

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

2021

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 |
|--|---|
| ПК-5: Способен осуществлять планирование и учет распределения трудовых, материально-технических и финансовых ресурсов при производстве строительных работ | |
| ПК-5.1: Осуществляет планово-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 |
| Контактная работа с преподавателем: | 1,33 (48) | |
| занятия лекционного типа | 0,44 (16) | |
| практические занятия | 0,89 (32) | |
| Самостоятельная работа обучающихся: | 1,67 (60) | |
| 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 |
| 1. Понятие о девелопменте и экономико-правовой среде девелоперской деятельности в России | | | | | | | | | | | |
| | | 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 | | |
| 2. Рынок недвижимости как среда для девелопмента | | | | | | | | | | | |
| | | 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 | |
| 3. Уровни управления развитием недвижимости | | | | | | | | |
| 1. Уровни управления развитием недвижимости | 2 | | | | | | | |
| 2. SWOT-анализ объекта недвижимости | | | 4 | | | | | |
| 3. Уровни управления развитием недвижимости | | | | | | | 8 | |
| 4. Методические и организационные основы управления девелопментом как проектом | | | | | | | | |
| 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 | |
| 5. Организационные и стратегические аспекты управления девелоперскими компаниями | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|--|----|--|----|--|--|--|----|--|
| 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.