

**ТЕОРИЯ И МЕТОДИКА ОБУЧЕНИЯ И ВОСПИТАНИЯ (ПО ОБЛАСТЯМ И УРОВНЯМ ОБРАЗОВАНИЯ) /  
THEORY AND METHODS OF TEACHING AND UPBRINGING (BY AREAS AND LEVELS OF EDUCATION)**

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.65>

**РАСКРЫТИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ ПРИ ПОДГОТОВКЕ СПЕЦИАЛИСТОВ В  
ОБЛАСТИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

Научная статья

**Александрова Н.Н.<sup>1,\*</sup>**

<sup>1</sup>Тюменский индустриальный университет, Тюмень, Российская Федерация

\* Корреспондирующий автор (nata\_aleksandr[at]mail.ru)

**Аннотация**

В современных реалиях цели государственной политики и экономики ориентированы на эффективное управление реализуемых инвестиционно-строительных проектов, что обуславливает потребность общества в грамотных специалистах, имеющих организационные, управленческие и аналитические умения и навыки. Решение этой задачи возможно посредством реализации образовательной программы, уровень бакалавриата по направлению «Строительство» в соответствии с ФГОС 3++, профиль «Инвестиционно-строительная деятельность». Она предусматривает приобретение обучающимися соответствующих знаний, умений и навыков в рамках освоения профессиональных компетенций. В данной статье на примере дисциплины «Экономика и управление недвижимостью» учебного плана исследуемой образовательной программы представлено содержание и организационно-методические основы проведения учебных занятий, направленных на раскрытие компетентностно-ориентированного подхода при подготовке специалистов в области инвестиционно-строительной деятельности.

**Ключевые слова:** направление подготовки «Строительство», инвестиционно-строительная деятельность, профессиональные компетенции, экономика и управление недвижимостью, содержание дисциплины, методы обучения.

**DISCLOSURE OF PROFESSIONAL COMPETENCES IN THE TRAINING OF SPECIALISTS IN THE FIELD OF  
INVESTMENT AND CONSTRUCTION ACTIVITIES**

Research article

**Aleksandrova N.N.<sup>1,\*</sup>**

<sup>1</sup>Industrial University of Tyumen, Tyumen, Russian Federation

\* Corresponding author (nata\_aleksandr[at]mail.ru)

**Abstract**

In modern realities, the goals of state policy and economy are focused on the effective management of investment and construction projects, which determines the need of society for competent specialists with organizational, managerial and analytical skills. The solution of this problem is possible through the implementation of the educational programme, the level of Bachelor's degree in the direction of 'Construction' in accordance with FSES 3++, profile 'Investment and construction activity'. It provides for the acquisition of relevant knowledge, skills and abilities by students within the framework of mastering professional competences. In this article, on the example of the discipline 'Economics and Real Estate Management' of the curriculum of the studied educational programme, the content and organizational and methodological foundations of training sessions aimed at identifying the competence-oriented approach in the training of specialists in the field of investment and construction activity are presented.

**Keywords:** training course 'Construction', investment and construction activity, professional competences, economics and real estate management, discipline content, teaching methods.

**Введение**

Разработка национальных проектов и программ развития экономики, делегированных президентом РФ правительству страны, способствует активному развитию городов и территорий. В связи с этим в рамках долгосрочных стратегий возникает потребность в успешной реализации инвестиционно-строительных проектов [1]. Современное общество остро нуждается в грамотных специалистах, обладающих совокупностью компетенций, направленных на эффективное управление инвестиционно-строительными проектами посредством применения организационных, управленческих и аналитических навыков и умений [2]. Наличие таких профессионалов является связующим звеном между различными участниками инвестиционно-строительного процесса, способствуя эффективному использованию ресурсов и реализации проектов, соответствующих современным требованиям рынка.

**Основные положения**

Возможность освоения требуемых компетенций в системе современного образования предусмотрена актуальным на данный момент федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования (ФГОС 3++) уровень бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, на основании которого обучающимися возможно освоение таких видов профессиональной деятельности как:

- изыскательская,
- проектная,

- технологическая,
- организационно-управленческая,
- сервисно-эксплуатационная,
- экспертно-аналитическая [3].

