

*Менейлюк О.І.,  
доктор технічних наук, професор,  
завідувач кафедри технології будівельного виробництва,  
Руссий В.В.,  
здобувач PhD,  
Бочевар К.І.,  
здобувач PhD,  
Одеська державна академія будівництва та архітектури*

## **РЕАЛІЗАЦІЯ ПРОЄКТУ ПО ПІДГОТОВЦІ ДЕВЕЛОПЕРІВ**

Девелопмент від. англ. «development» - «розвиток» або «вдосконалення». Девелопмент — проведення операцій з нерухомістю з метою підвищення її вартості. Основна мета девелопменту будівництва – отримання прибутку.

В процесі підвищення вартості об'єктів нерухомості девелопер реалізовує наступні задачі:

- зміна цільового призначення земельних ділянок з урахуванням потреб ринку;
- зведення будівель і споруд, їх експлуатація;
- відновлення/реконструкція/ремонт існуючих будівель;
- зміна функціонального призначення будівель та споруд.

Головна цінність спеціалізації девелопера полягає в збалансованому розвитку інженерних, управлінських та маркетингових навичок. Це дозволяє майбутньому спеціалісту здобути унікальну спеціальність, що широко затребувана.

Девелопмент нерухомості складається з наступних складових.

Supply Chain Management - управління ланцюжками поставок - управлінська концепція та організаційна стратегія, що полягає в інтегрованому підході до планування та управління всім потоком інформації про поставки (матеріали, послуги та ін.).

Value Chain Management - управління доданою вартістю - управлінська концепція та організаційна стратегія, що полягає в серії послідовних кроків, які створюють готовий продукт (від його початкового дизайну до його прибуття до

дверей клієнта). Цей ланцюжок допомагає компанії визначити неефективні сфери її діяльності, а потім запровадити стратегії, які оптимізують її процедури, щоб зберегти свою конкурентну перевагу.

Навчання за розробленою освітньою програмою триває протягом трьох семестрів. В першому семестрі здобувачі вивчають такі освітні компоненти: правове регулювання будівельної діяльності, сучасні будівельні матеріали, технології і конструкції, інжинірингова діяльність в сфері будівництва, науково-технічний супровід будівельних об'єктів, планування і забудова територій, інновації в організації та управлінні будівництвом, реконструкція і реставрація будівельних об'єктів, аналіз ринку нерухомості.

В другому семестрі здобувачі вивчають другу частину курсу сучасні будівельні матеріали, технології і конструкції та освітню компоненту обстеження та відновлення пошкоджених будівель і споруд.

В третьому семестрі здобувачі вивчають дисципліни: процедури закупівель FIDIC в будівельній галузі та оцінка та управління нерухомістю.

В другому та третьому семестрі містяться вибіркові компоненти, які здобувач обирає самостійно. Ними можуть бути, наприклад, девелопмент нерухомості, страхування в будівництві, енергоефективні та ізолюючі технології тощо.

В третьому семестрі здобувачі проходять професійну практику в девелоперських компаніях. Навчання завершується розробкою та захистом випускної кваліфікаційної роботи.

В розробленій освітній програмі можливо виділити 3 основні освітні траєкторії:

1. Construction development & research (будівельний розвиток та дослідження). Освітня траєкторія, що передбачає використання сучасного програмного забезпечення та спеціальних можливостей – це must-have для майбутніх фахівців.

2. Startup & innovations (стартапи і інновації). Передбачає можливість

створення власної інноваційної структури управління девелоперським підприємством та підвищення їх ефективності.

3. Scientific development (науковий девелопмент). Передбачає розвиток здобувача як науковця. А саме: створення нових ідей, технологій, організаційних та економічних рішень

Окрім підготовки фахівців зі спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія розроблена програма дозволяє наступне. Це - skills (навички) з реалізації девелоперських проєктів. При цьому отриманні знання дозволяють реалізовувати девелоперські проєкти з досягненням максимального прибутку. В процесі навчання здобувачі отримують Developer skills (навички девелопера) з організації взаємодії підприємств для отримання цього прибутку.

Щодо інноваційної складової освіти розробленої програми підготовки зазначимо наступне.

В процесі вивчення освітніх компонент здобувачі знайомляться з сучасними кошторисними програмними комплексами та програмними комплексами з управління проєктами, наприклад - Microsoft Project, Spider Project, Primavera P6 тощо, програмними комплексами з BIM-моделювання, такими як Autodesk Navisworks, Allplan BIMplus, Synchro Pro.

В процесі навчання здобувачі знайомляться зі спеціальними можливостями в управлінні та організації будівельного виробництва. Зокрема це використання дронів, роботизованої техніки, датчиків стану робітників, датчиків та камер на будівельних майданчиках, використання технологій AR, MR та VR (тобто доповненої, змішаної та віртуальної реальності), використання цифрових двійників та багато іншого.

Спеціальні можливості дозволяють проводити деякі роботи дистанційно. Наприклад, доцент кафедри технології будівельного виробництва Одеської державної академії будівництва та архітектури Нікіфоров О.Л., знаходячись в м. Одеса, працював в США будівельним супервайзером. Вів технічний нагляд за будівництвом котеджного містечка.

Відносно до інших освітніх програм в розробленій програмі наявні такі конкурентні переваги:

- велика кількість викладачів-практиків, що забезпечують освітні компоненти за даною програмою. Більшість з них працює в девелоперських організаціях або в пов'язаних з ними підприємствами;

- друга перевага – реалізація отриманих знань та навичок в процесах управління девелоперськими компаніями;

- третя перевага - проходження професійної практики в девелоперських компаніях;

- четверта - рівень спеціаліста девелопера по закінченню академії. Фахівці, які володіють знаннями з девелопменту на порядок вище вартують на ринку праці у порівнянні з спеціалістами, які мають звичайні будівельні спеціальності;

- п'ята перевага - академічна мобільність. А саме: участь в міжнародних програмах та проектах, наприклад Erasmus +, Mevlana, DAAD, отримання грантів від партнерів академії та інше.

Після завершення навчання за розробленою освітньою програмою здобувачі отримують можливості працювати за наступними професіями:

- інженер-будівельник;
- менеджер з будівництва в девелоперських компаніях;
- керівник девелоперських проектів та програм;
- менеджер з архітектури та будівництва, технічного контролю, аналізу девелоперських проектів та багато інших професій.

Ці професії затребувані на ринку праці, тому наявні широкі можливості з працевлаштування в девелоперських та будівельних компаніях. Це - ТОВ «ЗАРС», БК «БУДОВА» та «СТИКОН» , ТОВ «Гефест» та ін., маркетингові агенції, інжинірингові компанії та інші структури, що забезпечують реалізацію девелоперських проектів.