



**Міністерство освіти і науки України**

**ДЕРЖАВНИЙ БІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

**Факультет лісового господарства, деревооброблювальних  
технологій та землевпорядкування**

**Кафедра управління земельними ресурсами, геодезії та  
кадастру**

## **МЕТОДОЛОГІЯ ОЦІНКИ НЕРУХОМОСТІ**

**Методичні вказівки до  
виконання практичних робіт**

**здобувачам другого (магістерського) рівня вищої освіти галузі  
знань 19 «Архітектура та будівництво» спеціальності 193  
«Геодезія та землеустрій»**

**Харків 2024**

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ДЕРЖАВНИЙ БІОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
Факультет лісового господарства, деревооброблювальних технологій та  
землепорядкування

## **МЕТОДОЛОГІЯ ОЦІНКИ НЕРУХОМОСТІ**

Методичні вказівки до  
виконання практичних робіт

здобувачам другого (магістерського) рівня вищої освіти галузі  
знань 19 «Архітектура та будівництво»  
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

**Харків 2024**

УДК 332.6:657.922](072)

**М** 52

Схвалено на засіданні кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру  
Протокол № 1 від 28 серпня 2024 р.

**Рецензенти:**

**Т. О. Степаненко** – канд. екон. наук, доцент кафедри агрономії та землеустрою  
Східноукраїнський національний університет імені Володимира Даля

**Л. М. Макєєва** – канд. держ. упр. доцент кафедри управління земельними ресурсами, геодезії  
та кадастру Державного біотехнологічного університету

**М** 52      **Методологія оцінки нерухомості: метод. вказівки до виконання  
практичних робіт здобувачам другого (магістерського) рівня вищої освіти  
галузі знань 19 «Архітектура та будівництво» спеціальності 193 «Геодезія  
та землеустрій» / ДБТУ; уклад.: І.І. Садовий, Т. В. Анопрієнко – Харків,  
2024. –19 с.**

Методичні вказівки до виконання практичних робіт з дисципліни розроблені з метою надання студентам необхідних знань та навичок для ефективного виконання практичних завдань у галузі оцінки нерухомості. Висвітлено основні методи та підходи до оцінки нерухомості, розвиток практичних навичок у застосуванні цих методів. Вказівки містять теоретичні основи оцінки нерухомості, опис методів оцінки, а також приклади практичних завдань та рекомендації щодо їх виконання.

УДК 332.6:657.922](072)

**Відповідальний за випуск:** І.І. Садовий, канд. екон. наук, доцент.

© І.І. Садовий, Т. В. Анопрієнко, 2024

© ДБТУ, 2024

## ЗМІСТ

	стр.
<b>Передмова</b> .....	5
<b>Практична робота 1. Класифікація методів оцінки об'єктів нерухомості</b> .....	6
<b>Практична робота 2. Витратний метод оцінювання</b> .....	8
<b>Практична робота 3. Порівняння як метод оцінювання</b> ....	9
<b>Практична робота 4. Техніка прямої капіталізації</b> .....	10
<b>Практична робота 5. Методи розрахунку ставки дисконтування</b>	11
<b>Практична робота 6. Оцінювання будівель, споруд, передавальних пристроїв</b> .....	12
<b>Практична робота 7. Оцінювання землі</b> .....	14
<b>Практична робота 8. Формування плати за земельні ділянки та поліпшення на них</b> .....	15
<b>Рекомендована література</b> .....	16

## ПЕРЕДМОВА

Оцінка нерухомості є важливою складовою процесу прийняття рішень у сфері управління майном, інвестиційної діяльності та фінансового планування. Правильна та обґрунтована оцінка вартості нерухомості дозволяє забезпечити ефективне використання ресурсів, мінімізувати ризики та максимізувати прибутки.

Методологія оцінки нерухомості охоплює сукупність принципів, методів та процедур, які застосовуються для визначення ринкової вартості об'єкта нерухомості. Вона базується на аналізі ринку, вивченні характеристик об'єкта та застосуванні відповідних методів оцінки, таких як порівняльний, витратний та дохідний підходи.

