

ЗАТВЕРДЖУЮ”

Завідувач кафедри

В.А. Чудовська

“10” травня 2024 р.



КАРТА ДИСЦИПЛІНИ (СИЛАБУС)

Девелопмент

1) Шифр за ОНП: ВК
2) Навчальний рік: 2024/2025
3) Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
4) Форма навчання: очна, заочна
5) Галузь знань: -
6) Спеціальність: -
7) Компонента спеціальності: вибіркова
8) Семестр: 2-3
9) Викладач (розробник карти): старший дослідник, кандидат економічних наук, завідувач кафедри економіки, менеджменту та управління територіями ВСП «ІНО КНУБА» Чудовська Вікторія Анатоліївна та фахівець кафедри економіки, менеджменту та управління територіями ВСП «ІНО КНУБА» Кустах Юлія Іванівна
10) Мова навчання: українська
11) Необхідні ввідні дисципліни: (що треба вивчити, щоб слухати цей курс) -
12) Мета курсу: оволодіння системою компетентностей у сфері девелопменту, а також інструментарієм, методикою управління девелоперськими проектами на всіх етапах їх реалізації. Курс спрямований на розвиток аналітичних навичок, оцінки інвестиційної привабливості проектів, управління ризиками та набуття практичних вмінь щодо застосування сучасних методів фінансового, правового та маркетингового аналізу у сфері нерухомості.

13) Структура курсу:

Лекції, Год	Практичне заняття, Год	Лабораторні заняття, Год	Контрольна робота	Самостійні робота здобувача, год	Форма підсумкового контролю
24	32	-	1	124	залік
Сума годин:			180		
Загальні кількість кредитів ЄКТС:			6,0		

14 Зміст курсу: (окремо для кожної форми занять – Л/Пр/Лаб/ КР/СРС)**Лекції:**

- Тема 1. Основи девелопменту в сфері будівництва та нерухомості
- Тема 2. Організація девелоперської діяльності
- Тема 3. Методи аналізу і моніторингу ринка нерухомості
- Тема 4. Оцінка вартості та фінансування девелоперських проєктів
- Тема 5. Оперативне планування інвестиційно-будівельної діяльності та управління реалізацією проєктів
- Тема 6. Ризики в сфері девелопмента та їх класифікації
- Тема 7. Маркетингові стратегії та управління продажами в девелоперських проєктах
- Тема 8. Тренди та інновації в девелопменті

Практичні:

- Тема 1. Основи девелопменту в сфері будівництва та нерухомості
- Тема 2. Організація девелоперської діяльності
- Тема 3. Методи аналізу і моніторингу ринка нерухомості
- Тема 4. Оцінка вартості та фінансування девелоперських проєктів
- Тема 5. Оперативне планування інвестиційно-будівельної діяльності та управління реалізацією проєктів
- Тема 6. Ризики в сфері девелопмента та їх класифікації
- Тема 7. Маркетингові стратегії та управління продажами в девелоперських проєктах
- Тема 8. Тренди та інновації в девелопменті

Контрольна робота (КР складається з двох частин: теоретичних питань та виконання проєктного завдання).

Самостійна робота здобувачів вищої освіти:

1	Історія розвитку девелопменту в світі та Україні
2	Види нерухомості у девелопменті
3	Юридичні аспекти укладання угод у девелопменті
4	Методи управління ризиками в девелопменті
5	Роль архітектури та дизайну в успішному девелоперському проєкті
6	Основи маркетингу у девелопменті
7	Маркетингові стратегії у девелопменті
8	Психологія споживача на ринку нерухомості
9	Антикризове управління девелоперськими проєктами
10	Сучасні тренди у будівництві

15) Рекомендована література:

