

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Клочков Юрий Сергеевич
Должность: Ректор
Дата подписания: 20.07.2026 17:49:18
Уникальный программный ключ:
3beb265d5d589e7ff4c954946f3ad99a1e70ac12

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины:	Девелопмент недвижимости
направление подготовки:	08.03.01 Строительство
Направленность (профиль):	Инженерно-сметная деятельность в строительстве
форма обучения:	очная

Рабочая программа рассмотрена
на заседании кафедры УС и ЖКХ
Протокол № 7/1 от 19 марта 2026 г.

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины «Девелопмент недвижимости» является формирование у обучающихся комплекса профессиональных компетенций, системных знаний и практических навыков, необходимых для осуществления эффективной деятельности по созданию, качественному преобразованию и управлению объектами недвижимости в рамках реализации инвестиционно-строительных проектов, а также для оценки их экономической эффективности и соответствия рыночным требованиям.

Задачи дисциплины:

- сформировать у студентов теоретические знания в области теории, методологии и организации девелоперской деятельности, включая понимание сущности, этапов и ключевых процессов девелопмента объектов различного функционального назначения;
- обеспечить освоение нормативно-правовой базы, регулирующей процессы девелопмента, и стандартов профессиональной деятельности в инвестиционно-строительной сфере;
- развить навыки анализа рынка недвижимости, оценки инвестиционной привлекательности проектов, проведения технико-экономического обоснования и экспертизы девелоперских инициатив;
- научить разрабатывать, обосновывать и реализовывать бизнес-планы и модели управления девелоперскими проектами, а также осуществлять контроль за их реализацией с целью максимизации добавленной стоимости объектов недвижимости.

–

2. Место дисциплины в структуре ОПОП ВО

Дисциплина «Девелопмент недвижимости» относится к части Блока 1 учебного плана, формируемой участниками образовательных отношений.

Необходимыми условиями для освоения дисциплины являются:

знания: действующей нормативно-правовой базы в сфере девелопмента недвижимости, основных категорий экономики, методы ценообразования в строительстве;

умения: осуществлять сбор, анализ, обработку данных, необходимых для решения профессиональных задач;

владение: типовыми методами и методиками расчетов социально-экономических показателей.

Содержание дисциплины является логическим продолжением содержания дисциплин «Экономика строительства», «Экономика недвижимости» и служит основой для дисциплин «Оценка недвижимости/Оценка стоимости строительного предприятия».

3. Результаты обучения по дисциплине

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

Таблица 3.1

Код и наименование компетенции	Код и наименование индикатора достижения компетенции (ИДК)	Код и наименование результата обучения по дисциплине
1	2	3
ПКС-1 Способен обеспечивать нормативно-правовое сопровождение процессов градостроительства,	ПКС-1.2 Обеспечивает соблюдение требований законодательства Российской Федерации и нормативно-правовых актов,	Знать (З1) основные положения законодательства РФ и нормативно-правовых актов, регулирующих финансово-экономическую и инвестиционную деятельность в сфере девелопмента и строительства.
		Уметь (У1) обеспечивать соблюдение

