

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего
образования
«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ»

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью (137)»

УТВЕРЖДЕНА:
на заседании кафедры
Протокол №6 от 11 марта 2026 г.

Рабочая программа дисциплины

«ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕДВИЖИМОСТИ»

Направление: 21.03.02 Землеустройство и кадастры

Кадастр недвижимости

Квалификация: Бакалавр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой
электронной подписью
Составитель программы:
Никишина Ольга Валерьевна
Дата подписания: 16.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Утвердил: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 18.06.2026

Документ подписан простой
электронной подписью
Согласовал: Кудрявцева Вера
Александровна
Дата подписания: 18.06.2026

Год набора – 2026

Иркутск, 2026 г.

1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

1.1 Дисциплина «Девелопмент недвижимости» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ДК-1 Способность осуществлять деятельность, находящуюся за пределами основной профессиональной сферы	ДК-1.3

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ДК-1.3	Способен применять современные концепции развития недвижимости, инструментарий процесса девелопмента, его организации, управления и финансирования, проведения всех видов экспертиз инвестиционно-строительного процесса в сфере управления недвижимостью	Знать характеристики недвижимости как объекта девелопмента; подходы в организации строительства и недвижимости. основные принципы процесса девелопмента; организационные формы и структуру управления строительным комплексом; основы разработки концепции проектов девелопмента в любом сегменте рынка недвижимости. Уметь анализировать девелоперский проект; проводить анализ востребованности объектов недвижимости на рынке; выявлять и анализировать риски девелоперских проектов. осуществлять оценку проектных и архитектурных решений проектов девелопмента недвижимости. Владеть навыками поиска необходимой информации, связанной с девелоперской деятельностью; навыками оценки экономической

		эффективности девелоперского проекта. инструментами и методами инвестирования проектов девелопмента.
--	--	--

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Девелопмент недвижимости» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик:

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик:

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 3 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 7
Общая трудоемкость дисциплины	108	108
Аудиторные занятия, в том числе:	48	48
лекции	32	32
лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	16	16
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	60	60
Трудоемкость промежуточной аттестации	0	0
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Зачет	Зачет

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 7

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Девелопмент недвижимости: понятие, структура, субъекты					3	2			
2	Организация девелоперской деятельности.					1	6			
3	Особенности отечественного	3	11					1	20	

	опыта использования земли и иной недвижимости. Зарубежный опыт девелоперской деятельности в условиях создания городской недвижимости									
4	Финансирование инвестиций в недвижимость							3	25	
5	Преинвестицион ная фаза управления проектом в девелопменте	1	12			2	8			
6	Кадастровый учет недвижимости									
7	Управление объектами недвижимости на стадии эксплуатации	2	9					2	15	
	Промежуточная аттестация									Зачет
	Всего		32				16		60	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 7

№	Тема	Краткое содержание
1	Девелопмент недвижимости: понятие, структура, субъекты	Девелопмент, как современный подход к управлению инвестиционно-строительными проектами: основные участники процесса девелопмента, стадии девелопмента Организация девелоперской деятельности. Основные стадии и фазы девелоперского проекта
2	Организация девелоперской деятельности.	Организация девелоперской деятельности. Основные стадии и фазы девелоперского проекта
3	Особенности отечественного опыта использования земли и иной недвижимости. Зарубежный опыт девелоперской деятельности в	Объекты недвижимости и их классификации. Целевое назначение земель в РФ. Особенности ведения земельного кадастра в зарубежных странах

	условиях создания городской недвижимости	
4	Финансирование инвестиций в недвижимость	Виды и формы кредитования и специализированных финансовых инструментов в девелопменте. Источники финансирования девелоперских проектов
5	Прединвестиционная фаза управления проектом в девелопменте	Предынвестиционная проработка проекта, алгоритм разработки концепции девелоперского проекта.
6	Кадастровый учет недвижимости	Особенности технического учета и инвентаризации объектов недвижимости различного назначения
7	Управление объектами недвижимости на стадии эксплуатации	Состав и содержание эксплуатационной документации при строительстве. Основные участники процесса технической эксплуатации объектов недвижимости