Реализуемые образовательные программы построены таким образом, что каждая дисциплина учебного плана является важной составляющей процесса формирования необходимой системы знаний, умений и навыков выпускника и неотъемлемым элементом компетентностно-ориентированного подхода.

### Основные результаты

В современных условиях при разработке и реализации образовательных программ высшие учебные заведения ориентируются на конкретные виды профессиональной деятельности, учитывают требования потенциальных работодателей и специфику производственных возможностей региона [4]. Кроме этого, важно принимать во внимание материально-технические ресурсы и научные направления конкретного субъекта высшего образования.

По результатам освоения образовательной программы по направлению подготовки 08.03.01 Строительство, профиль «Инвестиционно-строительная деятельность» обучающийся приобретает набор универсальных, общепрофессиональных и профессиональных компетенций [3]. Наиболее эффективное раскрытие данных компетенций возможно в рамках преподавания дисциплины «Экономика и управление недвижимостью», в результате освоения которой обучающийся должен обладать следующими категориями оценки уровня сформированности компетенций, таблица №1.

Таблица 1 - Требования к результатам освоения дисциплины «Экономика и управление недвижимостью» в рамках осваиваемых компетенций

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.65.1>

Компетенция					
УК-9			ПКС -1		
способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности			способность осуществлять деятельность по прединвестиционной подготовке инвестиционно-строительного проекта		
Знать:	Уметь:	Владеть:	Знать:	Уметь:	Владеть:
основные экономические понятия и термины в области экономики и управления недвижимостью	использовать основные экономические понятия и термины при обосновании расчетов в области экономики и управления недвижимостью	навыками применения основных экономических понятий и терминов при обосновании расчетов в области экономики и управления	теоретические и практические основы мониторинга рынка недвижимости и при подготовке инвестиционно-строительного проекта	анализировать ситуацию, сложившуюся на рынке недвижимости, с целью обоснования инвестиционно-строительного проекта	навыками оформления отчета об анализе рынка недвижимости и при подготовке инвестиционно-строительного проекта
экономическое содержание и сущность понятий «объект недвижимости», «недвижимое имущество»	трактовать сведения об экономических явлениях и процессах на рынке недвижимости	навыками применения и развития форм и методы экономического управления недвижимостью			
навыками применения и развития форм и методы экономического управления недвижимостью	использовать методы исследования в области экономики и управления недвижимостью	навыками принятия решений по результатам исследований в области экономики и управления недвижимостью			

Примечание: составлено по [3]

Следует отметить основные направления, по которым будущие специалисты в области инвестиционно-строительной деятельности должны иметь представления и ключевые навыки эффективного применения полученных знаний в своей профессиональной деятельности [5]:

- анализ рынка недвижимости с учетом текущих рыночных условий и трендов, позволяющих принимать обоснованные решения о вложениях и разработке новых проектов;
- оценка инвестиционных проектов, ориентированная на привлечение финансирования и минимизацию рисков;
- основы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости, позволяющие оптимизировать расходы по поддержанию объектов инвестиционно-строительной деятельности;
- особенности создания, развития и комплексного управления объектов инвестиционно-строительной деятельности.

Представленные категории оценки знаний, умений и навыков позволяют оценить степень освоения компетенций будущих специалистов в области инвестиционно-строительной деятельности при обучении по программе бакалавриата направления «Строительство» [6].

Принимая во внимание представленную выше информацию, в таблице №2 отражено примерное содержание дисциплины «Экономика и управления недвижимостью» для обучающихся по направлению подготовки 08.03.01 Строительство в области инвестиционно-строительной деятельности [7], [8], [9], [10].

