

Министерство науки и высшего образования РФ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

**СОГЛАСОВАНО**

Заведующий кафедрой

Кафедра проектирования зданий  
и экспертизы недвижимости  
(ПЗиЭН\_ОПГС)

наименование кафедры

подпись, инициалы, фамилия

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

институт, реализующий ОП ВО

**УТВЕРЖДАЮ**

Заведующий кафедрой

Кафедра проектирования зданий и  
экспертизы недвижимости  
(ПЗиЭН\_ОПГС)

наименование кафедры

Р.А. Назиров

подпись, инициалы, фамилия

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

институт, реализующий дисциплину

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ  
ОСНОВЫ ДЕВЕЛОПМЕНТА  
НЕДВИЖИМОСТИ**

Дисциплина Б1.В.ДВ.06.05 Основы девелопмента недвижимости

Направление подготовки /  
специальность

Направленность  
(профиль)

Форма обучения

заочная

Год набора

2020

Красноярск 2021

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

составлена в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования с учетом профессиональных стандартов по укрупненной группе

080000 «ТЕХНИКА И ТЕХНОЛОГИИ СТРОИТЕЛЬСТВА»

---

Направление подготовки /специальность (профиль/специализация)

08.03.01 Строительство

---

Программу  
составили

старший преподаватель, Е.В. Крелина

---

## 1 Цели и задачи изучения дисциплины

### 1.1 Цель преподавания дисциплины

Целью преподавания дисциплины «Девелопмент недвижимости» является изучение современных знаний по девелопменту недвижимости с учетом мировых и отечественных достижений, формирование у студентов необходимых компетенций, позволяющих участвовать в проектах развития объектов недвижимости, повышающих результаты деятельности девелоперских компаний.

### 1.2 Задачи изучения дисциплины

Задачами дисциплины «Основы девелопмента недвижимости» является:

- сбор, систематизация и анализ информационных исходных данных для проектирования зданий, сооружений, инженерных систем и оборудования;
- технико-экономическое обоснование и принятие проектных решений в целом по объекту;
- проведение анализа затрат и результатов деятельности подразделений девелоперских компаний;
- изучение и анализ научно-технической информации, отечественного и зарубежного опыта по профилю деятельности;
- организация управленческой деятельности в строительстве на базе знаний ее организационно-правовых основ;
- применение знаний основ ценообразования и сметного нормирования в строительстве;
- участие в подготовке тендерной и договорной документации в строительной сфере, осуществление контроля за исполнением поставщиками, исполнителями, подрядчиками условий контрактов, гражданско-правовых договоров.

1.3 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине (модулю), соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

<b>ПК-5:Способен осуществлять планирование и учет распределения трудовых, материально-технических и финансовых ресурсов при производстве строительных работ</b>	
<b>ПК-5.1:Осуществляет планово-экономическую работу в строительной организации</b>	
Уровень 1	знать основные понятия и принципы девелопмента; виды, типы, элементы и современную методологию управления девелоперским проектом
Уровень 1	уметь определять цели, предметную область и структуру

	девелоперского проекта; составлять организационно-технологическую модель проекта; осуществлять контроль и регулирование хода выполнения проекта по его основным параметрам
Уровень 1	владеть нормативно-методической базой организации управления девелоперскими проектами жилой и коммерческой недвижимости
<b>ПК-5.3: Обеспечивает экономическое планирование и учет в строительстве</b>	
Уровень 1	знать современные программные средства и информационные технологии, используемые в управлении девелоперскими проектами
Уровень 1	уметь использовать программные средства для решения основных задач управления девелоперским проектом
Уровень 1	владеть современными методами оценки и анализа девелоперских проектов

#### 1.4 Место дисциплины (модуля) в структуре образовательной программы

Дисциплина «Основы девелопмента недвижимости» относится к дисциплинам по выбору вариативной части.

Дисциплина «Основы девелопмента недвижимости» базируется на знаниях, умениях и навыках приобретенных студентами в ходе изучения дисциплин

Организационно-правовое сопровождение строительства объектов недвижимости

Основы организации и управления в строительстве

Сметное дело и ценообразование в строительстве

Экономика и оценка недвижимости

Экспертиза инвестиционно-строительных проектов

Основы сервейинга

Основы управления земельно-имущественным комплексом

Дисциплина «Основы девелопмента недвижимости» является предшествующей для государственной итоговой аттестации.