инвестиционной деятельности и формирования стоимости объектов капитального строительства	регулирующих порядок ведения финансово-экономической и инвестиционной деятельности строительных организаций	нормативных требований при организации и реализации инвестиционно-строительных проектов в девелопменте.
		Владеть (В1) навыками правового анализа и применения нормативных документов для сопровождения процессов девелопмента.
ПКС-4 Способен осуществлять планирование, учет, анализ потребности строительного производства в трудовых, материально-технических и финансовых ресурсах и участвовать в закупочной деятельности	ПКС-4.9 Обосновывает выбор инженерных и технических решений в строительстве путём расчёта и сравнительного анализа технико-экономических показателей, оценки их влияния на стоимость и инвестиционную привлекательность объекта недвижимости.	Знать (З2) методики расчёта и сравнительного анализа технико-экономических показателей для оценки влияния инженерных и технических решений на стоимость и инвестиционную привлекательность объектов девелопмента.
		Уметь (У2) обосновывать выбор оптимальных инженерных и технических решений на основе анализа их влияния на экономику и инвестиционную привлекательность объекта девелопмента.
		Владеть (В2) инструментами технико-экономического анализа и оценки эффективности проектных решений в девелоперской деятельности.
	ПКС-4.10 Интерпретирует данные о фактическом выполнении плановых показателей, оценивает экономический эффект от внедрения технических решений и анализирует их влияние на стоимость, доходность и эффективность девелоперской или строительной деятельности	Знать (З3) методы сбора, обработки и интерпретации данных о выполнении плановых показателей, а также оценки экономического эффекта от внедрения технических решений в проектах девелопмента.
		Уметь (У3) анализировать влияние технических и организационных решений на стоимость, доходность и эффективность девелоперской деятельности.
		Владеть (В3) навыками экономического анализа и оценки эффективности реализации проектов в сфере девелопмента.

4. Объем дисциплины

Общий объем дисциплины составляет 2 зачетные единицы, 72 часа.

Таблица 4.1.

Форма обучения	Курс/ семестр	Аудиторные занятия/контактная работа, час.			Самостоятельная работа, час.	Контроль, час	Форма промежуточной аттестации
		Лекции	Практические занятия	Лабораторные занятия			
1	2	3	4	5	6	7	8
очная	3/6	18	18	-	36	-	зачет

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Структура дисциплины

- очная форма обучения (ОФО)

Таблица 5.1.1

№ п/п	Структура дисциплины		Аудиторные занятия, час.			СРС, час.	Всего, час.	Код ИДК	Оценочные средства
	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	Лаб.				
1	1	Введение в девелопмент	6	6	0	10	22	ПКС-4.9	Вопросы к опросу №1, Эссе №1
2	2	Проектирование и реализация объектов	6	6	0	10	22	ПКС-4.10	Вопросы к опросу №2, Эссе №2
3	3	Экономика, право и реализация объектов	6	6	0	10	22	ПКС-1.2	Вопросы к опросу №3, Эссе №3
4	Зачет					6	6	ПКС-1.2 ПКС-4.9 ПКС-4.10	Вопросы к зачету
Итого:			18	18	0	36	72	X	X

- заочная форма обучения (ЗФО)

Не реализуется.

- очно-заочная форма обучения (ОЗФО)

Не реализуется.

5.2. Содержание дисциплины.

5.2.1. Содержание разделов дисциплины (дидактические единицы).

Раздел 1. Введение в девелопмент

1. Сущность и организация девелоперской деятельности. Понятие девелопмента, этапы реализации проектов, структура девелоперской компании.

2. Анализ рынка и выбор земельного участка. Методы исследования рынка, оценка локации, юридические аспекты приобретения земли.

Раздел 2. Проектирование и реализация объектов

3. Проектирование и технико-экономическое обоснование (ТЭО).

Взаимодействие с проектировщиками, расчёт ТЭО, оценка экономической эффективности проекта.

4. Организация строительства и управление проектом.

Подрядные отношения, календарное планирование, контроль качества и сроков.

Раздел 3. Экономика, право и реализация объектов

5. Финансирование девелоперских проектов.

Источники инвестиций, работа с банками, структурирование сделок.

6. Продажа и эксплуатация объектов девелопмента.

Ввод в эксплуатацию, реализация площадей (продажа/аренда), передача в управление.

5.2.2. Содержание дисциплины по видам учебных занятий.

