

УДК 332.834.6:001.895

СУЩНОСТЬ ДЕВЕЛОПМЕНТА И ИННОВАЦИОННЫЕ ПОДХОДЫ К РЕАЛИЗАЦИИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ В СОВРЕМЕННОЙ РОССИИ

Н.В. Фадейкина

д-р экон. наук, профессор,
Заслуженный деятель науки и Заслуженный экономист Новосибирской области,
ректор ЧОУ ВО «Сибирская академия финансов и банковского дела» (Новосибирск)

О.В. Басалаев

руководитель отдела продаж группы компаний «Дискус» (Новосибирск)

Раскрываются подходы к трактовке понятия «девелопмент», приводятся определения различных авторов и трактовки терминов «девелопмент» и «девелопер», указанные в различных словарных и энциклопедических изданиях; доказываем, что пониманию сущности девелопмента способствует выделение функционала девелопера среди всех участников строительства. Особое внимание уделяется девелоперским проектам и рискам, сопровождающим их реализацию, а также инновационным решениям, способствующим устранению проблем, с которыми сталкиваются девелоперские компании, работающие в области проектирования, строительства и обслуживания объектов недвижимости.

Ключевые слова: девелопмент, девелопер, девелоперские проекты, развитие объекта недвижимости как процесс, инновационные решения в области реализации девелоперских проектов.

Понятие «девелопмент» является сложным, многогранным и многоаспектным, так как девелоперская деятельность связана с различными направлениями, которые включают в себя вопросы в области строительства, социально-экономические, финансовые, инвестиционные, инновационные и другие вопросы. Данный факт существенно усложняет принятие и использование на практике единой трактовки понятия «девелопмент» [1]. А.В. Коновалов в [2] обосновывает необходимость при-

менения пяти различных подходов к трактовке понятия «девелопмент»:

– организационно-экономический подход, суть которого сводится к организации проектов в сфере строительства и недвижимости; представителями данного подхода являются И.И. Мазур и В.Д. Шапиро [3; 4];

– нормативно-правовой подход, означающий «регулированию правоотношений, в которые вступают предприниматели в процессе использования

недвижимых активов». Среди представителей этого подхода известен А.В. Сметанин [5];

– системный подход, суть которого сводится к систематизации различных видов деятельности (хозяйственной, финансовой, управленческой, строительной и др.) девелоперских компаний. Среди представителей этого подхода А.К. Орлов, А.И. Солунский, О.А. Куракова [6];

– физиократический подход, ориентированный на преобразование объекта недвижимости с целью

увеличения его стоимости; среди представителей этого подхода С.Н. Максимов [7] и А.Н. Асаул [8];

– пространственно-ориентированный подход, в рамках которого «девелопмент связывают с развитием отдельных территорий» [2]; представителей этого подхода являются А.И. Евстафьев и Т.Т. Авдеева [9].

Помимо существующих трактовок понятия «девелопмент» в рамках различных подходов, имеют место авторские определения и трактовки, изложенные в различных словарях и энциклопедиях. Приведем некоторые из них (таблица).

Трактовки различных авторов, словарных и энциклопедических изданий терминов «девелопмент» и «девелопер»