#### 1.5 Особенности реализации дисциплины

Язык реализации дисциплины Русский.

Дисциплина (модуль) реализуется без применения ЭО и ДОТ.

## 2. Объем дисциплины (модуля)

Вид учебной работы	Всего, зачетных единиц (акад.час)	Семестр
		6
<b>Общая трудоемкость дисциплины</b>	<b>3 (108)</b>	<b>3 (108)</b>
<b>Контактная работа с преподавателем:</b>	<b>0,44 (16)</b>	<b>0,44 (16)</b>
занятия лекционного типа	0,17 (6)	0,17 (6)
занятия семинарского типа		
в том числе: семинары		
практические занятия	0,28 (10)	0,28 (10)
практикумы		
лабораторные работы		
другие виды контактной работы		
в том числе: групповые консультации		
индивидуальные консультации		
иная внеаудиторная контактная работа:		
групповые занятия		
индивидуальные занятия		
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b>	<b>2,44 (88)</b>	<b>2,44 (88)</b>
изучение теоретического курса (ТО)		
расчетно-графические задания, задачи (РГЗ)		
реферат, эссе (Р)		
курсовое проектирование (КП)	Нет	Нет
курсовая работа (КР)	Нет	Нет
<b>Промежуточная аттестация (Зачёт)</b>	<b>0,11 (4)</b>	<b>0,11 (4)</b>

### 3 Содержание дисциплины (модуля)

#### 3.1 Разделы дисциплины и виды занятий (тематический план занятий)

№ п/п	Модули, темы (разделы) дисциплины	Занятия лекционного типа (акад. час)	Занятия семинарского типа		Самостоятельная работа, (акад. час)	Формируемые компетенции
			Семинары и/или Практические занятия (акад. час)	Лабораторные работы и/или Практикумы (акад. час)		
1	2	3	4	5	6	7
1	Понятие о развитии и экономико-правовой среде девелоперской деятельности в России	1	1	0	12	ПК-5.1 ПК-5.3
2	Рынок недвижимости как среда для развития	1	2,5	0	20	ПК-5.1 ПК-5.3
3	Уровни управления развитием недвижимости	1	1	0	12	ПК-5.1 ПК-5.3
4	Методические и организационные основы управления развитием как проектом	2,5	5	0	34	ПК-5.1 ПК-5.3
5	Организационные и стратегические аспекты управления девелоперскими компаниями	0,5	0,5	0	10	ПК-5.1 ПК-5.3
Всего		6	10	0	88	

#### 3.2 Занятия лекционного типа

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование занятий	Объем в акад. часах		
			Всего	в том числе, в инновационной форме	в том числе, в электронной форме
1	1	Сущность и состояние развития девелопмента в России	1	0	0
2	2	Рынок недвижимости как среда для девелопмента	1	0	0
3	3	Уровни управления развитием недвижимости	1	0	0
4	4	Проекты девелопмента, их этапы и участники	0,5	0	0
5	4	Управление маркетингом в проектах девелопмента	1	0	0
6	4	Управление рисками девелоперского проекта	1	0	0
7	5	Организационные и стратегические аспекты управления девелоперскими компаниями	0,5	0	0
Всего			6	0	0

### 3.3 Занятия семинарского типа

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование занятий	Объем в акад. часах		
			Всего	в том числе, в инновационной форме	в том числе, в электронной форме
1	1	Исследование российских и зарубежных источников, раскрывающих понятие и сущность девелопмента недвижимости	0,5	0	0
2	1	Оценка привлекательности городов для девелопмента	0,5	0	0
3	2	Анализ реализуемости местоположения	1	0	0
4	2	Формирование инвестиционного замысла проекта и проверка его на ограничения	0,5	0	0

5	2	Сбор информации о ценовой ситуации на рынке жилой недвижимости г. Красноярска	0,5	0	0
6	2	Анализ ценовой ситуации на рынке жилой недвижимости г. Красноярска	0,5	0	0
7	3	SWOT-анализ объекта недвижимости	1	0	0
8	4	Исследование и характеристика проектов девелопмента недвижимости в Российской Федерации	0,5	0	0
9	4	Организационная модель реализации проекта девелопмента	0,5	0	0
10	4	Кейс "Строительство поселка «бизнескласса»"	1	0	0
11	4	Определение стратегии реализации строительной продукции	1	0	0
12	4	Кейс "Оценка рисков проекта строительства стадиона"	1	0	0
13	4	Анализ рисков проекта и выбор методов управления девелоперскими рисками	1	0	0
14	5	Организационная структура девелоперской компании	0,5	0	0
Итого			10	0	0

