ВІДОКРЕМЛЕНИЙ СТРУКТУРНИЙ ПІДРОЗДІЛ
«ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ»

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Завідуюча кафедрою
Вікторія ЧУДОВСЬКА
_____
«19» червня 2025 р.

КАРТА ДИСЦИПЛІНИ (СИЛАБУС)
ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ

1) Шифр за ОНП: ОК 10
2) Навчальний рік: 2025/2026
3) Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
4) Форма навчання: денна
5) Галузь знань: G «Інженерія, виробництво та будівництво»
6) Спеціальність: G19 «Будівництво та цивільна інженерія»
7) Освітньо-професійна програма: Девелопмент
8) Компонента спеціальності: обов'язкова
9) Семестр: 2
10) Викладач (розробник карти): д.е.н., доцент, професор кафедри девелопменту та просторового планування ВСП «ІІНО КНУБА» Дружинін Максим Андрійович maksim.druzhinin@iino.in.ua Сторінка викладача на сайті ВСП «ІІНО КНУБА»: https://iino.knuba.edu.ua/2017-08-27-11-33-37/kafedry/kafedra-ekonomiky-menedzhmentu-ta-upravlinnia-terytoriiamy?view=article&id=2183:druzhinin-maksim-andrijovich&catid=2
11) Мова навчання: українська
12) Пререквізити (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс): управління проєктами; нормативно-правове та нормативно-технічне забезпечення галузі; ціноутворення та кошторисне нормування у будівництві
13) Мета курсу: оволодіння системою компетентностей у сфері девелопменту, а також інструментарієм, методикою управління девелоперськими проєктами на всіх етапах їх реалізації. Курс спрямований на розвиток аналітичних навичок, оцінки інвестиційної привабливості проєктів, управління ризиками та набуття практичних вмінь щодо застосування сучасних методів фінансового, правового та маркетингового аналізу у сфері нерухомості.
14) Результати навчання:

Програмний результат навчання	Метод перевірки навчального ефекту	Форма проведення занять	Посилання на програмні компетентності
1	*2*	*3*	*4*
ПРН08. Відслідковувати найновіші досягнення в обраній спеціалізації, застосовувати їх для створення інновацій.	Обговорення під час занять, аналіз практичних ситуацій, тематичне дослідження, презентація, КР	Лекція, практичні заняття	ІК СК08 СК11
ПРН09. Підбирати сучасні матеріали, технології і методи виконання процесу будівельного виробництва, враховуючи архітектурно-планувальну, конструктивну частину проекту та базу будівельної організації.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, тестування, КР	Лекція, практичні заняття	ІК ЗК03 ЗК04 СК11
ПРН10. Збирати необхідну інформацію, використовуючи науково-технічну літературу, бази даних та інші джерела, аналізувати і оцінювати її.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, тестування, аналіз практичних ситуацій, КР	Лекція, практичні заняття	ІК СК01 СК05
ПРН12. Здатність розв'язувати проблеми будівництва та цивільної інженерії у нових або незнайомих середовищах за наявності неповної або обмеженої інформації з урахуванням аспектів соціальної та етичної відповідальності.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, тестування, КР	Лекція, практичні заняття	ІК ЗК03 СК09
ПРН13. Приймати ефективні рішення за невизначених умов і вимог, що потребують застосування нових підходів, методів та інструментарію соціально-економічних та техніко-технологічних досліджень.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, тестування, КР	Лекція, практичні заняття	ІК ЗК03 ЗК04 СК09 СК11 СК12

15) Структура курсу:

Лекції, год	Практичне заняття, год	Лабораторні заняття, год	РГР	Самостійні робота здобувача, год	Форма підсумкового контролю
12	12	-	1	66	екзамен
Сума годин:			90		
Загальні кількість кредитів ECTS:			3,0		

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

Лекції - 12 год.

Лекція 1:

Тема 1. Основи девелопменту в сфері будівництва та нерухомості;

Тема 2. Організація девелоперської діяльності.