Источник толкования	Значение терминов «девелопмент» и «девелопер»
1	2
Википедия (свободная энциклопедия)	Девелопмент (также девелопмент недвижимости, девелопинг от англ. – <i>real estate development</i> «совершенствование, развитие недвижимости») – предпринимательская деятельность, связанная с созданием объекта недвижимости, реконструкцией или изменением существующего здания или земельного участка, приводящая к увеличению их стоимости. В российской практике применяются два варианта толкования термина: <i>девелопмент недвижимости</i> (по аналогии с англоязычным) и краткий вариант – <i>development</i> , имеющий то же значение
И.И. Мазура и В.Д. Шапиро [3]	Особый процесс и особый вид профессиональной деятельности (бизнеса), связанный с качественным преобразованием недвижимости и обеспечивающий повышение ее стоимости. Ключевыми признаками девелопмента является именно качественное, то есть принципиальное преобразование и возрастание стоимости недвижимости, в том числе и повышение эффективности инвестиций
Современный экономический словарь [10]	Девелопмент – 1) область управления бизнесом, недвижимостью, строительством, ориентированная на увеличение стоимости объектов и приносимых ими доходов посредством учета изменяющейся ситуации, оценки рисков, использования возможностей развития, удачного вложения капитала; 2) процесс создания объекта недвижимости
С.Н. Максимов [7]	Вид деятельности, когда участник этого сектора рынка вкладывает собственные и/или заемные средства, в том числе и средства частных инвесторов, в развитие недвижимости с целью извлечения коммерческой выгоды
Толковый словарь «инновационная деятельность». Термины инновационного менеджмента и смежных областей (от А до [11])	Девелопер – юридическое или физическое лицо, иницилирующее и обеспечивающее реализацию наилучшего из возможных вариантов развития недвижимости, включая организацию финансирования инвестиционного проекта; девелопмент – осуществление преобразований объекта недвижимости, которые обеспечивают превращение его в другой, новый объект, обладающий стоимостью большей, чем стоимость исходного объекта. Выполняемые при этом материально-вещественные преобразования включают: (1) – проведение строительных или иных работ при сооружении зданий и реализации ландшафтных проектов на земельных участках; (2) – изменение функционального назначения зданий или земельных участков. Девелопмент предполагает организацию этих изменений, управление инвестиционным проектом в сфере недвижимости. При этом юридическое или физическое лицо, управляющее изменениями объектов недвижимости (<i>девелопер</i>), осуществляет: выбор экономически эффективного проекта; получение всех необходимых разрешений на его реализацию от соответствующих органов; определение условий привлечения инвестиций, разработку механизма и форм их возврата; поиск и привлечение инвесторов; отбор подрядчиков, финансирование их деятельности и контроль их работы; реализацию созданного объекта недвижимости или передача его в эксплуатацию конечным пользователям
М.О. Ильин [12]	Форма комплексной организации процессов, осуществляемых в инвестиционно-строительной отрасли, при которых компания-девелопер выполняет функции нескольких субъектов рынка при классическом подходе к организации процессов
М.С. Украдыженко [13]	Направление бизнеса, связанное с предоставлением услуг по качественному преобразованию недвижимости с целью повышения ее стоимости
Р. Пейзер [14]	Девелопмент – разносторонний бизнес, охватывающий различные виды деятельности – от реконструкции и сдачи в аренду существующих зданий до покупки необработанной земли и продажи улучшенных земельных участков
И.С. Арцыбышев [15]	Любая предпринимательская деятельность, связанная с развитием территорий и реконструкцией объектов недвижимости, целью которой является повышение инвестиционной привлекательности и увеличение рыночной стоимости объектов, находящихся в управлении

1	2
А.А. Казаков [16]	Система правовых, организационно-экономических, финансовых и иных отношений между субъектами рынка недвижимости, связанная с социально-экономическим развитием территорий. Она включает в себя подготовку земель, проведение строительных, инженерных, управленческих и иных операций с жилой и нежилой недвижимостью с использованием основных факторов производства
М.А. Федотова и др. [17]	Метод организации инвестиционного процесса, подразумевающий организацию финансирования и осуществления проекта по развитию недвижимости в заданные сроки и в пределах соответствующих ограничений с целью извлечения коммерческой выгоды
В.Ю. Алексеев и Н.В. Дедушкина [18]	Девелопмент недвижимости – тип инвестиционно-строительной проектной деятельности, который связан с качественным преобразованием объектов недвижимости, целью которого является повышение ценности (стоимости) объекта
Словарь риэлторских, банковских и юридических терминов ¹	Девелопер – предприниматель, получающий свою прибыль от создания объектов недвижимости, для чего он выступает в качестве: (1) – автора идеи проекта, который решает, что создавать и где; (2) – приобретателя земельного участка под застройку; (3) – организатора проектирования объекта, нанимателя заказчика, генподрядчика, брокеров для реализации вновь созданного объекта, управляющих недвижимостью (при необходимости); (4) – финансирует сам либо привлекает в случае необходимости инвестиции; девелопмент – это собственно сам процесс создания объекта недвижимости