1. Бойцова М., Кобзан С., Петрушина В. Операції з нерухомістю. Видавництво «Фактор», 2007. 632 с.
 2. Скакун Є.В. Організаційно-технологічний інструментарій підготовки проєктів девелопменту у житловому будівництві: автореф. дис. ... канд. техн. наук : 05.23.08 / Скакун Євген Вячеславович ; Київ. нац. ун-т буд-ва і архітектури. - Київ, 2019. - 23 с. : рис., табл.
 3. Гейзер Річард, Гамільтон Девід. Професійний девелопмент нерухомості. Путівник ULI по веденню бізнеса. Видавництво «Манн, Іванов і Фербер», 2014. 600 с.
 4. Долінський Л.Б. Фінансовий ризик-менеджмент: [навч.-метод. Посіб.]. Київ: Національний університет «Києво-Могилянська академія», 2022. 132 с.
 5. Ярошенко Ф. А., Бушуєв С. Д., Танака Х. Управління інноваційними проєктами і програмами на основі системи знань P2M. Київ, 2011. 268 с.
 6. Шкляр Ю. "Девелопмент і сучасні тенденції у будівництві: теорія і практика". – Київ: Видавничий дім "Книжковий клуб", 2021.
- Додаткова література:*
1. Богінська Л. О. Ринок нерухомості: стан та регіональні особливості. Науковий вісник Мукачівського державного університету. 2021. № 2. С. 127-133.
 2. Бутко М. П. Менеджмент інвестиційної діяльності: підруч. [М. П. Бутко, М. Ю. Дітковська та ін.]; за заг. ред. М. П. Бутка. К.: Центр учбової літератури, 2020. 480 с.
 3. В.Ю. Прокопенко, М.А. Столбова Окремі аспекти управління девелоперськими проєктами на ринку нерухомості. Управління розвитком складних систем . №7 Київ: КНУБА. С. 54-57 2015.
 4. Овецька О. В. Управління проєктами: стан та перспективи розвитку підприємства. О. В. Овецька, Н. В.

Кукудяк. Економіка і організація управління. 2022. № 2 (46). С. 139–147.

5. Організація будівництва / С.А. Ушацький, Ю.П. Шейко, Г.М. Тригер та ін.; за ред. С.А. Ушацького. Київ: Кондор, 2007. 521 с.

6. Brukhanskiy R., Yazlyuk B., Bincharovska T. Effective land management in Ukraine using accounting and analytical support. *Problems and Perspectives in Management*, 16 (2), 2018. P. 241-251.

7. Козак С. В. Статистичне оцінювання ринку житлової нерухомості в Україні. *Економічний вісник*. 2024. №6. 571-578 с.

8. Касич А., Глухова В., & Кравченко Х. Аналіз бюджетних інвестиційних ресурсів України. *Економіка та суспільство*. 2022. № 35. <https://doi.org/10.32782/2524-0072/2022-35-36>

9. Шарова О.С. Управління формуванням бачення продукту проєкту девелопменту на фазі проєктування. автореф. дис... канд. техн. наук: 05.13.22 / Шарова Олена Степанівна ; Київський національний ун-т будівництва і архітектури. - К., 2009. - 20 с.

16) Інформаційні ресурси:

1. Держгеокадастр України. URL: <https://e.land.gov.ua>
2. Фонд державного майна України. URL: <https://www.spfu.gov.ua>
3. Офіційний сайт Кабінету Міністрів України. URL: <http://www.kmu.gov.ua/>
4. Інформаційні ресурси у цифровому репозиторії національної бібліотеки імені В.І. Вернадського. URL: <http://www.irbis-nbuv.gov.ua>
5. Електронні книги. URL: <http://www.books.google.com.ua/>
6. Сайт Лун – портал з актуальними даними по ринку нерухомості в Україні. URL: <http://www.lun.ua/>
7. Сайт ОЛХ – портал з продажу в тому числі нерухомості. URL: <https://m.olx.ua/uk/>
8. Build Portal – онлайн-ресурс, присвячений девелопменту та будівництву. URL: <https://budport.com.ua>

17) Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів)

<i>Поточне оцінювання та самостійна робота</i>		
Результати роботи здобувачів вищої освіти протягом семестру (практичні заняття, лекційні заняття, контрольна робота, самостійна робота)	Підсумковий контроль (залік)	Сума
70	30	100

18) Умови допуску до підсумкового контролю:

- відвідування лекцій;
- активність на практичних заняттях;
- дотримання термінів виконання контрольної роботи;
- дотримання умов академічної доброчесності.

19) Політика щодо академічної доброчесності: розуміння здобувачами вищої освіти норм академічної доброчесності.

20) Примітки:

Затверджено на засіданні кафедри економіки, менеджменту та управління територіями
 Протокол № 01/05 від 10.05.2024 р.

Схвалено Науково-методичною радою ВСП «Інститут інноваційної освіти Київського національного університету будівництва і архітектури»
 Протокол № 9 від 13.05.2024 р.