Лекція 2:

Тема 3. Методи аналізу і моніторингу ринку нерухомості;

Тема 4. Оцінка вартості та фінансування девелоперських проєктів.

Лекція 3:

Тема 5. Оперативне планування інвестиційно-будівельної діяльності та управління реалізацією проєктів;

Тема 6. Технологічна послідовність реалізації девелоперського проєкту.

Лекція 4:

Тема 7. Містобудівні та нормативні основи підготовки девелоперського проєкту.

Лекція 5:

Тема 8. Ризики у сфері девелопменту та їх класифікація
Лекція 6:
Тема 9. Маркетингові стратегії та управління продажами в девелоперських проєктах;
Тема 10. Тренди та інновації в девелопменті.

Практичні: - 12 год.
Тема 1. Основи девелопменту в сфері будівництва та нерухомості;
Тема 2. Організація девелоперської діяльності.
Тема 3. Методи аналізу і моніторингу ринку нерухомості;
Тема 4. Оцінка вартості та фінансування девелоперських проєктів.
Тема 5. Оперативне планування інвестиційно-будівельної діяльності та управління реалізацією проєктів;
Тема 6. Технологічна послідовність реалізації девелоперського проєкту.
Тема 7. Містобудівні та нормативні основи підготовки девелоперського проєкту.
Тема 8. Ризики у сфері девелопменту та їх класифікація
Тема 9. Маркетингові стратегії та управління продажами в девелоперських проєктах;
Тема 10. Тренди та інновації в девелопменті.

Розрахунково-графічна робота (складається з двох частин: теоретичних питань та виконання проєктного завдання).

Самостійна робота здобувачів вищої освіти – 66 год.
Самостійна робота передбачає: вивчення особливостей девелопменту різних видів нерухомості; аналіз архітектурних і конструктивних рішень, сучасних будівельних технологій та BIM; дослідження ринку нерухомості, маркетингу, поведінки споживачів і ціноутворення; опрацювання питань інвестування, ефективності та ризиків девелоперських проєктів; аналіз практичних кейсів; підготовку до практичних занять і підсумкового контролю.

Перелік тем для самостійної роботи:

1. Історія становлення та розвитку девелопменту нерухомості у світі та Україні.
2. Класифікація та особливості основних видів нерухомості в девелопменті.
3. Формування концепції девелоперського проєкту: функціональні, містобудівні та архітектурні рішення.
4. Архітектурно-планувальні рішення сучасних об’єктів нерухомості та їх вплив на ефективність девелоперського проєкту.
5. Проєктування об’єктів нерухомості з урахуванням функціональних, ергономічних, естетичних та експлуатаційних вимог.
6. Конструктивні системи та основні конструктивні рішення об’єктів нерухомості в девелоперських проєктах.
7. Сучасні будівельні матеріали та технології їх застосування при реалізації девелоперських проєктів.
8. Технологічні процеси виконання основних будівельних робіт та їх вплив на строки реалізації девелоперського проєкту.
9. Механізація, автоматизація та цифровізація будівельних процесів у сучасному девелопменті.
10. BIM-технології та інформаційне моделювання в проєктуванні, будівництві та управлінні об’єктами нерухомості.
11. Енергоефективність, інженерні системи та сучасні технології забезпечення експлуатаційних характеристик об’єктів нерухомості.
12. Безбар’єрність, інклюзивність та безпека як складові сучасного девелоперського проєкту.
13. Дослідження ринку нерухомості як основа прийняття девелоперських рішень.
14. Маркетинговий аналіз та визначення цільової аудиторії девелоперського проєкту.
15. Стратегії позиціонування, просування та продажу об’єктів нерухомості.
16. Ціноутворення та формування цінової стратегії у девелопменті нерухомості.
17. Інвестиційне забезпечення девелоперських проєктів та основні джерела їх фінансування.
18. Оцінювання економічної ефективності та інвестиційної привабливості девелоперських проєктів.
19. Управління девелоперським проєктом: учасники, функції та механізми взаємодії.
20. Управління ризиками на різних етапах життєвого циклу девелоперського проєкту.
21. Антикризове управління та механізми забезпечення стійкості девелоперських проєктів.
22. Сучасні тенденції розвитку девелопменту нерухомості: сталий розвиток, smart-технології, енергоефективність та повоєнне відновлення України.

