів України “Про затвердження Національного стандарту № 1 “Загальні засади оцінки майна та майнових прав” від 10 вересня 2003 р. № 1440.
22. *Постанова* Кабінету Міністрів України “Про затвердження Національного стандарту № 2 “Оцінка нерухомого майна” від 28 жовтня 2004 р. № 1442.
23. *Постанова*, Перелік Кабінету Міністрів України “Про затвердження переліку спеціальностей, за якими здійснюється підготовка фахівців у вищих навчальних закладах за освітньо-кваліфікаційним рівнем молодшого спеціаліста” від 20 червня 2007 р. № 839.
24. *Румянцева Е. Е.* Оценка собственности: Учеб. пособие. — М.: Инфра-М, 2005. — 111 с.: схем.
25. *Симонова Н. Е.* Оценка недвижимости. — М.: МаТ ИКЦ, 2006. — 448 с.
26. *Соловьев М. М.* Оценочная деятельность. Оценка недвижимости. — М.: ГУВШЭ, 2002. — 224 с.
27. *Тарасевич Е. И.* Оценка недвижимости. — СПб., 1997. — 422 с.
28. *Тарасевич Е. И.* Методы оценки недвижимости. — СПб.: Технобалт, 1995. — 247 с.
29. *Теория и методы оценки недвижимости: Учеб. пособие / Под ред. Проф. В. Е. Есипова.* — СПб.: ГУЭФ, 1998. — 159 с.
30. *Ушаков Е. П., Охрименко С. Е., Охрименко Е. В.* Оценка стоимости важнейших видов природных ресурсов: Методические рекомендации. — М.: РОО, 1999. — 72 с.
31. *Фридман Д., Ордуэй Н.* Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. — М.: Дело ЛТД, 1995. — 440 с.
32. *Харрисон Г. С.* Оценка недвижимости. — М.: РИО Мособлупрполиграфиздат, 1994. — 231 с.
33. *Черняк А. В.* Оценка городской недвижимости. — М.: Русская деловая литература, 1996. — 272 с.
34. *Шевчук В. О.* Передумови та загрози “перегріву” ринку нерухомості та механізми його врегулювання // [www.niss.gov.ua/Strateg\\_pr/1/3-4.pdf](http://www.niss.gov.ua/Strateg_pr/1/3-4.pdf)
35. *Балабанов И. Т.* Операции с недвижимостью в России. — М.: Финансы и статистика, 1996. — 192 с.
36. *Варламов А. А.* Земельный кадастр: В 6 т. — Том 4. Оценка земель — М.: Колос. — 2006. — 464 с. — (Серия: Ученики и учебные пособия для студентов высших учебных заведений).
37. *Варламов А. А., Севастьянов А. В.* Земельный кадастр: В 6 т. — Там же. Т. 5. — 265 с.
38. *Гавва В. Н., Божко Е. А.* Потенціал підприємства: Формування та оцінювання. — К.: ЦНЛ, 2004. — 224 с.
39. *Ганущак Ю.* Податок на нерухомість: відкриваємо ящик Пандори. // Дзеркало тижня. — 2004. — № 40–41. — 9 жовт.
40. *Горемыкин В.* Экономика недвижимости. — М.: Филинь, 1999. — 567 с.
41. *Євтух О. О.* Методи оцінки ліквідаційної вартості нерухомості: класифікація і застосування // Держ. інформ. бюлетень про приватизацію. — 2005. — № 3. — С. 25–28.
42. *Євтух О. О.* Принципи оцінки ринкової вартості нерухомості: новий аспект // Економіка та держава. — 2005. — № 1. — С. 48–54.
43. *Загурський О. М.* Ринок землі сільськогосподарського призначення в Україні: формування та тенденції розвитку: автореф. дис. ... канд. екон. наук: 08.00.01 / Держ. вищ. навч. закл. “Київ. нац. екон. ун-т ім. Вадима Гетьмана”. — К., 2009. — 19 с.
44. *Закон України “Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”* від 1 липня 2004 р. // ВВР України. — 2004. — № 51. — Ст. 553.
45. *Закон України “Про оцінку земель”* від 11 грудня 2003 р. // ВВР України. — 2004. — № 15. — Ст. 229.
46. *Закон України “Про іпотеку”* від 5 червня 2003 р. // ВВР України. — 2003. — № 38. — Ст. 313.
47. *Иванова Н. Н., Осадчая Н. А.* Экономическая оценка инвестиций. Ростов н/Д: Феникс, 2004. — 224 с.
48. *Каминский А. В.* Анализ практики сценки недвижимости: Учеб.-практ. пособие для вузов / А. В. Каминский, Ю. И. Страхов, Е. М. Трейлер. — М.: Международ. академия оценки и консалтинга, 2005.
49. *Копылова В. В., Коркина В. С.* Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учеб. пособие. — Иркутск: Изд-во ИГЭА, 2001. — 94 с.
50. *Ломакин Г. В.* Оценка земли и иной недвижимости: Учеб.-практ. пособие для дистанционного обучения / Департамент кадровой