¹ Словарь риэлторских, банковских и юридических терминов / АБАКАРИ недвижимость. URL: www.abakari.ru/словарь-терминов-недвижимости.

Как отмечают И. Чумаченко и К. Дружинина [19], столь широкое понимание девелопмента имеет место и в зарубежном законодательстве. Так, в Законе Великобритании «О городском и сельском планировании» девелопмент трактуется как процесс «осуществления строительных, инженерных, земляных и иных операций в, на, над или под поверхностью земли или осуществление каких-либо материальных изменений в использовании зданий или участков земли».

Многие авторы, сравнивая девелопера с застройщиком, создающим (реконструирующим) объект для получения определенного полезного результата, все же приходят к выводу, что функционалы указанных субъектов рынка различны по некоторым функциям: девелопмент является специфической деятельностью, наделенной особым содержанием, выходящим за рамки деятельности застройщика, причем, сам девелопер может в принципе не осуществлять строительство. Они также подчеркивают, что под девелопментом понимается особая деятельность, обладающая характерными признаками, а не любая инвестиционно-строительная деятельность. Первым таким признаком является специфическое содержание девелоперской деятельности – *сопровождение строительства объекта* с момента разработки идеи проекта, на этапах поиска и привлечения финансирования, заключения договоров на строительство, на поставку материалов и оборудования, контроля за исполнением договорных обязательств контрагентами *вплоть до стадии эксплуатации объекта и извлечения прибыли*. Интерес представляют результаты исследования П.А. Мазаева, который в своей диссертации по специальности 12.00.03² «Гражданско-правовые средства регулирования

девелоперской деятельности в Российской Федерации» определяет сущность девелопмента «в удовлетворении потребности контрагентов и иных участников девелоперского проекта в консультировании; представительстве; содействии при заключении ими сделок с недвижимостью, защите их прав и интересов перед третьими лицами» [20].

Пониманию сущности девелопмента способствует выделение функционала девелопера среди всех участников строительства. Во-первых, как уже было уточнено ранее, функционал девелопера следует отличать от функционала застройщика, который в соответствии с нормами ГК РФ обеспечивает строительство объекта на принадлежащем ему (переданном ему в пользование) земельном участке на основании полученной разрешительной документации. Девелопер же может не обладать правами на земельный участок, разрешительной документацией, более того, может не осуществлять строительство. Застройщик, в свою очередь, обладая некоторыми организационными функциями, может не играть той управленческой роли, которой наделен девелопер. Девелопер полностью «обслуживает» строительство и, прежде всего, осуществляет координацию проекта, представляя интересы застройщика [19]. Во-вторых, функционал девелопера отличается от функционала технического заказчика. В контексте ГК РФ технический заказчик представляет собой юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры для реализации строительных работ, взаимодействует с подрядчиками, утверждает проектную документацию, выполняет иные функции в интересах застройщика. Девелопер, в отличие от технического

² Словарь риэлторских, банковских и юридических терминов / АБАКАРИ недвижимость. URL: www.abakari.ru/словарь-терминов-недвижимости.

заказчика, при реализации проекта может выступать как от имени других лиц, так и от своего имени. В этой части интерес представляет мнение О.Г. Ершова о том, что «координационная функция технического заказчика в строительстве носит ограниченный характер, поскольку его полномочия могут распространяться лишь на лиц, непосредственно выполняющих строительные или иные работы» [21]. А девелопер, часто с нуля разрабатывая проект, привлекая финансирование, подбирая контрагентов и взаимодействуя с ними, может самостоятельно участвовать в строительстве и извлечении прибыли. Следовательно, девелоперская деятельность включает функционал технического заказчика, однако им не ограничивается.