17) Рекомендовані джерела

Основна література:

1. Петраковська О. С., Тацій Ю. О., Гарбар М. С. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст : навчальний посібник. Київ : КНУБА, 2022. 480 с.
2.Тугай О. А., Титок В. В., Ємельянова О. М. та ін. Організація та управління будівництвом : підручник. Київ : Ліра-К, 2024. 399 с.
3. Новаковська І.О., Іщенко Н.Ф., Скрипник Л.Р., Славін І.В. Сучасний менеджмент і маркетинг нерухомості: навч. посіб. Київ : НАУ, 2021. 248 с.
4. Савенко В. І., Куліков П. М., Бондаренко М. І. та ін. Організація та управління будівництвом : посібник. 2-ге вид., допов. Київ : Ліра-К, 2025. 404 с.
5. Долінський Л. Б. Фінансовий ризик-менеджмент : навчально-методичний посібник. Київ : НаУКМА, 2022. 130 с.
6. Дружинін М. А., Геращенко О. П., Кошельний І. А., Костенко Д. В., Федоров С. А., Роговченко В. С. Операційно-виробничі та управлінсько-адміністративні імперативи девелопменту інвестиційно-будівельних проєктів. Просторовий розвиток. 2022. Вип. 1. С. 183–196.
7. Хоменко О. М., Цзін Ц., Ніколаєв Г. В., Приходько О. О., Дружинін М. А., Жалдак Р. Ю., Рижакова Г. С. Сучасна технологія моделювання організаційної підготовки та девелоперського супроводу проєктів будівництва. Просторовий розвиток. 2023. Вип. 3. С. 162–172.
8. Сорокіна Л. В., Гойко А. Ф., Шапошнікова І. О., Гаврилюк В. Я. Статистика в управлінні економікою будівництва і нерухомості : навчальний посібник. Київ : КНУБА, 2021. 178 с.
9. Стеценко С. П., Гойко А. Ф., Ізмайлова К. В. та ін. Економіка будівельного підприємства : навчальний посібник. Київ : Ліра-К, 2022. 508 с.
10. Дружинін М.А. Методологічні та прикладні компоненти впровадження девелоперських проєктів об'єктно-цільових реновацій в будівництві. Містобудування та територіальне планування . 2024. Вип. 85. С. 146-158.
11. Дружинін М.А., Малихіна О.М., Гергі М.С. Базові функціонали організації та управління будівництвом в концепті цифрової трансформації операційних систем підприємств-стейкхолдерів. Будівельне виробництво, 2024, (78), С. 22-29.

Додаткова література:

1. Бутко М. П., Дітковська М. Ю. та ін. Менеджмент інвестиційної діяльності : підручник / за заг. ред. М. П. Бутка. Київ : Центр учбової літератури, 2020. 480 с.
2. Овецька О. В., Кукудяк Н. В. Управління проєктами: стан та перспективи розвитку підприємства. Економіка і організація управління. 2022. № 2 (46). С. 139–147.
3. Малихін М.О., Козак А.А., Дружинін М.А. та ін. Організаційно-технологічний девелопмент та інтегрована реалізація проєктів у будівництві: монографія. Київ: КНУБА, 2025. 201 с.
4. 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
5. Фісуненко П. А., Подрєз В. С., Спиридоненков В. А. Особливості маркетингу в девелопменті в сучасних умовах. Український економічний часопис. 2024. № 6. С. 167–173.
6. Шандрівська О. Я., Мрочко О. Ю. Дослідження ринку нерухомості України в умовах економічної нестабільності. SEMI. 2025. Вип. 9, № 1. С. 112–129.
7. Зайчук С.В., Дружинін М.А., Хоменко О.М. Економічні та функціонально-операційні імперативи формування господарського портфеля підприємства-девелопера в будівництві. Управління розвитком складних систем. 2024. № 57. С. 130–138.
8. Дружинін М.А., Малихін М.О., Степанюк Р.Б. Науково-прикладні засади організаційно-технологічного моделювання девелоперських проєктів у форматі стратегічних інновацій. Містобудування та територіальне планування. 2024. Вип. 87. С. 193–205.
9. Дружинін М.А., Хоменко О.М., Рижакова Г.М. Методологічний концепт і прикладні засади адаптогенної організації будівництва з урахуванням сучасних інноваційно-інвестиційних трендів. Управління розвитком складних систем. 2024. № 59. С. 182–190.