*Додаткова*

## ЗМІСТ

- политики и образования Министерства сельского хозяйства и продовольствия РФ — М.: ГУЗ, 2001. — 212 с.
51. *Макендрой Кен* Азбука инвестирования в недвижимость. — М.: Попури, 2005. — 256 с.
52. *Миронова Н. Н., Шутьков С. А.* Экономика недвижимости. — Ростов н/Д: Феникс; М.: Нац. ин-т бизнеса, 2004. — 160 с. — (Серия “Высшее образование”).
53. *Нагаев Р. Т., Рабинович Л. М., Тимирязов В. Г.* Оценка земли. — Казань: Таглишат, 2001. — 133 с.
54. *Наназашвили И. Х.* Оценка недвижимости: Учеб. пособие / И. Х. Наназашвили, В. А. Литовченко. — М.: Архитектура-С, 2005. — 200 с.
55. *Плеха Ю. М.* Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. — К.: ПП НВЦ “Профі”, 2005. — 294 с.
56. *Постанова* Верховної Ради України “Про прийняття за основу проекту Закону України про внесення змін до статті 18 Закону України “Про оцінку земель” від 20 лютого 2007 р. № 666-V.
57. *Постанова* Кабінету Міністрів України “Про затвердження національного стандарту № 3 “Оцінка цілісних майнових комплексів” від 29 листопада 2006 р. № 1655.
58. *Постанова* Кабінету Міністрів України “Про затвердження Порядку продажу у 2007 р. земельних ділянок державної власності, на яких розташовані об’єкти, що підлягають приватизації” від 12 травня 2007 № 710.
59. *Постюшков А. В.* Оценочный менеджмент: Учеб. пособие. — М.: Фар-Пр.: Гранд, 2004. — 272 с.
60. *Ринок* нерухомості: Навч. посібник. — 2-ге вид. / А. М. Асаул, В. І. Павлов, І. І. Пилипенко та ін. — К.: Кондор, 2006. — 336 с.
61. *Сивец С. А., Левыкина И. А.* Экономическое моделирование в оценке. — Запорожье: Полиграф, 2003. — 220 с.
62. *Титяев В. И., Дегтярев Н. И., Бондаренко Г. И., Чистякова И. А.* Инвентаризация и оценка недвижимости городского хозяйства / Ред. В. И. Титяев. — Х.: Фактор, 2004. — 432 с.

Пояснювальна записка.....	3
Тематичний план дисципліни “Оцінка нерухомості” .....	4
Зміст дисципліни “Оцінка нерухомості” .....	5
Вказівки до виконання контрольної роботи .....	10
Теми контрольних робіт.....	10
Питання для самоконтролю .....	12
Список літератури.....	14

Відповідальний за випуск *А. Д. Вегеренко*  
Редактор *Т. М. Тележенко*  
Комп’ютерне верстання *М. І. Фадєєва*

Зам. № ВКЦ-4971

Формат 60 84/16. Папір офсетний.  
Друк ротатійний трафаретний. Наклад 30 пр.  
Міжрегіональна Академія управління персоналом (МАУП)  
03039 Київ-39, вул. Фрометівська, 2, МАУП  
ДП «Видавничий дім «Персонал»  
03039 Київ-39, просп. Червонозоряний, 119, літ. XX  
Свідоцтво про внесення до Державного реєстру  
суб’єктів видавничої справи ДК № 3262 від 26.08.2008