Еще раз подчеркнем, что девелопер – это предприниматель, иницирующий и организующий наилучший из возможных вариантов развития объектов недвижимости, включая финансирование проекта и реализацию созданного объекта недвижимости. Целью девелопмента в широком смысле является создание или преобразование объекта, востребованного рынком и позволяющего получить приемлемый уровень дохода на вложенный капитал.

Работа на рынке недвижимости практически всегда требует привлечения существенных финансовых ресурсов, как инвестиционных, так и заемных, чаще всего кредитных (в данном случае речь идет об ипотечном кредитовании, вид профессиональной деятельности которого в соответствии с профессиональным стандартом (ПС) «Специалист по ипотечному кредитованию» определен как предоставление юридическим и (или) физическим лицам долгосрочных кредитов под залог недвижимого имущества³).

Развитие недвижимости представляет собой сложный многоступенчатый процесс создания нового продукта, которым является объект недвижимости. Данный процесс включает подбор команды участников проекта, исследование рынка, маркетинг, проектирование, строительство, финансирование, бухгалтерский учет, управление имуществом и др. Реализация процесса требует крупных инвестиций с длительным циклом.

Объект недвижимости за срок своего существования проходит шесть этапов: (1) – разработка концепции наилучшего применения объекта недвижимости; (2) – подготовка инвестиционного плана применения объекта недвижимости; (3) – получение необходимых разрешений и проектирование объекта недвижимости; (4) – строительство объекта недвижимости; (5) – управление объектом недвижимости и его эксплуатация; (6) – реновация объекта недвижимости.

Результат девелопмента – возникновение нового объекта недвижимости, удовлетворяющего определенным потребностям бизнеса и населения по таким характеристикам, как материальность, долговечность, высокая капиталоемкость, участие в ряде производственных циклов. Достичь такого результата можно только следуя важнейшим принципам девелопмента. И одним из них является создание сильной команды консультантов, которые будут работать на всех этапах проекта – от маркетингового исследования до реализации площадей и эксплуатации здания. Привлечение таких специалистов стоит достаточно дорого, но, как правило, это окупается, и данное обстоятельство справедливо для любого этапа девелоперского проекта.

Девелоперский проект часто связан с высоким риском. Причины высокого риска – длительный срок, необходимость кредитования и высокая стоимость проекта. Налицо укрупнение и возрастание сложности девелоперских проектов. Если 15 лет назад девелоперы успешно трансформировали какой-нибудь скучный бетонный объект типа бывшего НИИ в бизнес-центр класса «В+» и радовали этим как потребителей, так и самих себя, за счет очевидной прибыльности подобных проектов, то в течение последних двух лет ситуация радикально изменилась. В настоящее время наибольший интерес представляют проекты комплексного развития территории – от застройки разнопрофильными объектами относительно небольших площадей до реализации масштабных планов по строительству новых жилых массивов с социальными объектами, торговыми центрами, парками и др. Изменение масштаба проектов вызвало необходимость применения новых методов, новых инструментов и новых акцентов профессий менеджера, финансового менеджера девелоперского проекта, владеющего компетенциями финансового и бизнес-анализа, и кредитного менеджера по ипотечному кредитованию в банках.