У зв'язку з динамічними змінами економічної ситуації, законодавства та ринку нерухомості, необхідність у постійному вдосконаленні методології оцінки стає все більш актуальною. Актуальні методичні вказівки повинні відображати найновіші тенденції та вимоги, забезпечуючи точність, об'єктивність та надійність результатів оцінки.

Оцінка нерухомості під час відновлення після війни має велике значення для кількох аспектів економічного і соціального відновлення країни. Основні аспекти значення такої оцінки включають:

Визначення вартості пошкодженої або зруйнованої нерухомості допомагає розрахувати необхідні кошти для відновлення та ремонту будівель, інфраструктури, а також визначити масштаби відновлення.

Оцінка дозволяє урядам та організаціям правильно планувати ресурси та розподіляти їх між різними регіонами, в залежності від того, які області найбільше постраждали.

Ці методичні вказівки розроблені з метою стандартизації процесу оцінки нерухомості, забезпечення єдиного підходу до визначення вартості об'єктів та підвищення професійного рівня оцінювачів. Вони містять детальний опис методів та процедур, рекомендації щодо збору та аналізу інформації, а також приклади застосування методів оцінки в різних ситуаціях.

Дотримання цих вказівок сприятиме підвищенню точності результатів оцінки, забезпеченню прозорості та справедливості у процесі визначення вартості нерухомості, а також сприятиме розвитку ринку нерухомості та підвищенню ефективності управління майном.

## **Практична робота 1. Класифікація методів оцінки об'єктів нерухомості.**

Оцінка об'єктів нерухомості є ключовим етапом у процесі прийняття рішень щодо купівлі, продажу, оренди чи інвестування. Для забезпечення об'єктивності та точності оцінювання застосовуються різні методи, які можна класифікувати за трьома основними підходами: порівняльним, витратним та дохідним.

Порівняльний підхід базується на аналізі ринкових даних про продажі аналогічних об'єктів нерухомості. Основним методом цього підходу є метод порівняльної одиниці, який передбачає пошук подібних об'єктів та коригування їх вартості з урахуванням відмінностей від оцінюваного об'єкта.

Витратний підхід орієнтований на визначення вартості об'єкта нерухомості через оцінку витрат на його відтворення або заміщення з урахуванням зносу. Методи цього підходу включають:

- Метод прямого відтворення: розрахунок вартості будівництва точної копії об'єкта.
- Метод заміщення: оцінка вартості будівництва об'єкта з подібною корисністю, але з використанням сучасних матеріалів та технологій.

Дохідний підхід використовується для оцінки об'єктів, що приносять дохід, таких як комерційна нерухомість. Основні методи цього підходу:

- Метод прямої капіталізації: визначення вартості об'єкта через капіталізацію його чистого операційного доходу за допомогою відповідної ставки капіталізації.
- Метод дисконтування грошових потоків: оцінка вартості об'єкта шляхом дисконтування прогнозованих майбутніх доходів до їх теперішньої вартості.

Крім того, існують комбіновані методи оцінки, які поєднують елементи різних підходів для досягнення більш точного результату. Наприклад, метод підрядчика застосовується для оцінки унікальних об'єктів, щодо яких відсутня інформація про ринкові продажі, шляхом поєднання витратного та порівняльного підходів.

Вибір конкретного методу оцінки залежить від типу об'єкта нерухомості, наявності ринкових даних та мети оцінювання. Застосування відповідного методу або їх комбінації забезпечує

обґрунтовану та достовірну оцінку вартості нерухомості, що є необхідним для прийняття ефективних управлінських рішень.