### 3.4 Лабораторные занятия

№ п/п	№ раздела дисциплины	Наименование занятий	Объем в акад. часах		
			Всего	в том числе, в инновационной форме	в том числе, в электронной форме
Итого					



#### 4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине (модулю)

	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Саенко И. А., Крелина Е. В., Фастович Г. Г., Казакова Е. В., Клиндух Н.Ю.	Экспертиза и управление недвижимостью: учебно-методическое пособие для выпускной квалификационной работы [для студентов напр. 270800.62 «Строительство», профиль подг. 270800.62.09 «Экспертиза и управление недвижимостью»]	Красноярск: СФУ, 2015

#### 5 Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации

Оценочные средства находятся в приложении к рабочим программам дисциплин.

#### 6 Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины (модуля)

6.1. Основная литература			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л1.1	Мурзин А. Д.	Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент: учебное пособие для вузов	Ростов-на-Дону: Феникс, 2013
Л1.2	Ермолаев Е. Е., Сборщиков С.Б.	Девелопмент в строительстве	Москва: Стройинформиздат, 2013
Л1.3	Максимов С. Н.	Управление девелопментом недвижимости: учебник	Москва: Проспект, 2016
Л1.4	Стерник Г. М., Стерник С. Г., Тулинова Н. В.	Девелопмент недвижимости. Инвестиционный анализ и проектный консалтинг: учебное пособие	Москва: Проспект, 2017
6.2. Дополнительная литература			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год
Л2.1	Федотова М. А., Тазихина Т. В., Бакулина А. А.	Девелопмент в недвижимости	Москва: КноРус, 2010
6.3. Методические разработки			
	Авторы, составители	Заглавие	Издательство, год

ЛЗ.1	Саенко И. А., Крелина Е. В., Фастович Г. Г., Казакова Е. В., Клиндух Н.Ю.	Экспертиза и управление недвижимостью: учебно-методическое пособие для выпускной квалификационной работы [для студентов напр. 270800.62 «Строительство», профиль подг. 270800.62.09 «Экспертиза и управление недвижимостью»]	Красноярск: СФУ, 2015
------	---	--	-----------------------

### **7 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины (модуля)**

Э1	Федеральная служба государственной статистики	<a href="http://www.gks.ru/">http://www.gks.ru/</a>
Э2	Территориальный орган федеральной службы государственной статистики по Красноярскому краю	<a href="http://www.krasstat.gks.ru">http://www.krasstat.gks.ru</a>

### **8 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)**

По дисциплине «Основы девелопмента недвижимости» учебным планом предусмотрено 88 часов на самостоятельную работу, из них 88 часов – на изучение теоретического курса и подготовку к практическим занятиям и в дальнейшем к сдаче зачета.

Организация самостоятельной работы производится в соответствии с графиком учебного процесса.

Самостоятельная работа студентов проявляется в следующих аспектах:

1. Самостоятельное углубление и расширение знаний по изучаемой на лекционных занятиях теме.
2. Самостоятельное изучение темы.
3. Самостоятельная подготовка к практическому занятию.

При выполнении самостоятельной работы студентам рекомендуется использовать лекционный материал, рекомендованную преподавателем учебную литературу, материалы периодической печати, научной литературы, профессиональных сайтов сети Интернет.

### **9 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине (модулю) (при необходимости)**

#### **9.1 Перечень необходимого программного обеспечения**

9.1.1	Microsoft Windows (актуальная версия);
9.1.2	Microsoft Office (актуальная версия).

## 9.2 Перечень необходимых информационных справочных систем

9.2.1	Информационно-справочная система «Консультант Плюс»
-------	---

### **10 Материально-техническая база, необходимая для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю)**

Для осуществления образовательного процесса по дисциплине необходима аудитория, оборудованная компьютерами с установленными программными продуктами согласно п. 9.1, п. 9.2 рабочей программы с возможностью выхода в сеть Internet.