Современные тенденции развития девелопмента недвижимости таковы:

- увеличение затрат на подготовку недвижимости и обеспечение инфраструктуры;
- приход новых западных инвестиционных компаний и повышение конкуренции на российском рынке строительства недвижимости;
- снижение нормы прибыли;
- увеличение регулирующей роли государства и «окологосударственных» структур в отрасли;
- увеличение масштабов проектов и усложнение их сложности;

³ Данный ПС утв. Приказом Минтруда России от 19 марта 2015 г. № 171н. Основная цель данного вида профессиональной деятельности – организация и обеспечение проведения сделок ипотечного кредитования под залог недвижимого имущества с участием юридических и (или) физических лиц. Обобщенная трудовая функция данного ПС (а она в стандарте лишь одна) «Обеспечение реализации политики банка в сфере ипотечного кредитования» представлена семью трудовыми функциями: (1) – предварительное сопровождение деятельности по ипотечному кредитованию; (2) – оценка платежеспособности и кредитоспособности потенциального заемщика и анализ качества предмета ипотеки; (3) – подготовка и заключение сделок ипотечного кредитования; (4) – контроль исполнения условий договора ипотечного кредита; (5) – последующее сопровождение деятельности по ипотечному кредитованию; (6) – привлечение новых клиентов в целях продвижения ипотечного кредитования; (7) – участие в развитии и совершенствовании деятельности банка по ипотечному кредитованию.

– укрупнение девелоперских компаний за счет покупки крупными инвестиционными компаниями строительных организаций;

– захват крупных сегментов рынка крупными девелоперскими компаниями, часто московскими или иностранными;

– продажа прав на недвижимость небольшими девелоперскими компаниями крупным компаниям и либо уход с рынка девелопмента (особенно в связи с кризисной ситуацией) [22].

По мнению М.В. Вишняковой, происходит активный передел рынка недвижимости с укрупнением игроков, увеличением масштаба девелоперских проектов при одновременном усложнении процессов, роли, так называемых административных инновационных решений. Компании, присутствующие на рынке, вынуждены делить один и тот же ограниченный ресурс, осуществляя, в общем-то, похожую деятельность.

К основным проблемам, с которыми сталкиваются девелоперские компании, работающие в области проектирования, строительства и обслуживания объектов недвижимости, относятся:

- недостаток свободных участков земли, обеспеченных инфраструктурой;
- большой срок приобретения прав на землю;
- высокий уровень налогообложения;
- законодательные пробелы в сфере регулирования реализации инвестиционных контрактов;
- недостаток собственных оборотных средств на ранней стадии проекта;
- сложности с получением ипотечных кредитов;
- отсутствие современной градостроительной концепции, гарантирующей определенное окружение недвижимости;
- плохо предсказуемые изменения рынка до окончания проекта.

Укрупненная структура развития девелоперского проекта сводится к реализации трех этапов: подготовительного, этап непосредственного строительства и этапа его завершения.

На подготовительном этапе проводятся исследование рынка и выбор местоположения будущего объекта, выбор адекватного способа финансирования. По мнению Пигина, «грамотная «упаковка» инвестиционных девелоперских проектов под инвесторов, осуществляемая при реализации организационных инноваций, позволяет достичь наиболее выгодных условий привлечения капитала, сократить сроки сделки и сохранить контроль над процессом и условиями привлечения заемных средств. Качественно организованный старт девелоперского проекта открывает новые возможности, в том числе по рефинансированию будущего объекта строительства»⁴.

Практика показывает, что исследование рынка позволяет определить существующее соотношение спроса и предложения в разных сегментах рынка недвижимости и тем самым выявить незаполненные ниши, в которых ощущается недостаток тех либо

иных площадей, а исследование цен реализации и строительных расходов способствует объективному определению, в какой из этих ниш реализация девелоперского проекта будет наиболее эффективной.

Выбор времени осуществления проекта должен учитывать важную характеристику в развитии рынков недвижимости – цикличность. Данное обстоятельство особенно важно для девелопмента, поскольку девелоперские проекты по времени занимают от двух и более лет. Таким образом, проект имеет возможность начаться в тот момент, когда конъюнктура рынка благоприятна, а завершиться в период спада. Выбор местоположения является одним из ключевых принципов в развитии девелоперского проекта, причем при выборе площадки необходимо учитывать множество факторов: близость к потребителю, клиенту либо покупателю, к партнерам по бизнесу, к обслуживающему персоналу, к жилым районам, объектам социальной инфраструктуры (детский сад, школа, поликлиника и др.), к объектам торговли, бытового обслуживания и общественного питания, транспортным магистралям, обеспечивающим удобство сообщения с вокзалами и аэропортами, и др. [3].

