

Министерство науки и высшего образования РФ  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»  
**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Б1.В.ДВ.06.05 Основы девелопмента недвижимости

наименование дисциплины (модуля) в соответствии с учебным планом

Направление подготовки / специальность

08.03.01 Строительство

Направленность (профиль)

08.03.01 Строительство

Форма обучения

очная

Год набора

2020

## **РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)**

Программу составили \_\_\_\_\_

старший преподаватель, Е.В. Крелина

\_\_\_\_\_  
должность, инициалы, фамилия

## 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

Код и наименование индикатора достижения компетенции	Запланированные результаты обучения по дисциплине
<b>ПК-5: Способен осуществлять планирование и учет распределения трудовых, материально-технических и финансовых ресурсов при производстве строительных работ</b>	
ПК-5.1: Осуществляет плано-экономическую работу в строительной организации	знать основные понятия и принципы девелопмента; виды, типы, элементы и современную методологию управления девелоперским проектом 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 владеть нормативно-методической базой организации управления девелоперскими проектами жилой и коммерческой недвижимости

ПК-5.3: Обеспечивает	знать современные программные средства и
экономическое планирование и учет в строительстве	информационные технологии, используемые в управлении девелоперскими проектами уметь использовать программные средства для решения основных задач управления девелоперским проектом владеть современными методами оценки и анализа девелоперских проектов

#### **1.4 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)	е
		1
<b>Контактная работа с преподавателем:</b>	<b>1,33 (48)</b>	
занятия лекционного типа	0,44 (16)	
практические занятия	0,89 (32)	
<b>Самостоятельная работа обучающихся:</b>	<b>1,67 (60)</b>	
курсовое проектирование (КП)	Нет	
курсовая работа (КР)	Нет	

### 3 Содержание дисциплины (модуля)

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

№ п/п		Модули, темы (разделы) дисциплины		Контактная работа, ак. час.							
				Занятия лекционного типа		Занятия семинарского типа				Самостоятельная работа, ак. час.	
						Семинары и/или Практические занятия		Лабораторные работы и/или Практикумы			
				Всего	В том числе в ЭИОС	Всего	В том числе в ЭИОС	Всего	В том числе в ЭИОС	Всего	В том числе в ЭИОС
<b>1. Понятие о девелопменте и экономико-правовой среде девелоперской деятельности в России</b>											
		1. Сущность и состояние развития девелопмента в России		2							
		2. Исследование российских и зарубежных источников, раскрывающих понятие и сущность девелопмента недвижимости				2					
		3. Оценка привлекательности городов для девелопмента				2					
		4. Понятие о девелопменте и экономико-правовой среде девелоперской деятельности в России							8		
<b>2. Рынок недвижимости как среда для девелопмента</b>											
		1. Рынок недвижимости как среда для девелопмента		4							
		2. Анализ реализуемости местоположения				2					
		3. Формирование инвестиционного замысла проекта и проверка его на ограничения				2					

4. Сбор информации о ценовой ситуации на рынке жилой недвижимости г. Красноярск			2					
5. Анализ ценовой ситуации на рынке жилой недвижимости г. Красноярск			2					
6. Рынок недвижимости как среда для девелопмента							16	
<b>3. Уровни управления развитием недвижимости</b>								
1. Уровни управления развитием недвижимости	2							
2. SWOT-анализ объекта недвижимости			4					
3. Уровни управления развитием недвижимости							8	
<b>4. Методические и организационные основы управления девелопментом как проектом</b>								
1. Проекты девелопмента, их этапы и участники	2							
2. Исследование и характеристика проектов девелопмента недвижимости в Российской Федерации			2					
3. Организационная модель реализации проекта девелопмента			2					
4. Управление маркетингом в проектах девелопмента	2							
5. Кейс "Строительство поселка «бизнескласса»"			2					
6. Определение стратегии реализации строительной продукции			2					
7. Управление рисками девелоперского проекта	2							
8. Кейс "Оценка рисков проекта строительства стадиона"			2					
9. Анализ рисков проекта и выбор методов управления девелоперскими рисками			4					
10. Методические и организационные основы управления девелопментом как проектом							24	
<b>5. Организационные и стратегические аспекты управления девелоперскими компаниями</b>								

1. Организационные и стратегические аспекты управления девелоперскими компаниями	2							
2. Организационная структура девелоперской компании			2					
3. Организационные и стратегические аспекты управления девелоперскими компаниями							4	
Всего	16		32				60	



## **4 Учебно-методическое обеспечение дисциплины**

### **4.1 Печатные и электронные издания:**

1. Мурзин А. Д. Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент: учебное пособие для вузов(Ростов-на-Дону: Феникс).
2. Ермолаев Е. Е., Сборщиков С.Б. Девелопмент в строительстве(Москва: Стройинформиздат).
3. Максимов С. Н. Управление девелопментом недвижимости: учебник (Москва: Проспект).
4. Стерник Г. М., Стерник С. Г., Тулинова Н. В. Девелопмент недвижимости. Инвестиционный анализ и проектный консалтинг: учебное пособие(Москва: Проспект).
5. Федотова М. А., Тазихина Т. В., Бакулина А. А. Девелопмент в недвижимости(Москва: КноРус).
6. 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).

### **4.2 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства (программное обеспечение, на которое университет имеет лицензию, а также свободно распространяемое программное обеспечение):**

1. Microsoft Windows (актуальная версия);
2. Microsoft Office (актуальная версия).

### **4.3 Интернет-ресурсы, включая профессиональные базы данных и информационные справочные системы:**

1. Информационно-справочная система «Консультант Плюс»

## **5 Фонд оценочных средств**

Оценочные средства находятся в приложении к рабочим программам дисциплин.

## **6 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.