Нормативно-правове забезпечення:

1. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text.
3. Про архітектурну діяльність / Закон України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text
4. Про будівельні норми / Закон України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text
5. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому / Закон України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text
6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень / Закон України.

URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text
7. Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів / Постанова ВРУ. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1359-14
8. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text
9. Про місцеве самоврядування в Україні / Закон України. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр
10. Про основи містобудування / Закон України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12
11. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла / Закон України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15#Text
12. Постанова КМУ №466 від 13.04.2011 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт». https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-п#Text

Інформаційні ресурси:
1. Законодавство України. URL: http://zakon.rada.gov.ua/
2. Кабінет Міністрів України. URL: http://www.kmu.gov.ua/
3. Офіційний сайт Верховної ради України. URL: http://www.rada.gov.ua/
4. Держгеокадастр України. URL: https://e.land.gov.ua
5. Фонд державного майна України. URL: https://www.spfu.gov.ua
6. Державна служба статистики. https://stat.gov.ua
7. Єдина державна електронна система у сфері будівництва (ЄДЕССБ). https://e-construction.gov.ua
8. Дія. Відкриті дані. Будівництво https://diia.data.gov.ua/value/budivnictvo
9. Prozorro – електронна система публічних закупівель. https://www.dzo.com.ua/tenders?page=1&perPage=10&sortOrder=dateCreated.desc
10. Електронні книги. URL: http://www.books.google.com.ua/
11. Сайт Лун – портал з актуальними даними по ринку нерухомості в Україні.URL: http://www.lun.ua/
12. Сайт ОЛІХ – портал з продажу в тому числі нерухомості.URL: https://m.olx.ua/uk/
13. Build Portal – онлайн-ресурс, присвячений девелопменту та будівництву. URL: https://budport.com.ua

18) Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів)

Поточне оцінювання та самостійна робота		Підсумковий контроль (екзамен)	Сума балів
Результати роботи студентів під час семінару/практичної роботи/оцінювання самостійної роботи	Якість виконання індивідуального завдання (ргр)		
50	30	20	100

Критерії оцінювання практичних та індивідуальних завдань

Рівень виконання	**Критерії**
90–100%	Завдання виконано повністю; рішення аргументовані; застосовано відповідні сучасні методи; розрахунки правильні; висновки логічні й професійно обґрунтовані.
75–89%	Завдання виконано в основному правильно; є незначні неточності, що не змінюють обґрунтованість управлінського рішення.
60–74%	Основна логіка дотримана, але наявні змістові/розрахункові помилки, неповне обґрунтування або недостатня інтеграція елементів проєкту.
<60%	Завдання не демонструє досягнення необхідного результату навчання та потребує доопрацювання.

19) Умови допуску до підсумкового контролю:
- відвідування лекцій;
- активність на практичних заняттях;
- дотримання термінів виконання курсової роботи;
- дотримання умов академічної доброчесності.

20) Політика щодо академічної доброчесності: розуміння здобувачами вищої освіти норм академічної доброчесності, визначених чинним законодавством та внутрішніми нормативно-правовими документами Інституту.

21) Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни: https://classroom.google.com/c/ODQwMjg3NDU1NTM0?cjc=zfdgpcrc

22) Примітки:

Затверджено на засіданні кафедри девелопменту та просторового планування Протокол від «19» червня 2025 р. за №02/06
Схвалено Науково-методичною радою ВСП «ІІНО КНУБА» Протокол від «23» червня 2025 р. за № 10

ВІДОКРЕМЛЕНИЙ СТРУКТУРНИЙ ПІДРОЗДІЛ
«ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ»

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Завідуюча кафедрою
Вікторія ЧУДОВСЬКА
_____
«19» червня 2025 р.

КАРТА ДИСЦИПЛІНИ (СИЛАБУС)
ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ

1) Шифр за ОНП: ОК 10
2) Навчальний рік: 2025/2026
3) Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
4) Форма навчання: заочна
5) Галузь знань: G «Інженерія, виробництво та будівництво»
6) Спеціальність: G19 «Будівництво та цивільна інженерія»
7) Освітньо-професійна програма: Девелопмент
8) Компонента спеціальності: обов'язкова
9) Семестр: 2
10) Викладач (розробник карти): д.е.н., доцент, професор кафедри девелопменту та просторового планування ВСП «ІІНО КНУБА» Дружинін Максим Андрійович maksim.druzhinin@iino.in.ua Сторінка викладача на сайті ВСП «ІІНО КНУБА»: https://iino.knuba.edu.ua/2017-08-27-11-33-37/kafedry/kafedra-ekonomiky-menedzhmentu-ta-upravlinnia-terytoriiamy?view=article&id=2183:druzhinin-maksim-andrijovich&catid=2
11) Мова навчання: українська
12) Пререквізити (дисципліни-попередники, які необхідно вивчити, щоб слухати цей курс): управління проєктами; нормативно-правове та нормативно-технічне забезпечення галузі; ціноутворення та кошторисне нормування у будівництві
13) Мета курсу: оволодіння системою компетентностей у сфері девелопменту, а також інструментарієм, методикою управління девелоперськими проєктами на всіх етапах їх реалізації. Курс спрямований на розвиток аналітичних навичок, оцінки інвестиційної привабливості проєктів, управління ризиками та набуття практичних вмінь щодо застосування сучасних методів фінансового, правового та маркетингового аналізу у сфері нерухомості.
14) Результати навчання:

Програмний результат навчання	Метод перевірки навчального ефекту	Форма проведення занять	Посилання на програмні компетентності
1	*2*	*3*	*4*
ПРН08. Відслідковувати найновіші досягнення в обраній спеціалізації, застосовувати їх для створення інновацій.	Обговорення під час занять, аналіз практичних ситуацій, тематичне дослідження, презентація, КР	Лекція, практичні заняття	ІК СК08 СК11
ПРН09. Підбирати сучасні матеріали, технології і методи виконання процесу будівельного виробництва, враховуючи архітектурно-планувальну, конструктивну частину проекту та базу будівельної організації.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, тестування, КР	Лекція, практичні заняття	ІК ЗК03 ЗК04 СК11
ПРН10. Збирати необхідну інформацію, використовуючи науково-технічну літературу, бази даних та інші джерела, аналізувати і оцінювати її.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, тестування, аналіз практичних ситуацій, КР	Лекція, практичні заняття	ІК СК01 СК05
ПРН12. Здатність розв'язувати проблеми будівництва та цивільної інженерії у нових або незнайомих середовищах за наявності неповної або обмеженої інформації з урахуванням аспектів соціальної та етичної відповідальності.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, тестування, КР	Лекція, практичні заняття	ІК ЗК03 СК09
ПРН13. Приймати ефективні рішення за невизначених умов і вимог, що потребують застосування нових підходів, методів та інструментарію соціально-економічних та техніко-технологічних досліджень.	Обговорення під час занять, тематичне дослідження, тестування, КР	Лекція, практичні заняття	ІК ЗК03 ЗК04 СК09 СК11 СК12

15) Структура курсу:

Лекції, год	Практичне заняття, год	Лабораторні заняття, год	РГР	Самостійні робота здобувача, год	Форма підсумкового контролю
10	10	-	1	70	екзамен
Сума годин:			90		
Загальні кількість кредитів ECTS:			3,0		

