

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

УТВЕРЖДАЮ
Директор по образовательной
деятельности

_____ С.Т. Князев
«__» _____

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА МОДУЛЯ

Код модуля	Модуль
1145199	Девелопмент

Екатеринбург

Перечень сведений о рабочей программе модуля	Учетные данные
Образовательная программа 1. Промышленное и гражданское строительство	Код ОП 1. 08.04.01/33.01
Направление подготовки 1. Строительство	Код направления и уровня подготовки 1. 08.04.01

Программа модуля составлена авторами:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Фомин Никита Игоревич	кандидат технических наук, без ученого звания	Доцент	промышленного, гражданского строительства и экспертизы недвижимости
2	Шишин Вячеслав Владимирович	кандидат экономических наук, доцент	Доцент	промышленного, гражданского строительства и экспертизы недвижимости

Согласовано:

Управление образовательных программ

Р.Х. Токарева

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МОДУЛЯ Девелопмент

1.1. Аннотация содержания модуля

Изучение модуля направлено на формирование компетенций, связанных с профессиональной деятельностью по организации и управлению проектами в области девелопмента – как основы устойчивого развития городов. Модуль связан с изучением следующих основных вопросов. Модели девелопмента, разработанные мировыми научными школами. Связь девелопмента недвижимости и градостроительного регулирования. Оценка тенденций девелоперской активности. Оценка целесообразности девелопмента и редевелопмента. Принципы формирования денежных потоков в строительных проектах. Критерии эффективности девелоперских проектов.

1.2. Структура и объем модуля

Таблица 1

№ п/п	Перечень дисциплин модуля в последовательности их освоения	Объем дисциплин модуля и всего модуля в зачетных единицах
1	Девелопмент	4
ИТОГО по модулю:		4

1.3. Последовательность освоения модуля в образовательной программе

Пререквизиты модуля	Не предусмотрены
Постреквизиты и кореквизиты модуля	Не предусмотрены

1.4. Распределение компетенций по дисциплинам модуля, планируемые результаты обучения (индикаторы) по модулю

Таблица 2

Перечень дисциплин модуля	Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения (индикаторы)
1	2	3
Девелопмент	УК-2 - Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	3-1 - Демонстрировать понимание процессов управления проектом, планирования ресурсов, критерии оценки рисков и результатов проектной деятельности 3-2 - Формулировать основные принципы формирования концепции проекта в сфере профессиональной деятельности

		<p>У-1 - Формулировать актуальность, цели, задачи, обосновывать значимость проекта, выбирать стратегию для разработки концепции проекта в рамках обозначенной проблемы</p> <p>У-2 - Прогнозировать ожидаемые результаты и возможные сферы их применения в зависимости от типа проекта</p> <p>У-3 - Анализировать и оценивать риски и результаты проекта на каждом этапе его реализации и корректировать проект в соответствии с критериями, ресурсами и ограничениями</p> <p>П-2 - Выбирать оптимальные способы решения конкретных задач проекта на каждом этапе его реализации на основе анализа и оценки рисков и их последствий с учетом ресурсов и ограничений</p>
	<p>ОПК-1 - Способен формулировать и решать научно-исследовательские, технические, организационно-экономические и комплексные задачи, применяя фундаментальные знания</p>	<p>З-1 - Соотносить проблемную область с соответствующей областью фундаментальных и инженерных наук</p> <p>З-2 - Привести примеры терминологии, принципов, методологических подходов и законов фундаментальных и инженерных наук, применимых для формулирования и решения задач проблемной области знания</p> <p>У-1 - Использовать для формулирования и решения задач проблемной области терминологию, основные принципы, методологические подходы и законы фундаментальных и инженерных наук</p> <p>У-2 - Критически оценить возможные способы решения задач проблемной области, используя знания фундаментальных и инженерных наук</p>
	<p>ОПК-4 - Способен разрабатывать технические объекты, системы и технологические процессы в своей профессиональной деятельности с учетом экономических,</p>	<p>З-1 - Объяснить основные принципы функционирования разрабатываемых технических объектов, систем, технологических процессов</p> <p>З-2 - Изложить принципы расчета экономической эффективности предложенных технических решений</p>

