

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины

Анализ инвестиций в недвижимость

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

38.03.01 «Экономика»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

По профилю подготовки

«Экономика предприятий и организаций»

(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра «Экономика строительства»

Квалификация (степень) выпускника **бакалавр**

Астрахань - 2018

Разработчики:

к.э.н., доцент

(занимаемая должность,

учёная степень и учёное звание)



_____/ А.П.Белик /
(подпись) И. О. Ф.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры

«Экономика строительства»

протокол № 9 от 26 . 04 . 2018 г.

Заведующий кафедрой


_____/ И.И.Потапова /
(подпись) И. О. Ф.


Согласовано:

Председатель МКН «Экономика», направленность (профиль)

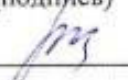
«Экономика предприятий и организаций»  / И.И.Потапова /

(подпись) И. О. Ф.


Начальник УМУ


_____/ И.В.Ахметжанова
(подпись) И. О. Ф.


Специалист УМУ


_____/ И.А.Фурикова
(подпись) И. О. Ф.

Начальник УИТ


_____/ К.А.ШУМАК /
(подпись) И. О. Ф.

Заведующая научной библиотекой


_____/ К.А.ШУМАК /
(подпись) И. О. Ф.

Содержание:

	Стр.
1. Цели и задачи освоения дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриат, специалитет, магистратура	4
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий	6
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)	6
5.1.1. Очная форма обучения	6
5.1.2. Заочная форма обучения	6
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам	7
5.2.1. Содержание лекционных занятий	7
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	7
5.2.3. Содержание практических занятий	7
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	8
5.2.5. Темы контрольных работ (разделы дисциплины)	12
5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ	12
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	12
7. Образовательные технологии	13
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	13
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	13
8.2. Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем	13
8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины	13
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	14
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель освоения дисциплины *формирование у студентов современного экономического мышления, освоение методических основ и практических навыков анализа инвестиций и рисков, количественной оценки эффективности инвестиционных проектов и инвестиционной деятельности предприятий, получение навыков инвестиционного анализа при разработке бизнес-планов, стратегии развития предприятия.*

Задачи дисциплины:

- *изучение методики анализа и оценки эффективности реализации инвестиционного проекта, в том числе с учетом инфляции;*
- *изучение системы критериев сравнительной эффективности вариантов инвестиций;*
- *изучение методов анализа, оценки и управления инвестиционными рисками;*
- *изучение принципов бизнес-планирования инвестиционного проекта.*

2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

ОК – 6 – способностью использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности.

ПК-11 – способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими результатами обучения по дисциплине:

знать:

- правовую базу инвестиционного анализа (ОК-6);
- основные принципы оценки и разработки вариантов управленческих решений и обоснования предложений по их совершенствованию (ПК-11).

уметь:

- использовать правовую базу инвестиционного анализа при принятии управленческих решений в области инвестиционного анализа (ОК-6);
- разрабатывать решения о принятии инвестиционных проектов, обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий (ПК-11).

владеть:

- правовыми документами, на которых основывается инвестиционный анализ (ОК-6);
- способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений.(ПК-11).

3. Место дисциплины в структуре ООП бакалавриата

Дисциплина Б1.В.ДВ.11.01 «Анализ инвестиций в недвижимость» реализуется в рамках блока «Дисциплины» вариативной по выбору части.

Дисциплина базируется на результатах обучения, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Макроэкономика», изучаемой ранее.

4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по видам занятий) и на самостоятельную работу обучающихся

Форма обучения	Очная	Заочная
Трудоемкость в зачетных единицах:	6 семестр – 3 з.е. всего -3 з.е.	7 семестр – 1 з.е.; 8 семестр – 2 з.е.; всего -3 з.е.
Аудиторных (включая контактную работу обучающихся с преподавателем) часов (всего) по учебному плану:		
Лекции (Л)	6 семестр – 18 часов всего - 18 часов	7 семестр – 4 часа 8 семестр – 2 часа всего -6 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены.</i>
Практические занятия (ПЗ)	6 семестр – 36 часа всего - 36 часов	7 семестр – 2 часа 8 семестр – 2 часа всего -4 часа
Самостоятельная работа (СР)	6 семестр – 54 часа всего - 54 часа	7 семестр – 30 часов; 8 семестр – 68 часов; всего - 98 часов
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа	семестр – 6	семестр – 8
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамены	семестр – 6	семестр – 8
Зачет	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>
Зачет с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>
Курсовая работа	<i>учебным планом не предусмотрена</i>	<i>учебным планом не предусмотрена</i> 9
Курсовой проект	<i>учебным планом не предусмотрен</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>

5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и видов учебных занятий

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по видам учебных занятий (в академических часах)