Как уже отмечалось, одним из важнейших принципов реализации девелоперских проектов является выбор адекватного способа финансирования, при котором соблюдается оптимальная пропорция между собственными и заемными (кредитными) денежными средствами. Не менее важен и конкурсный подход к подбору исполнителей отдельных этапов проекта. Когда механизм финансирования надлежащим образом спроектирован, тогда можно приступить к архитектурному проекту, определяющему внешний вид будущего здания, конструкции, инженерное оборудование и благоустройство территории, для чего проводится соответствующий тендер на проектирование. По мнению А.Ю. Дудченко, в процессе выбора лучшего эскизного проекта должны учитываться разные параметры, например, наличие профессиональной страховки у проектировщика, стоимость проектирования, наличие опыта проектирования подобных зданий, наличие связей с муниципальными структурами и т.д. На этапе строительства наиболее важным принципом является сплошной и непрерывный контроль сроков, качества работ и строительных расходов. После передачи подряда исполнителю строительство должно происходить под постоянным наблюдением группы менеджмента, которая контролирует качество реализации работ, производит промежуточные выплаты и следит за соблюдением сроков. По завершении строительства проверяется соответствие параметров здания указанным в договоре спецификациям, и устанавливается срок гарантии. Только после завершения готовое здание принимается заказчиком [23].

Сегодня на территории России действует достаточно большое количество девелоперских компаний, хотя многие из них даже и не представляют, что их

⁴ Пигин Владимир-Кандалакша. Как привлечь инвестиции в девелопмент. URL: <https://pandia.ru/text/77/224/21482.php> (дата обращения: 11.03.2019).

так можно называть. Многие организации успешно совмещают в себе функции заказчика, подрядчика и застройщика. Использование в России девелоперских форм деятельности при создании и развитии объектов недвижимости, в том числе в инвестиционно-строительной сфере, является реальностью, но для реализации девелоперских проектов необходимо внедрять организационные и технологические инновации. При этом следует подчеркнуть, что девелоперу в инвестиционно-строительном высокорисковом бизнесе отводится сложнейшая *специализированная функция разработчика функциональной и маркетинговой концепции объекта недвижимости*, которая является стержнем девелоперского проекта.

Девелопер, как правило, вкладывает в проект собственные средства, их размер конечно же должен быть более 10 % от совокупного объема средств, направляемых на реализацию проекта. Но без кредитования (заимствования) и привлечения инвестиций (то есть без использования модели смешанного финансирования) реализовать девелоперский проект, в котором совмещены проектно-архитектурные, инженерные, строительные, управленческие, консалтинговые, экспертно-аналитические, риэлтерские, весьма сложные финансовые функции, не представляется возможным.