**Мета роботи:** ознайомитися з класифікацією методів оцінки об'єктів нерухомості та їх практичним застосуванням.

**Завдання:**

1. Розглянути основні методи оцінки об'єктів нерухомості: аналіз цін продажу подібних об'єктів для визначення ринкової вартості нерухомості; оцінка вартості об'єкта через визначення витрат на його відтворення або заміщення з урахуванням зносу; визначення вартості об'єкта на основі прогнозованих майбутніх доходів, які він може приносити.
2. Проаналізувати особливості застосування кожного методу:
  - Порівняльний підхід: вимагає наявності актуальних даних про продажі аналогічних об'єктів; підходить для активних ринків з достатньою кількістю угод.
  - Витратний підхід: ефективний для оцінки нових або спеціалізованих об'єктів; враховує фізичний, функціональний та економічний знос.
  - Дохідний підхід: застосовується для комерційної нерухомості, що генерує дохід; потребує точного прогнозування майбутніх грошових потоків.
3. Виконати порівняльний аналіз методів оцінки:
  - Переваги та недоліки (приклад): Порівняльний підхід швидкий та об'єктивний, але залежить від доступності ринкових даних. Витратний підхід точний для нових будівель, але може не враховувати ринкові тенденції. Дохідний підхід орієнтований на майбутні доходи, але потребує складних розрахунків та прогнозів.
  - Сфери застосування(приклад): Порівняльний підхід житлова нерухомість на активних ринках. Витратний підхід спеціалізовані або нові об'єкти. Дохідний підхід комерційна нерухомість, що приносить дохід.
4. Підготувати звіт, що містить:
  - Опис кожного методу оцінки: детальний виклад суті кожного підходу з прикладами застосування.
  - Аналіз переваг та недоліків: порівняння методів за критеріями точності, застосовності та складності.

- Рекомендації щодо вибору методів: вказівки для оцінювачів стосовно оптимального вибору підходу залежно від типу об'єкта та ринкових умов.

### **Контрольні питання**

- Які основні методи оцінки об'єктів нерухомості?
- У чому полягає сутність витратного підходу до оцінки нерухомості?
- Які переваги та недоліки має витратний метод оцінки?
- Як визначається знос об'єкта нерухомості при застосуванні витратного підходу?
- У яких випадках дохідний підхід є найбільш доцільним для оцінки нерухомості?
- Які методи застосовуються в рамках дохідного підходу до оцінки?
- Як здійснюється порівняльний підхід до оцінки нерухомості?
- Які основні етапи застосування порівняльного підходу до оцінки?
- Що таке комбіновані методи оцінки нерухомості та в яких випадках вони застосовуються?
- Які нормативні документи регулюють методи оцінки нерухомості в Україні?

### **Практична робота 2. Витратний метод оцінювання.**

**Мета роботи:** ознайомитися з витратним методом оцінювання нерухомості, його теоретичними засадами та практичним застосуванням для визначення вартості об'єктів нерухомого майна.

#### **Завдання:**

1. Вивчити теоретичні основи, поняття вартості відтворення та вартості заміщення, а також методи визначення зносу об'єктів нерухомості.
2. Проаналізувати переваги та недоліки витратного методу
3. Виконати порівняльний аналіз витратного методу з іншими методами оцінювання.
4. Підготувати звіт, що містить:
  - детальний опис витратного методу оцінювання нерухомості;
  - аналіз його переваг та недоліків;
  - порівняння з іншими методами оцінювання;
  - практичний приклад застосування витратного методу для оцінки конкретного об'єкта нерухомості з розрахунками та обґрунтуваннями.



Виконання цих завдань сприятиме глибшому розумінню витратного методу оцінювання нерухомості та його ролі в процесі визначення вартості об'єктів нерухомого майна.

### **Контрольні питання**

Сутність витратного методу оцінювання.

Сфера застосування витратних методів оцінки, їх переваги та недоліки.

Порядок застосування витратних методів.

Місце зносу у витратному підході, порядок його визначення.

Класифікація конструктивних елементів будови та особливості їх зносу.

Категорії фізичного стану нерухомості залежно від ступеня зносу.

Взаємозв'язок зносу та знецінення об'єкта оцінки.

Методи розрахунку відтворювальної вартості та вартості заміщення.

Порядок визначення вартості земельної ділянки при застосуванні витратного методу.

### **Практична робота 3. Порівняння як метод оцінювання.**

**Мета роботи:** ознайомитися з порівняльним методом оцінювання об'єктів нерухомості та його практичним застосуванням.

**Завдання:**

1. Розглянути основні положення порівняльного методу оцінювання: вивчити сутність порівняльного підходу, принципи його застосування та етапи реалізації в процесі оцінки нерухомості.
2. Проаналізувати переваги та недоліки порівняльного методу: оцінити ситуації, в яких цей метод є найбільш доцільним, та визначити його обмеження порівняно з іншими підходами до оцінки нерухомості.
3. Виконати порівняльний аналіз порівняльного методу з іншими методами оцінювання: розглянути відмінності між порівняльним, дохідним та витратним підходами, визначити їх застосування залежно від типу об'єкта та мети оцінки.
4. Підготувати звіт, що містить:
  - детальний опис порівняльного методу оцінювання нерухомості;
  - аналіз його переваг та недоліків;
  - порівняння з іншими методами оцінювання;

- практичний приклад застосування порівняльного методу для оцінки конкретного об'єкта нерухомості з розрахунками та обґрунтуваннями.