Лекционные занятия

Таблица 5.2.1

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема лекции
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	3	4	5	6
1	1	4	0	0	Сущность и организация девелоперской деятельности.
2	1	2	0	0	Анализ рынка и выбор земельного участка.
3	2	4	0	0	Проектирование и технико-экономическое обоснование
4	2	2	0	0	Организация строительства и управление проектом
5	3	2	0	0	Финансирование девелоперских проектов.
6	3	4	0	0	Продажа и эксплуатация объектов девелопмента.
Итого:		18	0	0	X

Практические занятия

Таблица 5.2.2

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема практического занятия
		ОФО	ЗФО	ОЗФО	
1	2	3	4	5	6
1	1	4	0	0	Сущность и организация девелоперской деятельности.
2	1	2	0	0	Анализ рынка и выбор земельного участка.
3	2	4	0	0	Проектирование и технико-экономическое обоснование
4	2	2	0	0	Организация строительства и управление проектом
5	3	2	0	0	Финансирование девелоперских проектов.
6	3	4	0	0	Продажа и эксплуатация объектов девелопмента.
Итого:		18	0	0	X

Лабораторные работы

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены.

Самостоятельная работа студента

Таблица 5.2.3

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОЗФО		
1	2	3	4	5	6	7
1	1	5	0	0	Сущность и организация девелоперской деятельности.	Изучение теоретического материала по разделу
2	1	5	0	0	Анализ рынка и выбор земельного участка.	Изучение теоретического материала по разделу
3	2	5	0	0	Проектирование и технико-экономическое обоснование	Изучение теоретического материала по разделу
4	2	5	0	0	Организация строительства и управление проектом	Изучение теоретического материала по разделу
5	3	5	0	0	Финансирование	Изучение теоретического

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем, час.			Тема	Вид СРС
		ОФО	ЗФО	ОЗФО		
1	2	3	4	5	6	7
					девелоперских проектов.	материала по разделу
6	3	5	0	0	Продажа и эксплуатация объектов девелопмента.	Изучение теоретического материала по разделу
7	Зачет	6	0	0		Подготовка к зачету
Итого:		36	0	0	X	X

5.2.3. Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- визуализация учебного материала в PowerPoint в диалоговом режиме (лекционные занятия);
- работа в малых группах (практические занятия);
- разбор практических ситуаций (практические занятия).

6. Тематика курсовых работ/проектов

Курсовые проекты / работы учебным планом не предусмотрены

7. Контрольные работы

Контрольные работы учебным планом не предусмотрены

8. Оценка результатов освоения дисциплины

8.1. Рейтинговая система оценивания степени полноты и качества освоения компетенций обучающихся очной формы обучения представлена в таблице 8.1.

Таблица 8.1

№ п/п	Виды мероприятий в рамках текущего контроля	Количество баллов
1	2	3
1 текущая аттестация		
1	Вопросы к опросу №1	0...20
2	Эссе №1	0...10
	ИТОГО за первую текущую аттестацию	0...30
2 текущая аттестация		
3	Вопросы к опросу №2	0...20
4	Эссе №2	0...10
	ИТОГО за вторую текущую аттестацию	0...30
3 текущая аттестация		
5	Вопросы к опросу №3	0...20
6	Эссе №3	0...20
	ИТОГО за третью текущую аттестацию	0...40
	ВСЕГО	0...100

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

9.1. Перечень рекомендуемой литературы представлен в Приложении 1.

9.2. Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

- Электронный каталог/Электронная библиотека ТИУ (<https://jirbis.tyuiu.ru>);
- База данных ЭБС «ЛАНЬ» (www.e.lanbook.com);
- Образовательная платформа ЮРАЙТ «Электронного издательства ЮРАЙТ»

(www.urait.ru);

- Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU» (<http://elibrary.ru/>);
- Цифровой образовательный ресурс IPRsmart (<http://www.iprbookshop.ru/>);
- Научно-техническая библиотека ФГАОУ ВО «РГУ нефти и газа (НИУ) имени И.М. Губкина» (<http://elib.gubkin.ru/>);
- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «Уфимский государственный нефтяной технический университет» (<http://bibl.rusoil.net/>);
- Научно-техническая библиотека ФГБОУ ВО «Ухтинский государственный технический университет» (<http://lib.ugtu.net/books>);
- Электронно-библиотечная система «Консультант студента» (<http://www.studentlibrary.ru>);
- Национальная электронная библиотека (НЭБ) (<https://rusneb.ru/>).