Литература

1. Федоркина М.С., Фененко А.С. Девелопмент недвижимости: сущность и особенности понятия // Научный вестник: финансы, банки, инвестиции. 2017. № 4 (41). С. 113–118.
2. Коновалов А.В. Девелоперские проекты как основа развития инвестиционно-строительной деятельности региона // Вестник Ростовского государственного экономического университета. 2014. № 4 (48). С. 118–125.
3. Мазур И.И. и [др.]. Девелопмент недвижимости: справочник для профессионалов / под ред. И.И. Мазура и В.Д. Шапиро. М.: Елима, Омега-Л, 2011. 1035 с.
4. Мазур И.И. Девелопмент недвижимости: учебное пособие / под общ. ред. И.И. Мазура и В.Д. Шапиро. М.: Елима, Омега-Л, 2010. 928 с.
5. Сметанин А.В. Правовой режим недвижимого имущества Российской Федерации за рубежом, используемого в предпринимательской сфере: дис. ... канд. экон. наук. М.: Центр предпринимательского права Института государства и права Российской академии наук, 2006. 28 с.
6. Солунский А.И., Орлов А.К., Куракова О.А. Девелопмент в коммерческой недвижимости. М.: Издательство НИУ МГСУ, 2010. 72 с.
7. Максимов С. Девелопмент (развитие недвижимости) – организация, управление, финансирование. СПб: Питер, 2002. 256 с.
8. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: учебник для вузов. СПб.: Питер, 2009. 512 с.
9. Евстафьев А.И., Авдеева Т.Т. Регулирование пространственного развития города на основе девелопмента локальных территорий // Вестник Томского государственного университета. 2011. № 347. С. 119–125.
10. Райзберг Б.А., Лозовский Л.Ш., Стародубцева Е.Б. Современный экономический словарь. 6-е изд., перераб. и доп. М.: Инфра-М, 2011. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_67315/ebcdcb7effcc3f0be0d503638ac621de877fc554/ (дата обращения: 01.03.2019).
11. Толковый словарь «инновационная деятельность». Термины инновационного менеджмента и смежных областей (от А до Я). 2-е изд., доп. / Отв. ред. В.И. Суслов. Новосибирск: Сибирское научное издательство, 2008. 224 с. URL: <https://textarchive.ru/c-2949219-pall.html> (дата обращения: 02.03.2019).
12. Ильин М.О. К вопросу о девелопменте // Российское предпринимательство. 2009. Том 10. № 11. С. 130–134.
13. Украдыженко М.С. Методологические вопросы исследования девелопмента // Известия Санкт-Петербургского университета экономики и финансов. 2010. № 2 (62). С. 137а–139.
14. Пейзер Р., Гамильтон Д. Профессиональный девелопмент недвижимости. Руководство ULI по ведению бизнеса; пер. с англ. М.: Манн, Иванов и Фербер, 2015. 592 с.
15. Арцыбышев И.С. Особенности маркетинговой деятельности на рынке девелоперских проектов // Проблемы современной экономики. 2010. № 4. С. 407–409.
16. Казаков А.А. Девелопмент недвижимости и его роль в экономическом развитии // Вестник Удмурдского университета. Выпуск 2. 2008. С. 47–52.
17. Федотова М.А., Ташихина Т.В., Бакулина А.А. Девелопмент в недвижимости. Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации: учебник. М.: Кнорус, 2010. 264 с.
18. Алексеев В.Ю., Дедушкина Н.В. Особенности девелопмента и девелоперских проектов на рынке недвижимости России // Вестник Чувацкого университета. 2012. № 2. С. 5–8.
19. Чумаченко И., Дружинина К. Девелопмент недвижимости: сущность и перспективы правового регулирования // ЭЖ-Юрист. 2017. № 4. URL: www.vegalex.ru/upload/iblock/b4a/ (дата обращения: 11.03.2019).
20. Мазаев П.А. Гражданско-правовые средства регулирования девелоперской деятельности в Российской Федерации: дис. ... канд. юрид. наук. М.: Московская академия экономики и права, 2011. 26 с.
21. Ершов О.Г. Девелоперский договор в строительстве: правовая природа, понятие и признаки // Нотариус. 2013. № 6. С. 25–30.
22. Вишнякова М.В. Охота на менеджера в кризисный период: книга для эффективных собственников и вменяемых менеджеров // Управление персоналом (спецвыпуск). 2009. № 9 (211). 367 с.
23. Дудченко А.Ю. Правовое регулирование девелопмента // Научный журнал КубГАУ. 2014. № 100 (06). URL: <http://ej.kubagro.ru/2014/06/pdf/34.pdf> (дата обращения: 18.03.2019).