Виконання цих завдань сприятиме глибшому розумінню порівняльного методу оцінювання нерухомості та його ролі в процесі визначення ринкової вартості об'єктів нерухомого майна.

### **Контрольні питання**

Що таке порівняльний підхід у оцінці нерухомості?

Які основні етапи включає застосування порівняльного підходу?

Які критерії повинні відповідати об'єкти порівняння для визначення ринкової вартості?

Як здійснюється коригування вартості об'єкта оцінки на основі порівняльного підходу?

Які методи коригування використовуються при порівнянні об'єктів нерухомості?

Як визначити одиницю порівняння при застосуванні порівняльного підходу?

Які фактори можуть вплинути на коригування вартості об'єкта оцінки?

Як оцінити вплив місцеположення на вартість нерухомості за допомогою порівняльного підходу?

Які переваги та обмеження має порівняльний підхід у порівнянні з іншими методами оцінки?

Як забезпечити достовірність та актуальність інформації про об'єкти порівняння?

### **Практична робота 4. Техніка прямої капіталізації.**

**Мета роботи:** ознайомитися з технікою прямої капіталізації як методом оцінки вартості нерухомості, її теоретичними засадами та практичним застосуванням.

#### **Завдання:**

1. Розглянути основні положення техніки прямої капіталізації, зокрема поняття ставки капіталізації та методи її визначення.
2. Проаналізувати умови та обмеження застосування методу прямої капіталізації, а також його переваги та недоліки порівняно з іншими методами оцінки.
3. Виконати порівняльний аналіз методу прямої капіталізації з методом дисконтування грошових потоків, визначивши їхні відмінності та сфери застосування.

4. Підготувати звіт, що містить:

- детальний опис техніки прямої капіталізації;
- аналіз умов, за яких доцільно застосовувати цей метод;
- порівняння з іншими методами оцінки нерухомості;
- практичний приклад розрахунку вартості об'єкта нерухомості за допомогою методу прямої капіталізації з відповідними розрахунками та поясненнями.

Виконання цих завдань сприятиме глибшому розумінню техніки прямої капіталізації та її ролі в процесі оцінки вартості нерухомості.

### **Контрольні питання**

Що таке дохідний підхід в оцінці нерухомості?

Які основні методичні положення часової оцінки грошових потоків?

Як теорія зміни вартості грошей у часі впливає на оцінку нерухомості?

Які функції грошової одиниці використовуються для розрахунку вартості грошей у часі?

Що таке ставка капіталізації, і які її складові?

Які методи розрахунку ставки капіталізації застосовуються в практиці?

Як здійснюється розрахунок вартості об'єкта нерухомості за методом прямої капіталізації?

У яких випадках застосовується метод прямої капіталізації доходу?

Які переваги та недоліки має метод прямої капіталізації порівняно з іншими методами оцінки нерухомості?

Як визначити чистий операційний дохід для застосування методу прямої капіталізації?

### **Практична робота 5. Методи розрахунку ставки дисконтування.**

**Мета роботи:** ознайомитися з методами розрахунку ставки дисконтування, їх теоретичними засадами та практичним застосуванням у фінансовому аналізі.

#### **Завдання:**

1. Розглянути основні методи визначення ставки дисконтування, такі як модель оцінки капітальних активів, метод середньозваженої вартості капіталу та кумулятивний метод.
2. Проаналізувати переваги та недоліки кожного з методів, враховуючи їх застосування в різних економічних умовах та для різних типів підприємств.

3. Виконати порівняльний аналіз методів розрахунку ставки дисконтування, визначивши їх доцільність використання в сучасній макроекономічній ситуації України.