	<p>экологических, социальных ограничений</p>	<p>З-3 - Привести примеры сравнения предложенных решений с мировыми аналогами</p> <p>З-4 - Описать основные подходы к оценке экологических и социальных последствий внедрения инженерных решений</p> <p>У-1 - Предложить нестандартные варианты разработки технических объектов, систем, в том числе информационных, и технологических процессов</p> <p>У-2 - Доказать научно-техническую и экономическую состоятельность и конкурентоспособность предложенных инженерных решений</p> <p>У-3 - Оценить экологические и социальные риски внедрения предложенных инженерных решений</p> <p>У-4 - Провести всесторонний анализ принятых инженерных решений для выполнения разработки технических объектов, систем, в том числе информационных, и технологических процессов</p> <p>П-1 - Выполнять в рамках поставленного задания разработки технических объектов, систем, в том числе информационных, и технологических процессов в своей профессиональной деятельности с учетом экономических, экологических, социальных ограничений</p>
	<p>ОПК-7 - Способен планировать и управлять жизненным циклом инженерных продуктов и технических объектов, включая стадии замысла, анализа требований, проектирования, изготовления, эксплуатации, поддержки, модернизации, замены и утилизации</p>	<p>З-2 - Дать определение жизненного цикла инженерного продукта, его основных стадий и моделей</p> <p>З-3 - Перечислить принципы и возможные ролевые модели управления командой инженерного проекта</p> <p>У-1 - Формулировать инженерные задачи с учетом формализованных требований</p> <p>У-2 - Определять основные потребности стейкхолдеров (заинтересованных сторон) и формулировать требования к эффективности инженерных продуктов и технических объектов</p>

		<p>П-2 - Иметь практический опыт планирования и управления жизненным циклом инженерных продуктов и технических объектов</p> <p>П-4 - Разработать технические задания на проектирование и изготовление инженерных продуктов и технических объектов, включая выбор оборудования и технологической оснастки</p>
	<p>ПК-5 - Способен организовать управление объектом недвижимости на разных этапах его жизненного цикла</p>	<p>З-1 - Знание основных моделей управления объектами недвижимости, включая мировой девелоперский опыт.</p> <p>З-2 - Знание методов анализа инвестиций в строительстве.</p> <p>З-3 - Знание моделей управления корпоративной недвижимостью.</p> <p>У-1 - Уметь анализировать и выбирать модели управления объектами недвижимости в учебных целях.</p> <p>У-2 - Уметь анализировать и выбирать методы анализа инвестиций в строительстве в учебных целях.</p> <p>У-3 - Уметь анализировать и выбирать модели управления корпоративной недвижимостью в учебных целях.</p> <p>П-1 - Опыт выбора модели управления объектом недвижимости в учебных целях.</p> <p>П-2 - Опыт выбора методов анализа инвестиций в строительстве в учебных целях.</p> <p>П-3 - Опыт выбора модели управления корпоративной недвижимостью в учебных целях.</p>

1.5. Форма обучения

Обучение по дисциплинам модуля может осуществляться в очной и очно-заочной формах.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Девелопмент

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Шишин Вячеслав Владимирович	кандидат экономических наук, доцент	Доцент	промышленного, гражданского строительства и экспертизы недвижимости

Рекомендовано учебно-методическим советом института Строительства и Архитектуры

Протокол № 1 от 31.08.2021 г.

1. СОДЕРЖАНИЕ И ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

Авторы:

- Шихирин Вячеслав Владимирович, Доцент, промышленного, гражданского строительства и экспертизы недвижимости

1.1. Технологии реализации, используемые при изучении дисциплины модуля

- Традиционная (репродуктивная) технология
- Разноуровневое (дифференцированное) обучение
 - Базовый уровень

**Базовый I уровень – сохраняет логику самой науки и позволяет получить упрощенное, но верное и полное представление о предмете дисциплины, требует знание системы понятий, умение решать проблемные ситуации. Освоение данного уровня результатов обучения должно обеспечить формирование запланированных компетенций и позволит обучающемуся на минимальном уровне самостоятельности и ответственности выполнять задания;*

Продвинутый II уровень – углубляет и обогащает базовый уровень как по содержанию, так и по глубине проработки материала дисциплины. Это происходит за счет включения дополнительной информации. Данный уровень требует умения решать проблемы в рамках курса и смежных курсов посредством самостоятельной постановки цели и выбора программы действий. Освоение данного уровня результатов обучения позволит обучающемуся повысить уровень самостоятельности и ответственности до творческого применения знаний и умений.