5.1.1. Очная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма текущего контроля и промежуточной аттеста- ции
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Рынок инвестиционной не- движимости как часть рынка капитала.	25	6	4	-	9	12	Конт/раб. экзамен
2	Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	25	6	4	-	9	12	
3	Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недви- жимости.	25	6	4	-	9	12	
4	Анализ и оценка девелопер- ских проектов	33	6	6	-	9	18	
	Итого:	108		18		36	54	

5.1.2. Заочная форма обучения

№ п/п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по видам учебной работы				Форма текущего контроля и промежуточной аттеста- ции
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Рынок инвестиционной не-	25	7	2	-	1	15	Учебным планом не преду-

	движимости как часть рынка капитала.							смотрена
2	Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	25	7	2	-	1	15	
3	Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	25	8	1	-	1	34	Конт/раб. экзамен
4	Анализ и оценка девелоперских проектов	33	8	1	-	1	34	
Итого:		108		6		4	68	

5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий.

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	Структура рынка недвижимости, формы инвестиций в недвижимость. Недвижимость как товар и как актив. Предложение, спрос на рынке недвижимости и их характеристики, отличия от ликвидных активов. Ценообразование. Информационная неэффективность рынка недвижимости и ее последствия: оценочный шум, автокорреляция данных и др. Система рынка недвижимости, взаимосвязь между рынком аренды, девелопмента и рынком активов. Четырехсекторная модель, анализ влияния структурных шоков. Циклы рынка недвижимости. Анализ воздействия инфляции.
2.	Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	Финансовая математика инвестиций в недвижимость. Модель денежного потока при инвестициях в недвижимость, расчет чистого операционного дохода.. Влияние налогов. Оценка недвижимости: затратный, сравнительный и доходный подходы. Метод прямой капитализации, его различные вариации в зависимости от способа возврата капитала: модель Ринга, модель Хоскольда, модель Инвуда. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы.
3.	Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	Модель анализа рынка недвижимости. Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Недоиспользование и поглощение. Анализ разрывов.
4.	Анализ и оценка девелоперских проектов	Понятие и виды девелопмента. Венчурная и опционная природа девелоперского проекта. Основные этапы проекта, итерационный процесс принятия решений. Состав затрат по проекту – «hard» costs и «soft» costs. Сопоставление затрат, стоимости проекта и рисков на различных этапах. Структура финансирования девелоперских проектов. Эффект операционного рычага в девелоперских проектах. Оценка эффективности проекта.

5.2.2. Содержание лабораторных занятий учебным планом не предусмотрены

5.2.3. Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
---	---------------------------------	------------

1.	Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	Структура рынка недвижимости, формы инвестиций в недвижимость. Недвижимость как товар и как актив. Предложение, спрос на рынке недвижимости и их характеристики, отличия от ликвидных активов. Ценообразование. Информационная неэффективность рынка недвижимости и ее последствия: оценочный шум, автокорреляция данных и др. Система рынка недвижимости, взаимосвязь между рынком аренды, девелопмента и рынком активов. Четырехсекторная модель, анализ влияния структурных шоков. Циклы рынка недвижимости. Анализ воздействия инфляции.
2.	Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	Финансовая математика инвестиций в недвижимость. Модель денежного потока при инвестициях в недвижимость, расчет чистого операционного дохода. Влияние налогов. Оценка недвижимости: затратный, сравнительный и доходный подходы. Метод прямой капитализации, его различные вариации в зависимости от способа возврата капитала: модель Ринга, модель Хоскольда, модель Инвуда. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы.
3.	Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	Модель анализа рынка недвижимости. Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Недоиспользование и поглощение. Анализ разрывов.
4.	Анализ и оценка девелоперских проектов	Понятие и виды девелопмента. Венчурная и опционная природа девелоперского проекта. Основные этапы проекта, итерационный процесс принятия решений. Состав затрат по проекту – «hard» costs и «soft» costs. Сопоставление затрат, стоимости проекта и рисков на различных этапах. Структура финансирования девелоперских проектов. Эффект операционного рычага в девелоперских проектах. Оценка эффективности проекта.