Таблица 2 - Примерное содержание разделов дисциплины «Экономика и управление недвижимостью» для освоения требуемых компетенций

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.65.2>

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины
<b>Недвижимость: определение, сущность и классификации</b>		
1	Объект недвижимости	Понятие «объект недвижимости», «недвижимое имущество». Сущность объектов недвижимости, их признаки и особенности. Жизненный цикл объектов недвижимости и его основные закономерности.
2	Классификация объектов недвижимости	Системы классификации объектов недвижимости. Классификация жилых объектов недвижимости. Классификация коммерческих объектов недвижимости, приносящих доход.
<b>Рынок недвижимости и государственное регулирование</b>		
3	Особенности рынка недвижимости	Сущность и субъекты рынка недвижимости. Инфраструктура рынка недвижимости. Этапы и основные направления анализа рынка недвижимости. Алгоритм анализа структуры недвижимости.
4	Государственное регулирование рынка недвижимости	Основные элементы и системы государственного регулирования рынка недвижимости. Сделки с объектами недвижимости. Налогообложение недвижимости и сделок с недвижимостью.
<b>Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости</b>		

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины
5	Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости	Основные направления предпринимательской деятельности на рынке недвижимости. Профессиональные участники рынка недвижимости. Методы предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.
6	Сервейинг и девелопмент объектов недвижимости	Сущность и содержание комплексного подхода к созданию и развитию объектов недвижимости (девелопмент). Сущность и содержание комплексного подхода к управлению объектами недвижимости (сервейинг).
7	Оценка, страхование и риэлтерская деятельность на рынке недвижимости	Объекты и участники оценочной деятельности. Содержание и регулирование оценочной деятельности. Страхование объектов недвижимости. Функции риэлтерской деятельности на рынке недвижимости.

*Примечание: составлено по [7], [8], [9], [10]*

Учебным планом исследуемой образовательной программы, направленной на подготовку специалистов в области инвестиционно-строительной деятельности, в рамках дисциплины «Экономика и управление недвижимостью» предусмотрено проведение лекционных и практических занятий.

Основной формой, рекомендуемой для проведения лекционных занятий, является традиционная организация, носящая информативно-разъяснительный характер с применением презентаций, разработанных в программе "PowerPoint". При этом для стимулировать познавательную деятельность обучающихся в процессе обучения, предлагается использовать смену деятельности. Примером которой может служить использование активных методов обучения при проведении занятий, например построение ассоциативного ряда с терминами изучаемой темы либо задания на выявление соответствий между определениями по изложенной теме и представленными терминами

Использование традиционных и современных образовательных технологий целесообразно и эффективно и при организации практических занятий по дисциплине «Экономика и управление недвижимостью». Так, посредством применения активных форм обучения на практических занятиях, проводимых через групповые дискуссии происходит развитие коммуникационных и управленческих навыков. Это должно привести к оживлению обучающихся, стимулировать значительный интерес и дать активизировать коллективное обсуждение вопросов, идей и предложений по поставленным перед ними задачами, дополнять друг друга, либо отстаивать свое мнение при противостоянии. Применение такой формы организации практических занятий рекомендовано при проведении учебных занятий в блоке «Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости».

В дополнение к описанному, в рамках активной формой обучения на практических занятиях по дисциплине «Экономика и управление недвижимостью» предлагается применять исследовательский и аналитический методы обучения, сущность которых заключается в самостоятельной поисковой деятельности обучающегося. Рекомендовано выполнение расчетно-аналитических работ, включающих формированием баз данных на основе статистической информации, количественной и качественной характеристики компаний, осуществляющих инвестиционно-строительную деятельности на рынке конкретного региона исследования, что позволит отработать студентам аналитические навыки [10].

В таблице 3 представлен алгоритм формирования компетенции (ПКС – 1) дисциплины «Экономика и управления недвижимостью» при подготовке специалистов в инвестиционно-строительной деятельности по направлению 08.03.01 «Строительство», уровень бакалавриат.

Таблица 3 - Алгоритм формирования компетенции (ПКС - 1)

DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.65.3>

Тема: Классификация объектов недвижимости	
ЗНАЕТ:	Теоретические и практические основы анализа рынка недвижимости
Ситуация:	Инвестиционно-строительный фонд принял решение инвестировать средства в развитие г. N. Необходимо проанализировать рынок недвижимости г. N и сделать вывод о свободных сегментах
Задача:	Сформировать и обработать базу данных объектов недвижимости г. N
Последовательность решения задачи	1) Обучающийся выбирает город РФ как объект исследования

