

Міністерство освіти і науки України



ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

ННІ Бізнесу та інформаційних технологій
Кафедра Економіки та підприємництва

СИЛАБУС освітнього компонента – ВК фаховий Девелопмент нерухомості

Освітній рівень	другий (магістерський)
Галузь знань	19 Архітектура та будівництво
Спеціальність	192 Будівництво та цивільна інженерія
Освітня програма	ОПП Девелопмент будівництва
Обсяг освітнього компонента	4 кредити ECTS (120 академічних годин)
Види аудиторних занять	лекції, практичні
Індивідуальні завдання	розрахунково-графічна робота
Форми підсумкового (семестрового) контролю	залік

Викладач (Викладачі):

Пандас Анастасія Валеріївна, к.е.н., доцент, доцент кафедри економіки та підприємництва,
pandas@ogasa.org.ua

Практикуючий експерт-оцінювач

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінка майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізації в межах напрямку: 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». № свідоцтва: МФ№138 від 19.10.2019 р.

Підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напрямку: 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них". Посвідчення: МФ №113-ПК від 06.10.2023 р.

В процесі вивчення даної дисципліни студенти знайомляться з теорією та практикою девелопменту нерухомості, формують комплексний підхід до планування та реалізації девелоперських проєктів, а також аналізують економічні процеси на ринку нерухомості. Вони застосовують на практиці інструментарій фінансового та ринкового аналізу, розробляють та оцінюють проєкти девелопменту, а також вивчають методи управління ризиками та планування реалізації проєктів. Наприклад, студенти вчать використовувати теоретичні, правові та організаційні засади девелопменту, методика фінансового аналізу та оцінки інвестицій, а також управлінські аспекти з урахуванням міжнародного досвіду та специфіки українського ринку.

Передумови для вивчення освітнього компонента: набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими ОК як Аналіз ринку нерухомості, Оцінка та управління нерухомістю.

Диференційовані програмні результати навчання:

знати:

- поняття і сутність девелопменту нерухомості;

- законодавчі та нормативні аспекти девелопменту нерухомості;
- етапи процесу девелопменту нерухомості від концепції до завершення;
- види девелопменту нерухомості;
- методи оцінки та аналізу інвестицій у нерухомість;
- основи управління проектами у сфері нерухомості;
- принципи фінансування проектів девелопменту;
- маркетингові стратегії у сфері нерухомості;
- ризики та способи їх управління у девелопменті нерухомості.

володіти:

- інструментами фінансового аналізу та оцінки інвестицій;
- методиками управління проектами;
- інструментами маркетингових досліджень у девелопменті нерухомості;
- методиками оцінки та управління ризиками.

вміти:

- розробляти та аналізувати концепції девелопменту нерухомості;
- здійснювати фінансовий аналіз проєктів та розраховувати економічну ефективність інвестицій;
- керувати проектами на всіх етапах їх реалізації;
- проводити маркетингові дослідження та розробляти маркетингові стратегії;
- виявляти та оцінювати ризики проєктів, розробляти плани їх мінімізації;
- використовувати сучасні технології та програмне забезпечення у процесі девелопменту.

Тематичний план

Тема 1 Девелопмент як вид економічної діяльності.

Тема 2 Суб'єкти та об'єкти процесу девелопменту нерухомості.

Тема 3 Основні етапи девелопменту нерухомості.

Тема 4 Види девелопменту.

Тема 5 Інвестування девелопменту нерухомості.

Тема 6 Фактори, що впливають на підходи і методи девелопменту.

Тема 7 Управління ризиками в девелопменті нерухомості.

Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний та максимальний рівень оцінювання щодо отримання «заліку» за освітнім компонентом «Девелопмент нерухомості» складає від 60 балів до 100 балів.

За освітнім компонентом передбачено виконання розрахунково-графічної роботи.

Зміст розрахунково-графічної роботи пов'язаний із закріпленням теоретичних питань програми освітнього компонента «Оцінка та управління нерухомістю», містить у собі аналіз ринку нерухомості і оцінка реального об'єкта нерухомості, що на час оцінки представлений на ринку методами порівняльного, витратного і дохідного підходів.