4. Підготувати звіт, що містить:

- детальний опис кожного з розглянутих методів;
- аналіз їх переваг та недоліків;
- результати порівняльного аналізу;
- рекомендації щодо вибору найбільш доцільного методу розрахунку ставки дисконтування для підприємств в Україні.

Виконання цих завдань сприятиме глибшому розумінню процесу визначення ставки дисконтування та її ролі у фінансовому аналізі та оцінці інвестиційних проектів.

### **Контрольні питання**

Що таке дисконтування та ставка дисконту?

Які основні методи розрахунку ставки дисконтування використовуються в оцінці нерухомості?

Як визначити безризикову ставку дисконтування?

Які фактори ризику впливають на ставку дисконтування?

Як розрахувати середньозважену вартість капіталу та її роль у визначенні ставки дисконтування?

Що таке модель оцінки капітальних активів і як вона використовується для розрахунку ставки дисконтування?

Як застосовувати кумулятивний метод для визначення ставки дисконтування?

Які переваги та недоліки існують у різних методах розрахунку ставки дисконтування?

Як враховувати інфляцію при розрахунку ставки дисконтування?

Які особливості розрахунку ставки дисконтування для довгострокових інвестицій?

### **Практична робота 6. Оцінювання будівель, споруд, передавальних пристроїв.**

**Мета роботи:** ознайомитися з методами оцінювання будівель, споруд та передавальних пристроїв, а також набути практичних навичок у застосуванні цих методів для визначення їхньої вартості.

**Завдання:**

1. Розглянути основні підходи та методи оцінювання будівель, споруд та передавальних пристроїв, зокрема витратний, дохідний та порівняльний методи.
2. Проаналізувати фактори, що впливають на вартість зазначених об'єктів, такі як фізичний знос, функціональне та економічне застарівання, місцезнаходження та ринкові умови.
3. Виконати порівняльний аналіз застосування різних методів оцінювання для будівель, споруд та передавальних пристроїв, визначивши їхні переваги, недоліки та доцільність використання в конкретних ситуаціях.
4. Підготувати звіт, що містить:
  - детальний опис кожного з розглянутих методів оцінювання;
  - аналіз факторів, що впливають на вартість об'єктів;
  - порівняльну характеристику методів оцінювання;
  - практичний приклад оцінювання обраного об'єкта нерухомості із застосуванням одного або декількох методів, з відповідними розрахунками та обґрунтуваннями.

Виконання цих завдань сприятиме глибшому розумінню процесу оцінювання будівель, споруд та передавальних пристроїв, а також розвитку практичних навичок у застосуванні різних методів оцінки нерухомості.

### **Контрольні питання**

Що таке об'єкти незавершеного будівництва, і які особливості їх оцінки?

Які методичні підходи застосовуються при оцінці передавальних пристроїв?

Як визначається вартість передавальних пристроїв за витратним підходом?

Які особливості оцінки передавальних пристроїв за дохідним підходом?

Як проводиться оцінка об'єктів незавершеного будівництва?

Які оціночні процедури застосовуються при оцінці передавальних пристроїв?

Як визначається вартість об'єкта незавершеного будівництва за витратним підходом?

Які методи використовуються для оцінки передавальних пристроїв?

Як проводиться оцінка вартості об'єкта незавершеного будівництва за дохідним підходом?

Які особливості оцінки передавальних пристроїв у порівняльному підході?

## **Практична робота 7. Оцінювання землі.**

**Мета роботи:** ознайомитися з методами оцінювання земельних ділянок, їх особливостями та застосуванням у практиці.

### **Завдання:**

- Розглянути основні методи оцінки земельних ділянок, зокрема порівняльний, витратний та дохідний підходи.
- 1. Проаналізувати нормативно-правові акти, що регулюють процес оцінки землі в Україні, зокрема Методичні рекомендації з експертної грошової оцінки земельних ділянок.
- 2. Виконати порівняльний аналіз вартості земельних ділянок різного призначення на основі зібраних даних з відкритих джерел.
- 3. Підготувати звіт, що містить:
  - Опис основних методів оцінки земельних ділянок.
  - Аналіз нормативно-правових актів, що регулюють оцінку землі.
  - Порівняльний аналіз вартості земельних ділянок різного призначення.
  - Рекомендації щодо вибору методу оцінки залежно від типу земельної ділянки та її призначення.