16) 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 ринку нерухомості;
Тема 4. Оцінка вартості та фінансування девелоперських проєктів.
Тема 5. Оперативне планування інвестиційно-будівельної діяльності та управління реалізацією проєктів;
Тема 6. Технологічна послідовність реалізації девелоперського проєкту.
Тема 7. Містобудівні та нормативні основи підготовки девелоперського проєкту.
Тема 8. Ризики у сфері девелопменту та їх класифікація
Тема 9. Маркетингові стратегії та управління продажами в девелоперських проєктах;
Тема 10. 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 ринку нерухомості;
Тема 4. Оцінка вартості та фінансування девелоперських проєктів.
Тема 5. Оперативне планування інвестиційно-будівельної діяльності та управління реалізацією проєктів;
Тема 6. Технологічна послідовність реалізації девелоперського проєкту.
Тема 7. Містобудівні та нормативні основи підготовки девелоперського проєкту.
Тема 8. Ризики у сфері девелопменту та їх класифікація
Тема 9. Маркетингові стратегії та управління продажами в девелоперських проєктах;
Тема 10. Тренди та інновації в девелопменті.

Розрахунково-графічна робота (складається з двох частин: теоретичних питань та виконання проєктного завдання).

Самостійна робота здобувачів вищої освіти
Самостійна робота передбачає: вивчення особливостей девелопменту різних видів нерухомості; аналіз архітектурних і конструктивних рішень, сучасних будівельних технологій та BIM; дослідження ринку нерухомості, маркетингу, поведінки споживачів і ціноутворення; опрацювання питань інвестування, ефективності та ризиків девелоперських проєктів; аналіз практичних кейсів; підготовку до практичних занять і підсумкового контролю.
Перелік тем для самостійної роботи:

1. Історія становлення та розвитку девелопменту нерухомості у світі та Україні.
2. Класифікація та особливості основних видів нерухомості в девелопменті.
3. Формування концепції девелоперського проєкту: функціональні, містобудівні та архітектурні рішення.
4. Архітектурно-планувальні рішення сучасних об’єктів нерухомості та їх вплив на ефективність девелоперського проєкту.
5. Проєктування об’єктів нерухомості з урахуванням функціональних, ергономічних, естетичних та експлуатаційних вимог.
6. Конструктивні системи та основні конструктивні рішення об’єктів нерухомості в девелоперських проєктах.
7. Сучасні будівельні матеріали та технології їх застосування при реалізації девелоперських проєктів.
8. Технологічні процеси виконання основних будівельних робіт та їх вплив на строки реалізації девелоперського проєкту.
9. Механізація, автоматизація та цифровізація будівельних процесів у сучасному девелопменті.
10. BIM-технології та інформаційне моделювання в проєктуванні, будівництві та управлінні об’єктами нерухомості.
11. Енергоефективність, інженерні системи та сучасні технології забезпечення експлуатаційних характеристик об’єктів нерухомості.
12. Безбар’єрність, інклюзивність та безпека як складові сучасного девелоперського проєкту.
13. Дослідження ринку нерухомості як основа прийняття девелоперських рішень.
14. Маркетинговий аналіз та визначення цільової аудиторії девелоперського проєкту.
15. Стратегії позиціонування, просування та продажу об’єктів нерухомості.
16. Ціноутворення та формування цінової стратегії у девелопменті нерухомості.
17. Інвестиційне забезпечення девелоперських проєктів та основні джерела їх фінансування.
18. Оцінювання економічної ефективності та інвестиційної привабливості девелоперських проєктів.
19. Управління девелоперським проєктом: учасники, функції та механізми взаємодії.
20. Управління ризиками на різних етапах життєвого циклу девелоперського проєкту.
21. Антикризове управління та механізми забезпечення стійкості девелоперських проєктів.
22. Сучасні тенденції розвитку девелопменту нерухомості: сталий розвиток, smart-технології, енергоефективність та повоєнне відновлення України.