9.3. Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в т.ч. отечественного производства:
Microsoft Office.

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Помещения для проведения всех видов работы, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимым оборудованием и техническими средствами обучения.

Таблица 10.1

Обеспеченность материально-технических условий реализации ОПОП ВО

№ п/п	Наименование помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом, в том числе помещения для самостоятельной работы, с указанием перечня основного оборудования, учебно-наглядных пособий	Адрес (местоположение) помещений для проведения всех видов учебной деятельности, предусмотренной учебным планом (в случае реализации образовательной программы в сетевой форме дополнительно указывается наименование организации, с которой заключен договор)
1	2	3
1	Лекционные занятия: Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа; групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации. Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная. Компьютер в комплекте – 1 шт., проектор – 1 шт., проекционный экран – 1 шт., акустическая система (колонки) - 2 шт.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.2
	Практические занятия: Учебная аудитория для проведения занятий семинарского типа (практические занятия); групповых и индивидуальных консультаций; текущего контроля и промежуточной аттестации. Учебная мебель: столы, стулья, доска аудиторная.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.2
	Самостоятельная работа: Помещение для самостоятельной работы обучающихся с возможностью подключения к сети «Интернет» и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду, №116, Учебная мебель: столы, стулья. Компьютер в комплекте – 3 шт.	625001, Тюменская область, г.Тюмень, ул. Луначарского, д.2

11. Методические указания по организации СРС

11.1. Методические указания по подготовке к практическим занятиям.

На практических занятиях обучающиеся изучают методику и выполняют типовые расчеты. Для эффективной работы обучающиеся должны иметь инженерные калькуляторы и соответствующие канцелярские принадлежности. В процессе подготовки к практическим занятиям обучающиеся могут прибегать к консультациям преподавателя. Наличие конспекта лекций на практическом занятии ОБЯЗАТЕЛЬНО!

Задания на выполнение типовых расчетов на практических занятиях обучающиеся получают индивидуально.

11.2. Методические указания по организации самостоятельной работы.

Самостоятельная работа обучающихся заключается в получении заданий (тем) у преподавателя для индивидуального освоения. Преподаватель на занятии дает рекомендации необходимые для освоения материала. В ходе самостоятельной работы обучающиеся должны выполнить типовые расчеты и изучить теоретический материал по разделам. Обучающиеся должны понимать содержание выполненной работы (знать определения понятий, уметь разъяснить значение и смысл любого термина, используемого в работе и т.п.).

КАРТА
обеспеченности дисциплины учебной и учебно-методической литературой

Дисциплина: «Девелопмент недвижимости»

Код, направление подготовки: **08.03.01 Строительство**

Направленность (профиль): **Инженерно-сметная деятельность в строительстве**

№ п/п	Название учебного, учебно-методического издания, автор, издательство, вид издания, год издания	Количество экземпляров в БИК	Контингент обучающихся, использующих указанную литературу	Обеспеченность обучающихся литературой, %	Наличие электронного варианта в ЭБС (+/-)
1	2	3	4	5	6
1	Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебник для вузов / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 160 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08201-2. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/585926	ЭР*	30	100	+
2	Котляров, М. А. Экономика недвижимости и развитие территорий. Практический курс : практическое пособие для вузов / М. А. Котляров. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 109 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-13483-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/588293	ЭР*	30	100	+
3	Максимов, С. Н. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 447 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18336-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/583578	ЭР*	30	100	+
4	Бусов, В. И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для вузов / В. И. Бусов, А. А. Поляков. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 434 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18206-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: https://urait.ru/bcode/582671	ЭР*	30	100	+

ЭР* – электронный ресурс для авторизированных пользователей доступен через Электронный каталог/Электронную библиотеку ТИУ <http://webirbis.tsogu.ru/>