1.2. Содержание дисциплины

Таблица 1.1

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины*	Содержание
P1	Терминологическая база девелопмента и окружающей среды	Главные подсистемы антропогенной окружающей среды включающей психогеографию, бионику, психофизику, эргономику, энвайронментальную психологию. Проблемы «умных городов», «умных зданий» с их экономической неочевидностью в средне- и долгосрочной перспективе
P2	Девелопмент в контексте инвестиционного проектирования	Классификация и характеристика инвестиций двух групп: капиталообразующих и финансовых, видов девелопмента и девелоперских проектов на этапах жизненного цикла
P3	Девелопмент и рынок	Условия, необходимые для девелопмента: факторы, влияющие на динамику спроса и предложения на рынке недвижимости; методы анализа рынка недвижимости и фазы его развития
P4	Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования объектов недвижимости	Характеристика факторов, учитываемых при выборе наилучшего и наиболее эффективного использования. Функции девелопмента при разработке градостроительной документации, контрактные взаимоотношения, механизмы финансирования и их источники
P5	Понятие финансового рычага, его влияние на рентабельность капитала	Экономика финансового рычага и его влияние на рентабельность собственного капитала при различных ставках по кредиту. Полный цикл девелоперской деятельности, структура участников проекта развития недвижимости. Содержание транзакционных издержек

Р6	Проблемы выбора для девелопера	Этапы реализации девелоперского проекта, факторы, определяющие ценность выбранного проекта с учетом внешних и внутренних источников воздействия на конечный результат
Р7	Финансирование девелоперских проектов	Условия финансирования девелоперских проектов, в том числе проектное финансирование, его недостатки и риски
Р8	Бюджетирование и финансовое планирование девелоперских проектов	Характеристика видов бюджета, контроль стоимости девелоперских проектов, стоимостные параметры проектов
Р9	Ключевые компетенции девелоперской компании	Содержание компетенций, их влияние на формирование портфеля проектов. Рассмотрены характеристики диверсификации и специализации при формировании портфеля проектов
Р10	Оценка и анализ девелоперских проектов	Приведены принципы оценки эффективности, основные показатели эффективности проекта, методы устойчивости и эффективности инвестиционных проектов в условиях неопределенности и рисков

1.3. Направление, виды воспитательной деятельности и используемые технологии

Направления воспитательной деятельности сопрягаются со всеми результатами обучения компетенций по образовательной программе, их освоение обеспечивается содержанием всех дисциплин модулей.

1.4. Программа дисциплины реализуется на государственном языке Российской Федерации .

2. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Девелопмент

Электронные ресурсы (издания)

1. Стерник, Г. М.; Девелопмент недвижимости : учебное пособие.; Проспект, Москва; 2016; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=443909> (Электронное издание)
2. ; Девелопмент недвижимости : монография.; Тюменский государственный университет, Екатеринбург; 2017; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=572089> (Электронное издание)
3. Максимов, С. Н.; Управление девелопментом недвижимости : учебник.; Проспект, Москва; 2015; <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447971> (Электронное издание)

Печатные издания

1. , Мазур, И. И., Шапиро, В. Д., Бартенева, О. А.; Девелопмент недвижимости : учеб. пособие по дисциплине специализации специальности "Менеджмент орг."; ЕЛИМА : Омега-Л, Москва; 2010 (1 экз.)
2. , Котляров, М. А.; Девелопмент недвижимости : [монография].; , Екатеринбург; 2017 (2 экз.)
3. , Платонов, А. М.; Девелопмент недвижимости : учебное пособие для студентов вуза, обучающихся по направлению подготовки 38.03.02, 38.04.02 "Менеджмент"; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2020 (10 экз.)
4. Максимов, С. Н., Строганова, Е.; Девелопмент. Развитие недвижимости. Организация. Управление.

Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы

Материалы для лиц с ОВЗ

Весь контент ЭБС представлен в виде файлов специального формата для воспроизведения синтезатором речи, а также в тестовом виде, пригодном для прочтения с использованием экранной лупы и настройкой контрастности.

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Девелопмент

Сведения об оснащённости дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием и программным обеспечением

Таблица 3.1

№ п/п	Виды занятий	Оснащённость специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения
1	Лекции	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES Office 365 EDUA3 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES
2	Практические занятия	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES Office 365 EDUA3 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES
3	Консультации	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в	Не требуется

		<p>соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Доска аудиторная</p>	
4	Текущий контроль и промежуточная аттестация	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Доска аудиторная</p> <p>Периферийное устройство</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	<p>WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES</p> <p>Office 365 EDUA3 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES</p>
5	Самостоятельная работа студентов	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Доска аудиторная</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	Не требуется