17) Рекомендовані джерела

Основна література:
1. Петраковська О. С., Таційй Ю. О., Гарбар М. С. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст : навчальний посібник. Київ : КНУБА, 2022. 480 с.
2.Тугай О. А., Титок В. В., Ємельянова О. М. та ін. Організація та управління будівництвом : підручник. Київ : Ліра-К, 2024. 399 с.

3. Новаковська І.О., Іщенко Н.Ф., Скрипник Л.Р., Славін І.В. Сучасний менеджмент і маркетинг нерухомості: навч. посіб. Київ : НАУ, 2021. 248 с.
4. Савенко В. І., Куліков П. М., Бондаренко М. І. та ін. Організація та управління будівництвом : посібник. 2-ге вид., допов. Київ : Ліра-К, 2025. 404 с.
5. Долінський Л. Б. Фінансовий ризик-менеджмент : навчально-методичний посібник. Київ : НаУКМА, 2022. 130 с.
6. Дружинін М. А., Геращенко О. П., Кошельний І. А., Костенко Д. В., Федоров С. А., Роговченко В. С. Операційно-виробничі та управлінсько-адміністративні імперативи девелопменту інвестиційно-будівельних проєктів. Просторовий розвиток. 2022. Вип. 1. С. 183–196.
7. Хоменко О. М., Цзін Ц., Ніколаєв Г. В., Приходько О. О., Дружинін М. А., Жалдак Р. Ю., Рижакова Г. С. Сучасна технологія моделювання організаційної підготовки та девелоперського супроводу проєктів будівництва. Просторовий розвиток. 2023. Вип. 3. С. 162–172.
8. Сорокіна Л. В., Гойко А. Ф., Шапошнікова І. О., Гаврилюк В. Я. Статистика в управлінні економікою будівництва і нерухомості : навчальний посібник. Київ : КНУБА, 2021. 178 с.
9. Стеценко С. П., Гойко А. Ф., Ізмайлова К. В. та ін. Економіка будівельного підприємства : навчальний посібник. Київ : Ліра-К, 2022. 508 с.
10. Дружинін М.А. Методологічні та прикладні компоненти впровадження девелоперських проєктів об'єктно-цільових реновацій в будівництві. Містобудування та територіальне планування . 2024. Вип. 85. С. 146-158.
11. Дружинін М.А., Малихіна О.М., Гергі М.С. Базові функціонали організації та управління будівництвом в концепті цифрової трансформації операційних систем підприємств-стейкхолдерів. Будівельне виробництво, 2024, (78), С. 22-29.

Додаткова література:

1. Бутко М. П., Дітковська М. Ю. та ін. Менеджмент інвестиційної діяльності : підручник / за заг. ред. М. П. Бутка. Київ : Центр учбової літератури, 2020. 480 с.
2. Овецька О. В., Кукудяк Н. В. Управління проєктами: стан та перспективи розвитку підприємства. Економіка і організація управління. 2022. № 2 (46). С. 139–147.
3. Малихін М.О., Козак А.А., Дружинін М.А. та ін. Організаційно-технологічний девелопмент та інтегрована реалізація проєктів у будівництві: монографія. Київ: КНУБА, 2025. 201 с.
4. 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
5. Фісуненко П. А., Подрєз В. С., Спиридоненков В. А. Особливості маркетингу в девелопменті в сучасних умовах. Український економічний часопис. 2024. № 6. С. 167–173.
6. Шандрівська О. Я., Мрочко О. Ю. Дослідження ринку нерухомості України в умовах економічної нестабільності. SEMI. 2025. Вип. 9, № 1. С. 112–129.
7. Зайчук С.В., Дружинін М.А., Хоменко О.М. Економічні та функціонально-операційні імперативи формування господарського портфеля підприємства-девелопера в будівництві. Управління розвитком складних систем. 2024. № 57. С. 130–138.
8. Дружинін М.А., Малихін М.О., Степанюк Р.Б. Науково-прикладні засади організаційно-технологічного моделювання девелоперських проєктів у форматі стратегічних інновацій. Містобудування та територіальне планування. 2024. Вип. 87. С. 193–205.
9. Дружинін М.А., Хоменко О.М., Рижакова Г.М. Методологічний концепт і прикладні засади адаптогенної організації будівництва з урахуванням сучасних інноваційно-інвестиційних трендів. Управління розвитком складних систем. 2024. № 59. С. 182–190.