Тема: Классификация объектов недвижимости

	<p>2) На основе собранной информации сформировать базу данных о рынке продаж и аренды жилой недвижимости по совокупности типов и территорий г. N.</p>
	<p>3) На основе собранной информации сформировать базу данных о рынке продаж и аренды торговой недвижимости по совокупности типов и территорий г. N.</p>
	<p>4) На основе собранной информации сформировать базу данных о рынке продаж и аренды офисной недвижимости по совокупности типов и территорий г. N.</p>
	<p>5) На основе собранной информации сформировать базу данных о рынке продаж и аренды складской недвижимости по совокупности типов и территорий г. N.</p>
	<p>6) Сделать выводы о потребности в тех или иных объектах недвижимости на территории г. N и свободных сегментах.</p>

Тема: Классификация объектов недвижимости	
РЕЗУЛЬТАТ	
УМЕЕТ:	Анализировать рыночную ситуацию, сложившуюся на рынке недвижимости, с целью обоснования инвестиционно-строительного проекта
ВЛАДЕЕТ:	Навыками оформления отчета об анализе рынка недвижимости при подготовке инвестиционно-строительного проекта

**Заключение**

Резюмируя, следует отметить, что при реализации образовательной программы уровня бакалавриат по подготовке специалистов в области инвестиционно-строительной деятельности направления 08.03.01 «Строительство», использование четких категорий оценки уровня сформированности компетенций и активных методов обучения является эффективным инструментом совершенствования учебного процесса и формирования необходимых для современной экономики компетенций организационного, управленческого и аналитического характера. Помимо этого применение такого подхода, ориентированного на потребности работодателей и производственный потенциал региона, позволит разрабатывать, реализовывать и развивать эффективные проекты в рамках инвестиционно-строительной деятельности.

**Конфликт интересов**

Не указан.

**Рецензия**

Сообщество рецензентов Международного научно-исследовательского журнала  
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.65.4>

**Conflict of Interest**

None declared.

**Review**

International Research Journal Reviewers Community  
DOI: <https://doi.org/10.60797/IRJ.2025.152.65.4>

**Список литературы / References**

1. Некрасова И.Ю. Оценка инвестиционного климата Тюменской области / И.Ю. Некрасова // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. — 2013. — № 8 (56). — С. 24. — EDN RKQYDJ.
2. Меллер Н.В. Обоснование формы финансирования инновационного проекта / Н.В. Меллер // Экономика, управление и инвестиции. — 2014. — № 2 (4). — С. 2–6.
3. Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования – бакалавриат по направлению подготовки 08.03.01 Строительство : утв. Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 31 мая 2017 г. № 481. — Москва : Минобрнауки России, 2017.
4. Гусаров Д.С. Разработка концепции модели поведения застройщиков в изменяющейся экономике / Д.С. Гусаров // Вестник Омского университета. Серия: Экономика. — 2023. — Т. 21. — № 2. — С. 17–29. — DOI: 10.24147/1812-3988.2023.21(2).17-29. — EDN BJGWXM.
5. Шестакова А.П. Модернизация инструментов оценки эффективности воспроизводства жилищного фонда : дис. ... канд. экон. наук : 08.00.05 / А.П. Шестакова. — Иркутск, 2015.
6. Семянникова О.Г. Особенности оценки эффективности инвестиционных проектов в дорожном строительстве / О.Г. Семянникова, И.Ю. Некрасова // Северный морской путь, водные и сухопутные транспортные коридоры как основа развития Сибири и Арктики в XXI веке : сборник докладов XX Международной научно-практической конференции. — 2018. — Т. 2. С. 251–259.
7. Gusarov D.S. Competitive strategies and performance indicators: Review on example of St. Petersburg residential construction firms / D.S. Gusarov, M.S. Gusarova // International Research Journal. — 2021. — № 6–5 (108). — P. 13–19. — DOI: 10.23670/IRJ.2021.108.6.138. — EDN FGTQOH.
8. Bezhentseva T.V. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering – ICCATS 2018 / T.V. Bezhentseva, N.N. Aleksandrova, E.G. Matyus // IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. — 2018. — № 451. — DOI: 10.1088/1757-899X/451/1/012182.
9. Котляров М.А. Экономика недвижимости : учебник и практикум для вузов / М.А. Котляров. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 238 с.
10. Бусов В.И. Управление недвижимостью: теория и практика : учебник для академического бакалавриата / В.И. Бусов, А.А. Поляков. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2024. — 434 с.