Розрахунково-графічна робота передбачена з тем ОК. Зміст розрахунково-графічної роботи пов'язаний із закріпленням і поглибленням теоретичних питань програми дисципліни «Девелопмент нерухомості». Розрахунково-графічна робота включає аналіз ринку, розробку концепції проєкту, фінансовий аналіз, маркетинговий план, оцінку ризиків та впливу на довкілля, управління проєктом. Вона охоплює всі ключові аспекти девелопменту, від початкового дослідження до детального планування і управління проєктом. Завершується робота висновками та рекомендаціями щодо реалізації проєкту.

Семестровий контроль проводиться у формі заліку.

Підсумковий контроль знань проводиться для студентів, що не змогли з будь-яких причин набрати необхідну кількість балів, або для студентів, що бажають збільшити вже набрану кількість

балів. Підсумковий контроль знань здійснюється у вигляді усної бесіди з викладачем (комісією викладачів) по тематиці ОК.

Інформаційне забезпечення

Основна література

1. Оцінка нерухомого майна: підручник / Драпиковський О., Іванова І., Смольнікова С./ За ред. Шалаєва В. – К.: Арт Економі, 2021. 432 с.
2. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. – К.: Видавничий дім «Кий», 2015. 504 с.

Допоміжні джерела інформації

1. Азарова І. Б. Характерні особливості та класифікація девелоперських проєктів. Управління розвитком складних систем. 2017. URL : <http://212.111.196.173/bitstream/handle/987654321/2780/3.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.
2. Андрєєва, В. (2020). Фінансування девелоперських проєктів як механізм функціонування ринку нерухомості. Вчені записки Університету «КРОК», (3 (59), 24–29.
3. Асаул А.М., Павлов В.І., Пилипенко І.І., Павліха Н.В., Кривов'язюк І.В. Ринок нерухомості: навч. посібн., вид. 3-тє. К.: Кондор, 2010. 336 с.
4. Бондарчук Н.В. Економіко-інституціональні аспекти формування девелопменту як інноваційноінвестиційної інфраструктури будівельної галузі /Н.В.Бондарчук// Ефективна економіка. - 2017. - №10 [Електронний ресурс]. – режим доступу: <http://www.economy.nauka.com.ua>
5. Загорко П.П., Гриценко О.С., Запечна Ю.О., Гао Шаоцин. Модель оцінювання діяльності девелоперської компанії // Міжвідомчий наук.-тех. зб. «Будівельне виробництво».-Вип.61.- К.:БП НДІБП, 2016.- с. 37-40.
6. Івахненко І.С., Клімчук М.М. Синкретизм “Greenlease” та “Surveying” в формуванні системи девелоперського управління на будівельних підприємствах // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: Збірник наукових праць. – Вип. 36 Економічний. – К. КНУБА, 2018.- с.33-40.
7. Рашковський О.А. Девелопмент як принципово нова концепція організації інвестиційного процесу/ О.А.Рашковський //Інвестиції: практика та досвід. - 2016. - №5. - с.106-108.
8. Кіщенко А.О. Класифікація сучасних торговельно-розважальних комплексів за різними ознаками // Архітектурний вісник КНУБА: Наук.-виробн. Збірник.-К:КНУБА, 2015.-Вип.6.- с.257-263.
9. Кіщенко Т.Є. Місце девелопменту в інвестиційно-будівельному процесі // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: Збірник наукових праць. – Вип. 24. – К. КНУБА, 2011.- с.51-54.
10. Кіщенко Т.Є., Гусарова Л.В. Особливості девелопменту в реалізації інвестиційних проєктів будівництва об'єктів різного функціонального призначення // Шляхи підвищення ефективності будівництва в умовах формування ринкових відносин: Збірник наукових праць. – Вип. 36 Економічний. – К. КНУБА, 2018.- с.22-26.
11. Телетов О.С., Граділь А.А., Рудь М.П. Інноваційна маркетингова діяльність у житловому будівництві. Маркетинг і менеджмент інновацій. 2015. № 3. С.33-46.