

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d

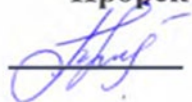
МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

«Государственный университет по землеустройству»

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по учебной работе



/Л.П. Подболотова /

« 17» мая 2025 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.02 Девелопмент недвижимости

(шифр и название дисциплины)

направление подготовки **21.04.02 Землеустройство и кадастры**

(шифр и название направления подготовки)

профиль **Управление недвижимостью**

уровень высшего образования **магистратура**

(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация **магистр**

(название)

Москва
2025



Рабочая программа разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (далее – ФГОС ВО) по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры (уровень магистратура), утверждённого приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 11.08.2020 N 945 на кафедре Управления земельными ресурсами и объектами недвижимости ФГБОУ ВО «ГУЗ» в соответствии со следующими нормативными документами

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утверждённый приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301.

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утверждённый приказом Министерства науки и высшего образования РФ от 11.08.2020 № 945, направленности (профилю) «Управление недвижимостью».

Рабочая программа дисциплины составлена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) высшего образования и учитывает особенности обучения при инклюзивном образовании инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

Рабочая программа дисциплины разработана к.э.н., доц. Н.А. Ивановой, к.э.н., доц. В.М. Столяровым, рассмотрена и одобрена на заседании кафедры Управления земельными ресурсами и объектами недвижимости.

Протокол № 8 от 23.04.2025 г.

Проверено

зам. руководителя УМС
Олексенко О.М.



1. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

1.1 Цели и задачи

Рабочая программа дисциплины *Б1.В.02 Девелопмент недвижимости* (далее – дисциплина) составлена в соответствии с требованиями 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утверждённым приказом Министерства образования и науки Российской Федерации № 945 от 11 августа 2020 года, зарегистрированным в Минюсте 21 августа 2020 года, рег. номер 59379 направленность (профиль) «Управление недвижимостью», с учётом профессионального стандартов 10.009 Землеустроитель, 10.006 Градостроитель

Цель учебной дисциплины - получение обучающимися теоретических знаний о развитии и управлении объектами недвижимости, о современном законодательстве, регулирующем инвестиционную, строительную и оценочную деятельность, о различных методах к оценке недвижимости, об анализе эффективности инвестиционного проекта, а также практических навыков (формирование) и готовности к самостоятельной разработке и их применению в составе команды девелоперских проектов для решения коммуникационных задач в профессиональной сфере девелоперских проектов.

Область профессиональной деятельности (по реестру Минтруда)	Типы задач профессиональной деятельности	Задачи профессиональной деятельности
10 Архитектура, проектирование, геодезия, топография и дизайн	Технологический Организационно-управленческий Проектный	Разработка технических регламентов, заданий для исполнителей в области управления недвижимостью Разработка и реализация предложений по оптимизации деятельности структурного подразделения в области управления недвижимостью Управление организационно-техническими мероприятиями в сфере управления объектами недвижимости Определение концепций, целей, задач, ресурсного обеспечения и временных затрат разрабатываемых проектных решений в сфере управления недвижимостью Мониторинг рынка новых разработок, методов, методик и технологий (в том числе информационно-телекоммуникационных, цифровых и искусственного интеллекта) в сфере управления



		недвижимостью. Организация и координация деятельности сотрудников подразделения при осуществлении управления объектами недвижимости Руководство трудовым коллективом в сфере управления объектами недвижимости Планирование и организация работ по направлениям деятельности структурных подразделений в сфере управления объектами недвижимости Разработка технически обоснованных норм выработки, требований охраны труда, режима секретности при производстве изысканий для разработки решений в сфере управления объектами недвижимости Использование современных средств моделирования и прогнозирования в области профессиональной деятельности, включая автоматизированные системы и программные продукты. Разработка заданий для исполнителей и проведение анализа полученных результатов по планированию и организации управления объектами недвижимости
--	--	---

К основным **задачам** изучения дисциплины относится подготовка обучающихся к выполнению следующих трудовых функций в соответствии с профессиональными стандартами:

- освоение основных определений и понятий в области девелопмента объектов недвижимости;
- участие в разработке и реализации проектов девелопмента;
- управление финансированием девелопмента недвижимости;
- управление рисками проекта;
- проведение анализа рыночной среды;
- оценка эффективности девелоперских проектов;
- оценка рисков девелопмента;
- разработка бизнес-планов развития недвижимости;
- оценивание экономических и социальных условий возможности реализации девелоперских проектов