Виконання цих завдань сприятиме глибшому розумінню процесу оцінки земельних ділянок та підготує до практичного застосування отриманих знань.

### **Контрольні питання**

Що таке грошова оцінка земель?

Які основні методи оцінки земель використовуються в Україні?

Що таке нормативна грошова оцінка земель і як вона проводиться?

Які фактори впливають на вартість земельної ділянки?

Що таке рентний дохід і як він використовується при оцінці землі?

Як визначається найбільш ефективне використання земельної ділянки?

Що таке бонітування ґрунтів і як воно впливає на оцінку земель?

Які документи необхідні для проведення оцінки земельної ділянки?

Як здійснюється коригування вартості земельної ділянки в залежності від її місцезнаходження?

Які основні етапи включає процес оцінки земельної ділянки?

## **Практична робота 8. Формування плати за земельні ділянки та поліпшення на них**

**Мета роботи:** ознайомитися з методами формування плати за земельні ділянки та поліпшення на них, а також з порядком визначення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності.

### **Завдання:**

1. Розглянути основні положення щодо формування плати за земельні ділянки та поліпшення на них: вивчити законодавчі та нормативні акти, що регулюють порядок надання земель в користування, визначення орендної плати та механізми її розрахунку.
2. Проаналізувати методи визначення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності: дослідити підходи до встановлення розміру орендної плати, враховуючи індекси інфляції та інші економічні фактори.
3. Виконати порівняльний аналіз різних методів формування плати за земельні ділянки та поліпшення на них: порівняти ефективність та застосовність різних підходів у контексті різних типів земель та їх використання.
4. Підготувати звіт, що містить:
  - детальний опис методів формування плати за земельні ділянки та поліпшення на них;
  - аналіз переваг та недоліків кожного методу;
  - порівняльний аналіз ефективності різних підходів;
  - практичний приклад розрахунку орендної плати за конкретну земельну ділянку з урахуванням чинного законодавства та економічних умов.

Виконання цих завдань сприятиме глибшому розумінню механізмів формування плати за земельні ділянки та поліпшення на них, а також підвищить кваліфікацію у сфері земельних відносин та економіки землекористування.

### **Контрольні питання**

Які основні форми плати за землю передбачені законодавством України?

Як визначається розмір земельного податку для фізичних та юридичних осіб?

Які фактори впливають на розмір орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності?

Які пільги та звільнення від плати за землю передбачені для окремих категорій платників?

Як здійснюється адміністрування та контроль за справлянням плати за землю?

Які санкції застосовуються за несплату або несвоєчасну сплату плати за землю?

Як враховуються поліпшення на земельних ділянках при визначенні їх вартості та плати за землю?

Які документи необхідні для оформлення права на земельну ділянку та визначення плати за землю?

Як здійснюється перегляд та коригування розміру плати за землю?

Які особливості визначення плати за землю для земель сільськогосподарського призначення?

### **Рекомендована література**

1. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні : Закон України від 12.07.2001 № 2658-III : станом на 11 груд. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text> .

2. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV : станом на 15 листоп. 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text> .

3. Про внесення змін до пункту 3.2 розділу 3 Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна : Наказ М-ва регіон. розвитку, буд-ва та житлово-комун. госп-ва України від 09.08.2012 № 404 : станом на 11 груд. 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1538-12#Text> .

4. Про затвердження Національного стандарту N 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав" : Постанова Каб. Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 : станом на 11 серп. 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-п#Text> .

5. Про затвердження Національного стандарту N 2 "Оцінка нерухомого майна" : Постанова Каб. Міністрів України від 28.10.2004 № 1442 : станом на 15 квіт. 2015 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-п#Text> .



6. Про затвердження Національного стандарту N 3 "Оцінка цілісних майнових комплексів" : Постанова Каб. Міністрів України від 29.11.2006 № 1655. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-п#Text> .

7. . Резнік М. Аналіз окремих положень експертно-оціночної діяльності в Україні. *Підприємництво, господарство і право*. 2011. № 7 (187). С. 94–96.