**Список литературы на английском языке / References in English**

1. Nekrasova I.Yu. Otsenka investitsionnogo klimata Tyumenskoy oblasti [Assessment of the investment climate of the Tyumen region] / I.Yu. Nekrasova // Upravlenie ekonomicheskimi sistemami: elektronnyy nauchnyy zhurnal [Management of Economic Systems: Electronic Scientific Journal]. — 2013. — № 8 (56). — P. 24. — EDN RKQYDJ. [in Russian]
2. Meller N.V. Obosnovanie formy finansirovaniya innovatsionnogo proekta [Justification of the form of financing an innovative project] / N.V. Meller // Ekonomika, upravlenie i investitsii [Economics, Management and Investments]. — 2014. — № 2 (4). — P. 2–6. [in Russian]
3. Federal'nyy gosudarstvennyy obrazovatel'nyy standart vysshego obrazovaniya – bakalavriat po napravleniyu podgotovki 08.03.01 Stroitel'stvo [Federal state educational standard of higher education – bachelor's degree in the field of study 08.03.01 Construction]: approved by Order of the Ministry of Education and Science of the Russian Federation dated May 31, 2017 № 481. — Moscow : Russian Ministry of Education and Science, 2017. [in Russian]
4. Gusarov D.S. Razrabotka kontseptsii modeli povedeniya zastroyschikov v izmenyayushcheysya ekonomike [Development of the concept of construction firms behavioral models in a changing economy] / D.S. Gusarov // Vestnik Omskogo universiteta. Seriya: Ekonomika [Bulletin of Omsk University. Series: Economics]. — 2023. — Vol. 21. — № 2. — P. 17–29. — DOI: 10.24147/1812-3988.2023.21(2).17-29. — EDN BJGWXM. [in Russian]

5. Shestakova A.P. Modernizatsiya instrumentov otsenki effektivnosti vosproizvodstva zhilishchnogo fonda [Modernization of tools for assessing the effectiveness of housing stock reproduction]: dis. ... of PhD in Economics : 08.00.05 / A.P. Shestakova. — Irkutsk, 2015. [in Russian]
6. Semyannikova O.G. Osobennosti otsenki effektivnosti investitsionnykh proektov v dorozhnom stroitel'stve [Features of assessing the effectiveness of investment projects in road construction] / O.G. Semyannikova, I.Yu. Nekrasova // Severnyy morskoy put', vodnye i sukhopotnye transportnye koridory kak osnova razvitiya Sibiri i Arktiki v XXI veke [Northern Sea Route, water and land transport corridors as the basis for the development of Siberia and the Arctic in the 21st century] : collection of reports of the XX International Scientific-Practical Conference. — 2018. — Vol. 2. — P. 251–259. [in Russian]
7. Gusarov D.S. Competitive strategies and performance indicators: Review on example of St. Petersburg residential construction firms / D.S. Gusarov, M.S. Gusarova // International Research Journal. — 2021. — № 6–5 (108). — P. 13–19. — DOI: 10.23670/IRJ.2021.108.6.138. — EDN FGTQOH.
8. Bezhentseva T.V. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering – ICCATS 2018 / T.V. Bezhentseva, N.N. Aleksandrova, E.G. Matyus // IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. — 2018. — № 451. — DOI: 10.1088/1757-899X/451/1/012182.
9. Kotlyarov M.A. Ekonomika nedvizhimosti [Real estate economics] : textbook and workshop for universities / M.A. Kotlyarov. — 2nd edition, revised and additional. — Moscow : Yurayt Publishing House, 2024. — 238 p. [in Russian]
10. Busov V.I. Upravlenie nedvizhimost'yu: teoriya i praktika [Real estate management: theory and practice] : textbook for academic bachelor programs / V.I. Busov, A.A. Polyakov. — 2nd edition, revised and additional. — Moscow : Yurayt Publishing House, 2024. — 434 p. [in Russian]