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 7

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Специфические особенности девелопмента за вознаграждение (fee- девелопмент)	6
2	Предынвестиционная проработка проекта, алгоритм разработки концепции девелоперского проекта	8
3	Структура и содержание бизнес-плана девелоперского проекта. Расчет показателей эффективности инвестиций	2

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 7

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Написание реферата	20
2	Подготовка к практическим занятиям	15
3	Подготовка презентаций	25

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: групповая дискуссия, семинар в диалоговом режиме

5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям

Методические указания по практическим занятиям для обучающихся по дисциплине «Девелопмент недвижимости» [Электронный ресурс]

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Методические указания по самостоятельным работам обучающихся по дисциплине «Девелопмент недвижимости» [Электронный ресурс]

6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине

6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля

6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

Индикатор достижения компетенции	Критерии оценивания	Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации
ДК-1.3	Устный опрос	Исчерпывающе, последовательно, четко и логически применяет знания комплексного и многостороннего подхода в организации строительства и недвижимости; на высоком уровне обладает навыками поиска необходимой

		информации, связанной с девелоперской деятельностью; свободно демонстрирует навыки оценки экономической эффективности девелоперского проекта.
--	--	---

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 7, Типовые оценочные средства для проведения зачета по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Устный опрос

Пример задания:

1. Сущность и организация девелопмента недвижимости.
2. Девелопмент недвижимости как особый вид инвестиционно- строительной деятельности._

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Зачтено	Не зачтено
Полные, правильные(частично правильные) ответы, которые демонстрируют сформированность этапа компетенции после изучения разделов дисциплины.	Неправильные и/или неполные ответы, которые не позволяют судить о сформированность этапа компетенции после изучения разделов дисциплины.

7 Основная учебная литература

1. Методические указания по проведению практических занятий для обучающихся по направлению "Строительство" по дисциплине "Девелопмент недвижимости"
[Электронный ресурс] : программа: "Управление строительством": квалификация: магистр / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, 2018. - 15.

[Сайт] – URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files3/er-18707.pdf>

2. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся по направлению "Строительство" по дисциплине "Девелопмент недвижимости" [Электронный ресурс] : программа: "Управление строительством": квалификация: магистр / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, 2018. - 17.

[Сайт] – URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files3/er-18708.pdf>

3. Методические указания по выполнению курсового проекта для обучающихся по направлению "Строительство" по дисциплине "Девелопмент недвижимости" [Электронный ресурс] : программа: "Управление строительством": квалификация: магистр / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, 2018. - 15.

[Сайт] – URL: <http://elib.istu.edu/viewer/view.php?file=/files3/er-18709.pdf>

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Мазур И. И. Девелопмент : [учеб. пособие] для использования в учеб. процессе при подгот. менеджеров / И. И. Мазур, В. Д. Шапиро, Н. Г. Ольдерогге, 2004. - 520, [1] с.
2. Максимов С. Н. Управление девелопментом недвижимости : учебник / С. Н. Максимов, 2015. - 332.
3. Ермолаев Е. Е. Девелопмент в строительстве : монография / Е. Е. Ермолаев, С. Б. Сборщиков, 2013. - 357.
4. Федотова М. А. Девелопмент в недвижимости : монография / М. А. Федотова, Т. В. Тазикина, А. А. Бакулина, 2010. - 263.
5. Мурзин А. Д. Недвижимость: экономика, оценка и девелопмент : учебное пособие / А. Д. Мурзин, 2013. - 382.
6. Котляров М. А. Основы девелопмента недвижимости : учебное пособие для вузов / М. А. Котляров, 2022. - 160.

9 Ресурсы сети Интернет

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>

10 Профессиональные базы данных

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>

11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем

1. Лицензионное программное обеспечение Системное программное обеспечение
2. Лицензионное программное обеспечение Пакет прикладных офисных программ

3. Лицензионное программное обеспечение Интернет-браузер

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.
2. Учебная аудитория для проведения лабораторных/практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.