

ПОГОДЖУЮ:

Заступник Голови
Фонду державного майна України


Ганна МАТИС
22 10 2026 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Вченою радою Університету
Протокол № 10 від 30.06. 2026 р.

Ректор
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО
ЕКОНОМІЧНОГО УНІВЕРСИТЕТУ
імені Вадима Гетьмана
Дмитро ЛУК'ЯНЕНКО


15 09 2026 р.

**СПЕЦІАЛЬНА ТЕМАТИЧНА ПРОГРАМА НАВЧАННЯ
«АНАЛІЗ ВИТРАТ ЖИТТЄВОГО ЦИКЛУ НЕРУХОМОСТІ»**

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОГРАМУ

Назва програми: Спеціальна тематична програма навчання «Аналіз витрат життєвого циклу нерухомості»
Напрямок: «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них»
Рівень: програма підвищення кваліфікації (спеціальна тематична програма)
Рік розробки: 2026 рік
Документ, що видається: Сертифікат про навчання
Категорія слухачів: Оцінювачі, які мають кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (КСО) за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них, а також оцінювачі які мають КСО за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі», та спеціалізацією в межах напрямку: 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них», всі зацікавлені

II. ОБСЯГ ТА ОРГАНІЗАЦІЯ НАВЧАННЯ

Форма(и) навчання: очна/ навчання у режимі відеоконференції
Загальний обсяг: 6 академічних годин
Кількість кредитів ЄКТС: 0,2 кредиту ЄКТС
Мінімальна/максимальна кількість осіб у групі: 10 – 50 осіб
Форми роботи: лекції, презентації, тематичні дискусії, аналіз ситуацій

III. ОРГАНІЗАЦІЙНІ ТА КОНТАКТНІ ДАНІ

Організатор: Навчально-науковий Інститут бізнес-освіти імені Анатолія Поручника Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана

Місце проведення:	вул. Юрія Іллєнка, буд. 81 (метро Лук'янівська), м. Київ /платформа ZOOM
Контактна особа:	Надія Баріда, телефон: +38(097)3117755 Nbarida@ukr.net ; barida.nadija@kneu.edu.ua ibo@kneu.edu.ua
Розробники програми:	Ірина Іванова, Заслужений експерт-оцінювач УТО, REV, Олександр Драпіковський, Заслужений експерт- оцінювач УТО, REV

IV. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Методичне забезпечення: Презентації з основними тезами та схемами.
Роздаткові матеріали: презентації, шаблони, робочі таблиці.

V. АНАТОЦІЯ ПРОГРАМИ

Будь-яка оцінка зумовлена необхідністю ухвалення рішення. І це не обмежується лише визначенням вартості об'єкта нерухомості. Сфера послуг оцінювача значно ширша. Яскравим прикладом є аналіз найкращого та найефективнішого використання об'єкта нерухомості та аналіз вартості його життєвого циклу, на основі яких ухвалюються ті чи інші інвестиційні рішення.

І якщо аналіз найкращого та найефективнішого використання добре знайомий широкому колу оцінювачів, то аналіз вартості життєвого циклу ще не отримав належної уваги з боку оцінювачів.

Однак саме оцінка вартості життєвого циклу дозволяє подолати асиметрію в обізнаності сторін угоди як концептуальної основи ринкової вартості, оцінити економічну доцільність придбання (будівництва) конкретного об'єкта нерухомості та підвищити надійність ухвалення рішення з найкращим співвідношенням ціни та якості.

Оцінка вартості життєвого циклу об'єкта нерухомості сьогодні розглядається як невід'ємний елемент діяльності оцінювачів, закріплений у міжнародних стандартах оцінки, за умови дотримання вимог щодо сталого розвитку суспільства.

VI. МЕТА ПРОГРАМИ

В рамках програми буде розглянуто практичні питання реалізації процедури оцінки вартості життєвого циклу об'єктів нерухомого майна:

- визначення цілей оцінки вартості життєвого циклу;
- структурування вхідних даних за категоріями витрат та доходів життєвого циклу;
- розширення уявлення про операційні витрати за часом їх виникнення та рекурентності;
- часові параметри аналізу витрат життєвого циклу: термін аналізу, базова дата, ставка дисконтування та знецінення земельних покращень та їх конструктивних елементів;
- основні заходи оцінки витрат життєвого циклу: чисті наведені витрати та їхній річний еквівалент, чисті заощадження, співвідношення заощаджень та інвестицій, внутрішня норма віддачі;
- рівні аналізу чутливості одержаних результатів та їх інтерпретація.

VII. РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ (ПРОФЕСІЙНІ КОМПЕТЕНТНОСТІ)

Після успішного завершення програми слухачі зможуть: *знати* методи розрахунку витрат життєвого циклу нерухомості; *вміти* розподіляти витрати повного

життєвого циклу та конкретного строку життєвого циклу нерухомості; **демонструвати** набуті знання під час складання звіту для оцінки об'єктів кредитування та девелоперської нерухомості.

VII. СТРУКТУРА ПРОГРАМИ

№ з/п	Назва теми	Кількість годин/кредитів ЄКТС	Викладачі	Форма проведення
1.	Тема 1. Нерухомість як просторово-часовий об'єкт. Види життя нерухомості	3	Ірина Іванова, Олександр Драпиковський	Лекції, дискусії
2.	Тема 2. Доходи та витрати життєвого циклу	3	Ірина Іванова, Олександр Драпиковський	Лекції, дискусії
РАЗОМ:	Всього годин:	6		
	Всього кредитів ЄКТС:	0,2		

IX. ЗМІСТ ПРОГРАМИ

Тема 1. Нерухомість як просторово-часовий об'єкт. Види життя нерухомості

Фізичне життя – строк, протягом якого фізичний стан будівлі та її окремих конструктивних елементів забезпечують їх безпечне використання; функціональне життя – строк, протягом якого будівля використовується за первісним призначенням; економічне життя – строк, протягом якого реалізація функціонального призначення будівлі вважається найменш витратним варіантом; Технологічне життя – строк, протягом якого будівля (компонент) технічно/технологічно перевершує альтернативи; юридичне життя – строк, протягом якого будівля (компонент) задовольняє регуляторним чи законодавчим вимогам; соціальне життя – строк, протягом якого будівля відповідає людським пріоритетам і не потребуватиме заміни з причин, відмінних від економічних міркувань.

Тема 2. Доходи та витрати життєвого циклу

Предметом аналізу життєвого циклу є витрати (вигоди), пов'язані із створенням, експлуатацією і ліквідацією земельних поліпшень (WLC), або лише витрати, пов'язані з певним строком їх життєвого циклу (LCC.).

X. ФОРМИ ТА МЕТОДИ НАВЧАННЯ

- ✓ Лекції з використання презентацій;
- ✓ Дискусії

XI. ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ ТА КРИТЕРІЇ

Вид контролю	Форма проведення	Шкала оцінювання
Поточний контроль	Присутність на всіх заняттях, активна участь у дискусіях та обговореннях/ контроль знань:	Зараховано (із видачею сертифіката) / Не зараховано