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 «ОЦІНКА НЕРУХОМОСТІ В РИЗИК-МЕНЕДЖМЕНТІ»

І. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОГРАМУ

Назва програми:	Спеціальна тематична програма навчання «Оцінка нерухомості в ризик-менеджменті»
Напрям:	«Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них»
Рівень:	програма підвищення кваліфікації (спеціальна тематична програма навчання)
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 напряму: 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них», всі зацікавлені

ІІ. ОБСЯГ ТА ОРГАНІЗАЦІЯ НАВЧАННЯ

Форма(и) навчання:	очна/ навчання у режимі відеоконференції
Загальний обсяг:	8 академічних годин
Кількість кредитів ЄКТС:	0,3 кредиту ЄКТС
Мінімальна/максимальна кількість осіб у групі:	10 – 50 осіб
Форми роботи:	лекції, презентації, тематичні дискусії, аналіз практичних 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: Надія Баріда, кандидат економічних наук, доцент, доцент кафедри банківської справи та страхування

IV. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Методичне забезпечення: Презентації лекцій. Роздаткові матеріали: презентації, розрахункові завдання, робочі таблиці.

V. АНАТОЦІЯ ПРОГРАМИ

В умовах макроекономічної нестабільності, коливань валютних курсів та трансформації ринку нерухомості, класичні підходи до оцінки майна не покривають усіх потреб фінансового сектору. Для банківських установ та інституційних інвесторів нерухомість є основним видом забезпечення, а отже, — головним інструментом зниження кредитного ризику, а відтак — інших фінансових ризиків банку.

Програма семінару з оцінки нерухомості в ризик-менеджменті, спрямована на підвищення компетентності оцінювачів, які здійснюють аналіз та оцінку вартості нерухомості в процесі управління ризиками. Він висвітлює методологічні та практичні аспекти визначення заставної та ринкової вартості об'єктів нерухомості, а також особливості оцінки майна з урахуванням кон'юнктури ринку, його циклічності, ризикових чинників і підходів регулятора до управління ризиками банків. Учасники семінару розглянуть інструменти мінімізації ризиків заставодержателя та алгоритми прийняття ефективних управлінських рішень, спираючись на інформацію про динаміку заставної вартості.

VI. МЕТА ПРОГРАМИ

Мета семінару полягає у поглибленні професійних компетенцій та систематизації знань практикуючих оцінювачів у сфері методології визначення вартості нерухомості, засвоєнні слухачами теоретичних положень і удосконаленні практичних навичок оцінювання вартості нерухомості в процесі управління ризиками банку, ідентифікації ризиків застави нерухомості, а також ознайомленні зі світовим досвідом оцінювання вартості майна, що передається у заставу за банківськими кредитами.

Ключові завдання програми:

- **Опанувати** інструментарій розрахунку заставної вартості та дисконтів (LTV, $Haircuts$) в умовах ринкової нестабільності;
- **Ознайомитись** із зарубіжним досвідом оцінки нерухомості в процесі іпотеки;
- **Зрозуміти** механізм і алгоритми аналізу циклічності ринку нерухомості та їхній вплив на динаміку вартості застави протягом терміну кредитування;
- **Засвоїти** вимоги банківських ризик-менеджерів і регуляторних органів (НБУ) щодо структури та обґрунтованості звітів про оцінку;

- **Удосконалити** навички виявлення та ідентифікації ризиків застави нерухомості.

VII. РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ (ПРОФЕСІЙНІ КОМПЕТЕНТНОСТІ)

Після успішного завершення програми слухачі зможуть: ***знати,*** як обґрунтувати заставну вартість об'єктів нерухомості з урахуванням коригувань на ліквідність, термін експозиції та вимоги банківських регуляторів; як оцінити заставний дисконт; **вміти** застосовувати коефіцієнти *LTV* (Loan-to-Value) та дисконти (*Haircuts*) залежно від типу об'єкта нерухомості, його поточного стану та рівня ринкових ризиків; ***демонструвати*** набуті знання під час складання звіту про оцінку ринкової вартості нерухомості з метою застави банківського кредиту чи іпотеки, а також - формування резерву під кредитний ризик чи управління іншими фінансовими ризиками банку.

VII. СТРУКТУРА ПРОГРАМИ

№ з/п	Назва теми	Кількість годин/кредитів ЄКТС	Викладачі	Форма проведення
1.	**Тема 1.** Методологія заставної вартості нерухомості та аналіз ринкових ризиків	2	Надія Баріда	Лекції, дискусії
2.	**Тема 2.** Особливості оцінки нерухомості як застави в процесі кредитування	2	Надія Баріда	Лекції, дискусії
3.	**Тема 3.** Зарубіжний досвід оцінки нерухомості як застави	2	Надія Баріда	Лекції, дискусії
4.	**Тема 4.** Циклічність ринку нерухомості, моніторинг та прийняття управлінських рішень	2	Надія Баріда	Лекції, дискусії
РАЗОМ:	**Всього годин:**	8		
	Всього кредитів ЄКТС:	0,3		

IX. ЗМІСТ ПРОГРАМИ

Тема 1. Методологія заставної вартості нерухомості та аналіз ринкових ризиків. Поняття заставної вартості, дисконти (*Haircuts*), *LTV*, виявлення факторів ризику (юридичних, технічних, локаційних) та їх урахування в розрахунках.

Тема 2. Особливості оцінки нерухомості як застави в процесі кредитування. Процедура оцінки на різних етапах кредитного процесу (первинна оцінка, розгляд кредитною комісією), специфіка оцінки різних типів майна (житлова, комерційна, земля, об'єкти незавершеного будівництва), вимоги регулятора (НБУ) до об'єкта застави та заставної вартості; вимоги банку щодо Звіту про оцінку ринкової вартості нерухомості.

Тема 3. Зарубіжний досвід оцінки нерухомості як застави

Порівняння української практики з міжнародними стандартами (IVS/TEGOVA/RICS), концепція *Mortgage Lending Value (MLV)* у Європі (довгостроково стійка вартість без

урахування спекулятивних факторів), європейські директиви щодо банківського ризик-менеджменту (Capital Requirements Regulation — CRR). Пруденційна вартість. Оцінка вартості нерухомості та стандарти ESG в ризик-менеджменті.

Тема 4. Циклічність ринку нерухомості, моніторинг вартості застави та прийняття управлінських рішень

Фази ринкового циклу, стрес-тестування застави, регулярний моніторинг (суцільний vs вибірковий), переоцінка заставного портфеля та робота з непрацюючими кредитами (*NPL*); фінансова стабільність і системний ризик; застава як інструмент макропруденційного регулювання.

X. ФОРМИ ТА МЕТОДИ НАВЧАННЯ

- ✓ Лекції
- ✓ Дискусійне обговорення питань
- ✓ Вирішення розрахункових завдань
- ✓ Кейс-метод

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**