Нормативно-правове забезпечення:

1. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text
2. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text.
3. Про архітектурну діяльність / Закон України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/687-14#Text
4. Про будівельні норми / Закон України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1704-17#Text
5. Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому / Закон України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2518-20#Text
6. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень / Закон України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text
7. Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів / Постанова ВРУ. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1359-14
8. Про охорону земель : Закон України від 19.06.2003 № 962-IV. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text
9. Про місцеве самоврядування в Україні / Закон України. URL: http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/280/97-вр

10. Про основи містобудування / Закон України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12
11. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла / Закон України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/978-15#Text
12. Постанова КМУ №466 від 13.04.2011 «Деякі питання виконання підготовчих і будівельних робіт». https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/466-2011-п#Text

Інформаційні ресурси:

1. Законодавство України. URL: http://zakon.rada.gov.ua/
2. Кабінет Міністрів України. URL: http://www.kmu.gov.ua/
3. Офіційний сайт Верховної ради України. URL: http://www.rada.gov.ua/
4. Держгеокадастр України. URL: https://e.land.gov.ua
5. Фонд державного майна України. URL: https://www.spfu.gov.ua
6. Державна служба статистики. https://stat.gov.ua
7. Єдина державна електронна система у сфері будівництва (ЄДЕССБ). https://e-construction.gov.ua
8. Дія. Відкриті дані. Будівництво https://diia.data.gov.ua/value/budivnictvo
9. Prozorro – електронна система публічних закупівель. https://www.dzo.com.ua/tenders?page=1&perPage=10&sortOrder=dateCreated.desc
10. Електронні книги. URL: http://www.books.google.com.ua/
11. Сайт Лун – портал з актуальними даними по ринку нерухомості в Україні.URL: http://www.lun.ua/
12. Сайт ОЛХ – портал з продажу в тому числі нерухомості.URL: https://m.olx.ua/uk/
13. Build Portal – онлайн-ресурс, присвячений девелопменту та будівництву. URL: https://budport.com.ua

18) Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів)

Поточне оцінювання та самостійна робота		Підсумковий контроль (екзамен)	Сума балів
Результати роботи студентів під час семінару/практичної роботи/оцінювання самостійної роботи	Якість виконання індивідуального завдання (ргр)		
50	30	20	100

Критерії оцінювання практичних та індивідуальних завдань:

Рівень виконання	**Критерії**
90–100%	Завдання виконано повністю; рішення аргументовані; застосовано відповідні сучасні методи; розрахунки правильні; висновки логічні й професійно обґрунтовані.
75–89%	Завдання виконано в основному правильно; є незначні неточності, що не змінюють обґрунтованість управлінського рішення.
60–74%	Основна логіка дотримана, але наявні змістові/розрахункові помилки, неповне обґрунтування або недостатня інтеграція елементів проєкту.
<60%	Завдання не демонструє досягнення необхідного результату навчання та потребує доопрацювання.

19) Умови допуску до підсумкового контролю:
- відвідування лекцій;
- активність на практичних заняттях;
- дотримання термінів виконання курсової роботи;
- дотримання умов академічної доброчесності.

20) Політика щодо академічної доброчесності: розуміння здобувачами вищої освіти норм академічної доброчесності, визначених чинним законодавством та внутрішніми нормативно-правовими документами Інституту.

21) Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни: https://classroom.google.com/c/ODQwMjg3NDU1NTM0?cjc=zfdgpcrc

22) Примітки:

Затверджено на засіданні кафедри девелопменту та просторового планування Протокол від «19» червня 2025 р. за №02/06
Схвалено Науково-методичною радою ВСП «ІІНО КНУБА» Протокол від «23» червня 2025 р. за № 10