5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине

Очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методические материалы
1	2	3	4
1.	Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам: Структура рынка недвижимости, формы инвестиций в недвижимость. Недвижимость как товар и как актив. Предложение, спрос на рынке недвижимости и их характеристики, отличия от ликвидных	[3], [6]

		<p>активов. Ценообразование. Информационная неэффективность рынка недвижимости и ее последствия: оценочный шум, автокорреляция данных и др.</p> <p>Система рынка недвижимости, взаимосвязь между рынком аренды, девелопмента и рынком активов. Четырехсекторная модель, анализ влияния структурных шоков. Циклы рынка недвижимости. Анализ воздействия инфляции.</p> <p>Подготовка к экзамену</p>	
2.	Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	<p>Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам:</p> <p>Финансовая математика инвестиций в недвижимость. Модель денежного потока при инвестициях в недвижимость, расчет чистого операционного дохода.. Влияние налогов. Оценка недвижимости: затратный, сравнительный и доходный подходы. Метод прямой капитализации, его различные вариации в зависимости от способа возврата капитала: модель Ринга, модель Хоскольда, модель Инвуда. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы.</p> <p>Подготовка к экзамену</p>	[1], [2], [3], [4],[6]
3.	Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	<p>Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам:</p> <p>Модель анализа рынка недвижимости. Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Неиспользование и поглощение. Анализ разрывов.</p> <p>Подготовка к экзамену</p>	[3],[6]
4.	Анализ и оценка девелоперских проектов	<p>Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам:</p> <p>Понятие и виды девелопмента. Венчурная и опционная природа девелоперского проекта. Основные этапы проекта, итерационный процесс принятия решений. Состав затрат по проекту – «hard» costs и «soft» costs. Сопоставление затрат, стоимости проекта и рисков на различных этапах. Структура финансирования девелоперских проектов. Эффект операционного рычага в девелоперских проектах. Оценка эффективности проекта.</p> <p>Написание контрольной работы</p> <p>Подготовка к экзамену</p>	[3],[6]

Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методические материалы
1	2	3	4
1.	Рынок инве-	Обзор литературы и проработка конспекций лек-	[3],

	стиционной недвижимости как часть рынка капитала.	ций по следующим темам: Структура рынка недвижимости, формы инвестиций в недвижимость. Недвижимость как товар и как актив. Предложение, спрос на рынке недвижимости и их характеристики, отличия от ликвидных активов. Ценообразование. Информационная неэффективность рынка недвижимости и ее последствия: оценочный шум, автокорреляция данных и др. Система рынка недвижимости, взаимосвязь между рынком аренды, девелопмента и рынком активов. Четырехсекторная модель, анализ влияния структурных шоков. Циклы рынка недвижимости. Анализ воздействия инфляции. Подготовка к экзамену	[6]
2.	Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам: Финансовая математика инвестиций в недвижимость. Модель денежного потока при инвестициях в недвижимость, расчет чистого операционного дохода.. Влияние налогов. Оценка недвижимости: затратный, сравнительный и доходный подходы. Метод прямой капитализации, его различные вариации в зависимости от способа возврата капитала: модель Ринга, модель Хоскольда, модель Инвуда. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Подготовка к экзамену	[1], [2], [3], [4],[6]
3.	Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам: Модель анализа рынка недвижимости. Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Неиспользование и поглощение. Анализ разрывов. Подготовка к экзамену	[3],[6]
4.	Анализ и оценка девелоперских проектов	Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам: Понятие и виды девелопмента. Венчурная и опционная природа девелоперского проекта. Основные этапы проекта, итерационный процесс принятия решений. Состав затрат по проекту – «hard» costs и «soft» costs. Сопоставление затрат, стоимости проекта и рисков на различных этапах. Структура финансирования девелоперских проектов. Эффект операционного рычага в девелоперских проектах. Оценка эффективности проекта. Написание контрольной работы Подготовка к экзамену	[3],[6]

5.2.5. Темы контрольных работ

1. Анализ экономической эффективности проекта инвестиций в коммерческую недвижимость или проекта девелопмента.
2. История развития рынка инвестиционной недвижимости в развитых и развивающихся странах (количественный и качественный анализ, взаимосвязь с макроэкономическими параметрами и другими классами активов – выбрать страну или группу стран).
3. История развития коллективных инвестиций в недвижимость в развитых и развивающихся странах (выбрать страну или группу стран).
4. Использование эконометрических моделей в прогнозировании показателей рынка недвижимости (на примере конкретного рынка и показателей).
5. Эконометрические модели на рынке недвижимости (на примере конкретного рынка и показателей. Пример – исследование зависимости стоимости квадратного метра жилья от типа дома, этажа, района и т.п.)
6. Разработка моделей оценки спроса и предложения на рынке недвижимости.
7. Модели оценки реальных опционов применительно к стоимости земли (раскрыть содержание, дать авторскую оценку).
8. Исследование кризисных явлений на рынке недвижимости (для конкретного рынка, с анализом количественных показателей).
9. Анализ стратегии успешного (или неудачного) управления портфелем недвижимости (на примере конкретных фондов, компаний, портфелей)

5.2.6. Темы курсовых проектов/ курсовых работ «учебным планом не предусмотрены».