8. • Прокопенко В. Ю. Особливості визначення вартості нерухомості для цілей оподаткування: світовий досвід та висновки для України. *Бізнес інформ*. 2015. № 3. С. 231–236.

9. Закон України про приватизацію державного майна : *Офіц. вид. Київ : Парлам. вид-во*, 1997. 32 с.

10. Порядок проведення оцінки майна боржника : thesis / А. В. Усова та ін. 2015. URL: <http://essuir.sumdu.edu.ua/handle/123456789/42275> .

11. Яцура А. В. Методика оцінки впливу основних характеристик нерухомого майна на його вартість : thesis. 2015. URL: <http://essuir.sumdu.edu.ua/handle/123456789/40729> . • Закон України «Про запобігання корупції». — Прийнятий 14 жовтня 2014 року № 1700-VII.

12. Порядок визначення вартості об'єктів нерухомості для цілей оподаткування та інших юридичних цілей. — Постанова Кабінету Міністрів України від 21 грудня 2016 року № 1077.

13. Пазинич В. І., Свистун Л. А. *Оцінка об'єктів нерухомості*: навч. посіб. — Київ: ДІА, 2018. — 82 с.

14. Лазор О. Я. *Конспект лекцій. Оцінка нерухомості*. — Харків: ХНУМГ, 2012. — 194 с.

15. Ковальчук В. В. *Сучасний менеджмент і маркетинг нерухомості*: підручник. — Київ: Кондор, 2018. — 436 с.

16. Парето. Основні методи оцінки нерухомості та їх особливості. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://parito.com.ua/uk/novyny/novyny-kompanii/osnovni-metody-otsinky-nerukhomosti-ta-yikh-osoblyvosti>. Дата звернення: 27.12.2024.

17. Ковальчук В. В. *Технології оцінки та моніторингу використання нерухомості*: монографія. — Харків: ХНУМГ, 2016. — 194 с.

18. Новаковська І. О., Іщенко Н. Ф., Стецюк М. *Інвестиційний аналіз нерухомості як складова професійної компетенції: підготовка фахівців*. Наукові інновації та передові технології, 2023, 5 (19).
19. Шевченко В. С. *Конспект лекцій з курсу «Оцінка нерухомості»* (для студентів 4 курсу заочної форми навчання напряму підготовки 6.030601 Менеджмент) / В. С. Шевченко; Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. — Х.: ХНУМГ, 2014. — 107 с.
20. Новаковська І. О., Іщенко Н. Ф., Скрипник Л. Р., Славін І. В. *Сучасний менеджмент та маркетинг нерухомості*. Навчальний посібник. — Київ: Вид-во Нац. авіац. ун-ту «НАУ-друк», 2021. — 224 с.
21. *Технології оцінки та моніторингу використання нерухомості міських агломерацій: монографія* / К. А. Мамонов, К. О. Метешкін, Є. І. Кучеренко та ін.; за заг. ред. К. А. Мамонова. — Харків: ХНУМГ імені О. М. Бекетова, 2016. — 249 с.
22. Ivanov P. M. *Methodological foundations of the commercial real estate appraisal in Ukraine*. — Kyiv, 2020.
23. Petrov D. O. *Utilizing blockchain technologies in real estate appraisal*. — Kyiv, 2021.
24. Smith J. *Modern approaches to real estate appraisal*. International Journal of Real Estate Research, 2020, 10 (2), P. 45–58.
25. Sydorenko O. I. *Current issues in the residential real estate appraisal in Ukraine*. — Lviv, 2019.
26. Yakovenko N. V. *Modern technologies in real estate appraisal: challenges and prospects*. — Kharkiv, 2018.

Навчальне видання

## **МЕТОДОЛОГІЯ ОЦІНКИ НЕРУХОМОСТІ**

Методичні вказівки до виконання практичних робіт

Укладачі:

**Садовий Іван Іванович**  
**Анопрієнко Тетяна Володимирівна**

Формат 60x84/16. Гарнітура Times New Roman  
Папір для цифрового друку. Друк ризографічний. Ум.  
друк. арк. 0,545.

Наклад \_\_\_ пр.

Державний біотехнологічний університет 61002,  
м. Харків, вул. Алчевських, 44