Наименование профессиональных стандартов (ПС)	Код, наименование и уровень квалификации ОТФ, на которые ориентирована дисциплина	Код и наименование трудовых функций, на которые ориентирована дисциплина
10.009 Землеустроитель	ОФТ С. Проведение исследований по вопросам рационального использования земель и их охраны, совершенствования процесса землеустройства - 7	ТФ С/03.7 Разработка методов и новых технологий проведения землеустройства, регулирования земельных отношений, управления земельными ресурсами и объектами недвижимости
10.006 Градостроитель	ОФТ С. Руководство процессом градостроительного проектирования - 7	ТФ С/02.7 Управление подготовкой и мониторинг реализации документов территориального планирования, градостроительного зонирования, нормативов градостроительного проектирования и документации по планировке территорий

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы индикаторами достижения компетенций

Планируемыми результатами обучения по дисциплине (модулю) является формирование у обучающихся названных ниже компетенций или их части, оцениваемой с помощью индикаторов достижения компетенций.

В рамках изучения дисциплины (модуля) осуществляется практическая подготовка обучающихся к будущей профессиональной деятельности. Результатом обучения по дисциплине является формирование у обучающихся практических навыков:

- анализе правовых фактов в отношении земельных участков и иного недвижимого имущества и возникающих связанных с ними имущественных отношений по поводу комплексного развития территорий;
- анализе различных правовых, экономических и социальных явлений, фактов, норм проектирования, являющихся объектами профессиональной деятельности;
- анализе лучших практик управления проектами развития территорий и использования их при реализации своей профессиональной деятельности;
- определении эффекта, получаемого от недвижимости на разных стадиях ее создания и функционирования, оценки недвижимости в соответствии со стандартами;
- составлении проектов развития недвижимости;
- решении практических задач согласно алгоритму организации и реализации проектов развития недвижимости.



Планируемые результаты освоения образовательной программы представлены в таблице 1.1:

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Код и наименование компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Основание (ПС)
ПК-1. Способен проводить исследования по вопросам рационального использования земель и их охраны с использованием специализированных электронных информационно-аналитических ресурсов, материалов ДЗЗ, профессиональных прикладных программ в профессиональной деятельности	ПК-1.1 - знает процедуру и принципы подготовки и проведения исследований, экспериментов и испытаний проектных разработок; ПК-1.2 - умеет планировать и проводить исследования, технические разработки, патентный поиск, эксперименты и испытания в области или сфере профессиональной деятельности; ПК-1.3 - владеет навыками применения специализированных электронных информационно-аналитических ресурсов, материалов ДЗЗ, профессиональных прикладных программ;	- демонстрирует знание сущности и содержания основных понятий, категорий, институтов, правовых статусов субъектов и объектов в области землеустройства, кадастров; - может анализировать правовые факты в отношении земельных участков и иного недвижимого имущества и возникающие в связи с ними имущественные отношения по поводу комплексного развития территорий; - умеет анализировать, толковать и правильно применять федеральные, региональные и местные нормы землеустроительного и градостроительного проектирования; - может принимать решения и совершать действия по управлению проектами развития территорий в точном соответствии с требованиями социальной, экономической и экологической эффективности; - владеет навыками составления практических рекомендаций по использованию результатов научных исследований и передовых практик при реализации проектов управления недвижимостью	<i>10.009 Землеустроитель 10.006 Градостроитель</i>

3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Девелопмент недвижимости» - входит в часть, формируемую участниками образовательных отношений, подготовки студентов по направлению 21.04.02 «Землеустройство и кадастры» по направленности (профилю) подготовки «Управление недвижимостью».

Дисциплина изучается на 2-ом курсе в 4-ом семестре на очной форме обучения.



Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании компетенций, содержится в ниже представленной таблице:

<i>Компетенция</i>	<i>Предшествующие дисциплины</i>	<i>Данная дисциплина</i>	<i>Последующие дисциплины</i>
ПК -1	Современные проблемы управления недвижимостью Зарубежный и отечественный опыт управления развитием объектов недвижимости Механизмы управления объектами недвижимости	Девелопмент недвижимости	Дипломное проектирование

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоёмкость дисциплины «Девелопмент недвижимости» составляет 3 зачётных единиц или 108 академических часа.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		
	очная форма обучения	заочная формы обучения	очно-заочная форма обучения
Общая трудоемкость дисциплины, в т.ч. ПП	108	108	108
Практическая подготовка (ПП)*			
Контактная работа обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) (всего)	36	12	14
Аудиторная работа (всего):	36	12	14
в т. числе:			
Лекции	8	2	2
Семинары, практические занятия	28	10	12
Лабораторные работы			
Курсовое проектирование	КР	КР	КР
Самостоятельная работа обучающихся	72	87+9	94
Вид промежуточной аттестации обучающегося (зачет / экзамен)	Экзамен	экзамен	экзамен

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.



Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводится в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работы в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Содержание учебной дисциплины

Таблица 5.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов					
	Очная					
	всего	в том числе				
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС
1	2	3	4	5	6	7
Тема 1 Основные понятия дисциплины «Девелопмент недвижимости»	11	1	2			8
Тема 2 Сущность и организация девелопмента недвижимости	11	1	2			8
Тема 3 Девелопер и его функции. Выбор и оценка проекта девелопмента: этапы, критерии и методы	14	1	4			9
Тема 4 Техническая эксплуатация объектов недвижимости	14	1	4			9
Тема 5 Основные риски и контроль качества реализации девелоперских проектов	14	1	4			9
Тема 6 Финансирование девелоперских проектов	14	1	4			9
Тема 7 Оценка стоимости девелоперских проектов	15	1	4			10
Тема 8 Экологическое обоснование проектов девелопмента	15	1	4			10
Экзамен						
Всего часов	144	8	28	-	-	72

Основными этапами формирования указанных компетенций при изучении студентами дисциплины являются последовательное изучение содержательно связанных между собой *разделов (тем)* учебных занятий. Изучение каждого раздела



(темы) предполагает овладение студентами необходимыми компетенциями. Результат аттестации студентов на различных этапах формирования компетенций показывает уровень освоения компетенций студентами.

5.2 Распределение контактной работы по видам занятий

Таблица 5.2 - Распределение контактной работы по видам занятий для очной формы обучения

Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	виды, формы и место проведе- ния учебной работы, формы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа,		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, се- минар- ские, за- нятия, час.			
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Тема 1 Основные по- нятия дисциплины «Девелопмент недви- жимости»	Понятие девелопмента. Основ- ные определения. Участники девелоперской деятельности	1			4	4	Лекция- визуали- зация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Тема 2 Сущность и организация девелопмента недви- жимости	Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом разви- тии. Содержание и этапы про- цесса девелопмента. Иницииро- вание проекта девелопмента. Оценка инициативы. Обеспе- чение правовых возможностей для реализации проекта и проработка схем финансирования. Разра- ботка технико-экономического обоснования и проектирование. Получение согласований проекта с органами государственного контроля и регулирования. Со- здание системы договорных обя- зательств между участниками ре- ализации проекта. Внедрение проекта развития (строитель- ство). Распоряжение результа- тами развития (оформление прав собственности, передача объекта в управление, сдача в аренду, продажа).	1			4	4	Лекция- визуали- зация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	виды, формы и место проведе- ния учебной работы, формы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа,		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, се- минар- ские, за- нятия, час.			
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Тема 3 Девелопер и его функции. Выбор и оценка про-екта девелопмента: этапы, критерии и методы	Девелопмент и девелопер. Девелопер и рынок. Девелопер как предприниматель. Сфера деловой активности – критерии выбора. Основные подходы к экспертизе проекта.	1			4	4	Лекция- визуали-зация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Тема 4 Техническая эксплуатация объек-тов недвижимости	Определение и значение техни-ческой эксплуатации. Правовые основы. Техническое обслужи-вание зданий и сооружений. Строительный контроль. Основ-ные положения. Анализ затрат и эффективности эксплуатации	1			4	4	Лекция- визуали-зация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Тема 5 Основные риски и контроль ка-чества реализации девелоперских про-ектов	Сущность управления рисками в жизненных циклах воспроизвод-ственных процессов недвижимо-сти. Качественные методы оценки риска. Количественные методы оценки риска. Оценка рис-ков в девелоперской деятельности по фазам жизненного цикла инве-стиционно-строительного про-екта. Методы снижения воздей-ствия рисков	1			4	4	Лекция- визуали-зация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	виды, формы и место проведе- ния учебной работы, формы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа,		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, се- минар- ские, за- нятия, час.			
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Тема 6 Финансирова- ние девелоперских проектов	Финансирование девелоперских проектов с применением заём- ных средств. Особенности финансирования девелоперских проектов, реализуемых с уча- стием государства. Ипотечное кредитование при финансирова- нии жилищного строительства. Налогообложение девелопмента	1			4	4	Лекция- визуали- зация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Тема 7 Оценка стои- мости девелоперских проектов	Показатели экономической эф- фективности. Оценка перспек- тивного инвестиционно-строи- тельного проекта	1			5	4	Лекция- визуали- зация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Тема 8 Экологическое обоснование проектов девелопмента	Экологические требования к про- ектной и предпроектной доку- ментации. Методика комплекс- ной оценки окружающей среды. Классификация мероприятий по управлению экологическим риском	1			5	4	Лекция- визуали- зация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
	Общий лекционный объем		18				5	
	Лабораторные, практические и семинарские занятия							
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Практическое занятие 1	Общие положения. Основы деве- лопмента. Современные особен- ности рынка недвижимости.			2	4	4	Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	виды, формы и место проведе- ния учебной работы, формы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа,		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, се- минар- ские, за- нятия, час.			
		Управление стоимостью недви- жимости в процессе реализации девелоперского проекта						
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Практическое занятие 2	Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом разви- тии. Содержание и этапы про- цесса девелопмента. Иницииро- вание проекта девелопмента. Оценка инициативы. Обеспече- ние правовых возможностей для реализации проекта и проработка схем финансирования. Разра- ботка технико-экономического обоснования и проектирование. Получение согласований проекта с органами государственного контроля и регулирования. Со- здание системы договорных обя- зательств между участниками ре- ализации проекта. Внедрение проекта развития (строитель- ство).			2	4	4	Устный опрос, тестирование
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Практическое занятие 3	Девелопмент и девелопер. Деве- лопер и рынок. Девелопер как			4	5	4	Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	виды, формы и место проведе- ния учебной работы, формы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа,		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, се- минар- ские, за- нятия, час.			
		предприниматель. Сфера деловой активности – критерии выбора. Основные подходы к экспертизе проекта.						
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Практическое занятие 4	Методы повышения энергоэф- фективности Обеспечение без- опасности при эксплуатации зда- ний Использование современных технологий и программного обеспечения Будущее техниче- ской эксплуатации объектов не- движимости Анализ затрат и эф- фективности эксплуатации			4	5	4	Устный опрос
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Практическое занятие 5	Сущность управления рисками в жизненных циклах воспроизвод- ственных процессов недвижимо- сти. Качественные методы оценки риска. Количественные методы оценки риска. Оценка рисков в девелоперской деятель- ности по фазам жизненного цикла инвестиционно-строитель- ного проекта. Методы снижения воздействия рисков			4	5	4	Устный опрос, тестирование



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы достижения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	виды, формы и место проведе- ния учебной работы, формы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа,		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, се- минар- ские, за- нятия, час.			
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Практическое занятие 6	Финансовый механизм в управ- лении недвижимостью. Меха- низмы проектного финансиروания. Информационно-коммуни- кационные механизмы инвести- рования. Методы финансового планирования			4	5	4	Устный опрос
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Практическое занятие 7	Анализ преимуществ местополо- жения объекта для выхода компа- нии на рынок недвижимости.			4	5	4	Устный опрос
ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-1.3	Практическое занятие 8	Природоохранительное законо- дательство РФ. Экологические требования к проектной и пред- проектной документации. Мето- дика комплексной оценки окру- жающей среды. Классификация мероприятий по управлению эко- логическим риском. Стандарты «зелёного» строительства в Рос- сии и за рубежом			4	5	4	Устный опрос, тестирование
	Итого		8		28	72		

6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Оценочные материалы по дисциплине (модулю) являются неотъемлемой частью рабочей программы и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой (Приложение ФОС).

7 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины «Девелопмент недвижимости»

Порядок изучения дисциплины, следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины, используя методические материалы дисциплины, а также учебно-методическое обеспечение, приведенное в разделе 8 рабочей программы.

2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем успеваемости (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

3. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине (модулю), обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

7.1. Общие методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля), образовательные технологии

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводиться в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работа в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплины в форме курса, составленного на основе результатов научных исследований, проводимых университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- балльно-рейтинговая технология оценивания;
- электронное обучение;
- проблемное обучение;
- разбор конкретных ситуаций.



Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

По итогам текущей успеваемости студенту может быть выставлена оценка по промежуточной аттестации в соответствии с набранными за семестр баллами. Студентам, набравшим в ходе текущего контроля успеваемости по дисциплине от 61 до 100 баллов и выполнившим все обязательные виды запланированных учебных занятий, по решению преподавателя без прохождения промежуточной аттестации может быть выставлена оценка в соответствии со шкалой оценки результатов освоения дисциплины.

Результат обучения считается сформированным (повышенный уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний, использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 86 до 100, что соответствует повышенному уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается сформированным (пороговый уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 61 до 85,9, что соответствует пороговому уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается несформированным, если студент при выполнении заданий не демонстрирует знаний учебного материала, допускает ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задания, не демонстрирует необходимых умений, качество выполненных заданий не соответствует установленным требованиям, качество их выполнения оценено числом баллов ниже 61, что соответствует до пороговому уровню.

7.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях лекционного типа



Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов тематического плана. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждой темы дисциплины (модуля). Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала. Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы, а также к мероприятиям текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Возможно ведение конспекта лекций в виде интеллект-карт.

7.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях семинарского типа

Практические (семинарские) занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы. Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях.

Практические (семинарские) занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;
- получение умений и навыков составления докладов и сообщений, обсуждения вопросов по учебному материалу дисциплины;
- подведение итогов занятий по рейтинговой системе, согласно технологической карте дисциплины.

7.4. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку обучающегося к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по изучаемой дисциплине. Результаты этой подготовки проявляются в активности обучающегося на занятиях и в качестве выполненных практических заданий и других форм текущего контроля.

При выполнении заданий для самостоятельной работы рекомендуется проработка материалов лекций по каждой пройденной теме, а также изучение рекомендуемой литературы, представленной в Разделе 8.

В процессе самостоятельной работы при изучении дисциплины студенты могут использовать в специализированных аудиториях для самостоятельной работы компьютеры, обеспечивающему доступ к программному обеспечению, необходимому для изучения дисциплины, а также доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) и электронной библиотечной системе (ЭБС), где в



электронном виде располагаются учебные и учебно-методические материалы, которые могут быть использованы для самостоятельной работы при изучении дисциплины.

Для обучающихся по заочной форме обучения самостоятельная работа является основным видом учебной деятельности.

8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для реализации образовательной программы по дисциплине (модулю)

8.1 Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/ магистратуры, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: настенным экраном (стационарным или переносным), маркерной доской и (или) меловой доской, мультимедийным проектором (стационарным или переносным).

Все помещения, используемые для проведения учебных занятий и самостоятельной работы, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

Аудитория 3110 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Трибуна для выступлений, проектор – 1 шт, экран – 1 шт. Ноутбук ASUS X553M. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО).

Аудитория 4310 для проведения занятий лекционного типа, семинарского типа, курсового проектирования, групповых и индивидуальных консультаций, для текущего контроля и промежуточной аттестации, занятий практического типа:

Рабочее место преподавателя. Рабочие места обучающихся. Мультимедийный проектор. Ноутбук ASUS X553M. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО).

Аудитории - помещения для самостоятельной работы обучающихся, имеется подключение к сети «Интернет» и доступ в электронную информационно-образовательную среду:

Читальный зал. Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.

Аудитории 2203-2212 (компьютерные классы):



Читальный зал. Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.

Для проведения промежуточной аттестации по дисциплине используются компьютерные классы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета и/или учебные аудитории, укомплектованные мебелью и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде университета. Для организации самостоятельной работы обучающихся используются:

- компьютерные классы университета;
- библиотека (медиазал), имеющая места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории университета, так и вне ее.

ЭИОС университета обеспечивает:

- доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик;
- формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы.

В случае реализации образовательной программы с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий ЭИОС дополнительно обеспечивает:

- фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательной программы;
- проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;
- взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».



8.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

- MS Office;
- Операционная система Windows;
- Антивирус Касперский;
- Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ».

8.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

- Электронно-библиотечная система издательства «Лань». [Электронный ресурс]. – URL: <https://e.lanbook.com/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронно-библиотечная система ibooks.ru («Айбукс»). – URL: <https://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронная библиотека ЮРАЙТ. – URL: <https://urait.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Единое окно доступа к образовательным ресурсам - каталог образовательных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической библиотеке для общего и профессионального образования». – URL: <http://window.edu.ru/> — Режим доступа: свободный.
- Словари и энциклопедии. – URL: <http://academic.ru/> — Режим доступа: свободный.
- Научная электронная библиотека "КиберЛенинка" — это научная электронная библиотека, построенная на парадигме открытой науки (Open Science), основными задачами которой является популяризация науки и научной деятельности, общественный контроль качества научных публикаций, развитие междисциплинарных исследований, современного института научной рецензии и повышение цитируемости российской науки. – URL: <http://cyberleninka.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

- Национальный Открытый Университет "ИНТУИТ". Бесплатное образование. [Электронный ресурс]. – URL: <https://intuit.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.5. Перечень печатных и электронных изданий, используемых в образовательном процессе:

1 Котляров, М. А. Основы девелопмента недвижимости : монография / М. А. Котляров. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 160 с.

2 Ленд-девелопмент городских территорий / В. В. Бредихин, К. И. Лось, А. В. Бредихин [и др.]. – Курск : ЗАО «Университетская книга», 2025.



3 Управление недвижимостью. Том 2: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2020. – 512 с

4 Максимов, С. Н. Управление территориями и недвижимым имуществом (экономика недвижимости) : учебное пособие для среднего профессионального образования / С. Н. Максимов. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 447 с.

5 Организация строительства и девелопмент недвижимости : Учебник в 3 х томах / В. В. Волгин, А. О. Вонгай, К. П. Грабовый [и др.]. – 5-е издание, переработанное и дополненное. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью Информационно-издательское агентство "Просветитель" Издательство АСВ, 2024. – 708 с.

Дополнительная литература

1 Шульженко, Н. А. Девелопмент в муниципальном градостроительстве и промышленном производстве / Н. А. Шульженко, Ю. Н. Пушилина. – Тула : Тульский государственный университет, 2024. – 238 с.

2 Герасимова, Л. Н. Девелопмент в строительной отрасли: управление, финансы, учет : учебник / Л. Н. Герасимова. – Москва : Общество с ограниченной ответственностью "Русайнс", 2024. – 724 с.

3 Россоха, Е. В. Инвестиции и девелопмент на рынке недвижимости : учебно-методическое пособие для студентов первой ступени образования по специальности 1-26 02 02 "Менеджмент", направление специальности 1-26 02 02-04 "Менеджмент недвижимости" / Е. В. Россоха, А. И. Рябоконь. – Минск : Белорусский государственный технологический университет, 2023. – 102 с.

4 Господинов, С. Г. Геоинформационное управление недвижимостью / С. Г. Господинов. – Саарбрюккен : LAP LAMBERT, 2023. – 141 с.

5 Моттаева, А. Б. Стратегия управления государственной и муниципальной собственностью. Теория и практика: монография / А. Б. Моттаева, В. А. Лукинов, Ас. Б. Моттаева. — Москва: Московский государственный строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 360 с. — ISBN 978-5-7264-1185-9. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS

6 Россоха, Е. В. Инвестиции и девелопмент на рынке недвижимости : учебно-методическое пособие для студентов первой ступени образования по специальности 1-26 02 02 "Менеджмент", направление специальности 1-26 02 02-04 "Менеджмент недвижимости" / Е. В. Россоха, А. И. Рябоконь. – Минск : Белорусский государственный технологический университет, 2023.

7 Алексеева, Л. И. Управление недвижимостью : Учебное пособие / Л. И. Алексеева, И. В. Васильева. – Санкт-Петербург : Центр научно-информационных технологий "Астерион", 2024. – 126 с.

8.6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемых в образовательном процессе:



- Личный кабинет ЭИОС [Электронный ресурс]. – URL: <https://eos.guz.ru/system/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронная информационно-образовательная среда. [Электронный ресурс]. – URL: <https://eos.guz.ru/system/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Индикаторы рынка недвижимости [Электронный ресурс]. – URL: <https://www.irn.ru/> — Режим доступа: свободный;
- РБК.Недвижимость [Электронный ресурс]. –URL: <https://realty.rbc.ru/> — Режим доступа: свободный.
- Рынок недвижимости России [Электронный ресурс]. –URL: <http://realtymarket.ru/> — Режим доступа: свободный.

9. Организация обучения по дисциплине (модулю) для лиц с ограниченными возможностями

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производится с учетом предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);



- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);

- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);

- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);

- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.



ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ,
ВНОСИМЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ

№ п	Содержание изменения	Протокол заседания кафедры	Автор рабочей программы дис- циплины, ответ- ственный за вне- сение изменений	Зав. кафедрой
1	Обновление рабочей про- граммы в соответствии с ФГОС ВО с учетом проф. стандартов (3++)	№ _____ от _____ 2025 г.		
2				
3				
4				