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Вид учебной работы	Организация деятельности студента
Лекция	Написание конспекта лекций: кратко, схематично, последовательно. Фиксировать основные положения, выводы, формулировки, обобщения; отмечать важные мысли, выделять ключевые слова, термины. Проверка терминов, понятий с помощью энциклопедий, словарей, справочников с выписыванием толкований в тетрадь. Обозначить вопросы, термины, материал, который вызывает трудности, отметить и попытаться найти ответ в рекомендуемой литературе. Если самостоятельно не удастся разобраться в материале, необходимо сформулировать вопрос и задать преподавателю на консультации, на практическом занятии.
Практические занятия	Проработка рабочей программы. Уделить особое внимание целям и задачам, структуре и содержанию дисциплины. Конспектирование источников. Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.
Самостоятельная работа / индивидуальные задания	Знакомство с основной и дополнительной литературой, включая справочные издания, зарубежные источники, конспект основных положений, терминов, сведений, требующихся для запоминания и являющихся основополагающими в этой теме. Составление аннотаций к прочитанным литературным источникам и др.
Контрольная	Средство проверки умений применять полученные знания для решения

работа	задач определенного типа по теме или разделу
Подготовка к экзамену	При подготовке к экзамену необходимо ориентироваться на конспекты лекций, рекомендуемую литературу и др.

7. Образовательные технологии

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Анализ инвестиций в недвижимость».

7.1. Традиционные образовательные технологии

Дисциплина «Анализ инвестиций в недвижимость» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения), учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий по дисциплине «Анализ инвестиций в недвижимость» с использованием традиционных технологий:

Лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины

а) основная учебная литература:

1. Алиев А. Т., Сомик К. В.. Управление инвестиционным портфелем: учебное пособие [Электронный ресурс] / М.: Дашков и Ко, 2015. - 159 с. - 978-5-394-01292-1 - Режим доступа https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=229277&sr=1

2. Игошин Н. В.. Инвестиции: организация, управление, финансирование: учебник [Электронный ресурс] / М.: Юнити-Дана, 2015. - 447 с. - 5-238-00769-8 - Режим доступа https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=114527&sr=1

3. Карпович А.И. К 265 Экономика недвижимости: учеб. пособие / А.И. Карпович, А.П. Клетеник, Т.Л. Самков. Новосибирск: Издво НГТУ, 2011. 92 с. - 9785778217522 - Режим доступа https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=228967

б) дополнительная учебная литература:

4. Чернов В. А.. Инвестиционный анализ: учебное пособие [Электронный ресурс] / М.: Юнити-Дана, 2015. - 159 с. - 978-5-238-01301-5 – Режим доступа https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=115016&sr=1

5. Турманидзе Т. У.. Анализ и оценка эффективности инвестиций: учебник [Электронный ресурс] / М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. - 247 с. - 978-5-238-02497-4 – Режим доступа https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=448210&sr=1

6. А.Н. Асаул Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости. Учебник / А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский; под ред. Заслуженного деятеля науки РФ, д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2012 г. - 274 с. доступа https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=434519

в) перечень учебно-методического обеспечения:

Методические указания для выполнения контрольной работы студентами 5 курса заочной и 4 курса очной форм обучения по направлению «Экономика», АГАСУ, 2017 год.

8.2. Перечень используемых информационных технологий, включая информационных справочных систем

1. Microsoft Imagine Premium Renewed Subscription
2. СПС Консультант Юрист
3. ApacheOpenOffice
4. Google Chrome
5. Mozilla Firefox

8.3. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины

Список перечня ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), необходимых для освоения дисциплины «Анализ инвестиций в недвижимость»

Электронная информационно-образовательная среда Университета, включающая в себя:

1. образовательный портал (<http://edu.aucu.ru>);

Системы интернет-тестирования:

2. Единый портал интернет-тестирования в сфере образования. Информационно-аналитическое сопровождение тестирования студентов по дисциплинам профессионального образования в рамках проекта «Интернет-тренажеры в сфере образования» (<http://i-exam.ru>).

Электронно-библиотечные системы:

3. «Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (<https://biblioclub.com/>);
4. «Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (<http://www.iprbookshop.ru/>)

Электронные базы данных:

5. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>)

9. Материально-техническое обеспечение дисциплины

№п/п	Наименование специальных* помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1	Учебная аудитория для проведения лекционных занятий (ул. Татищева, 18 ауд. 204, ул. Татищева 18б, корпус 9 ауд. 405, корпус 10 ауд. № 209)	№204 Комплект учебной мебели Компьютер Доступ к сети Интернет
		№405 Комплект учебной мебели
		№209 Комплект учебной мебели
2	Учебная аудитория для проведения практических	№207 Комплект учебной мебели

	занятий (ул. Татищева 18, ауд. №207, 402, 312)	Компьютеры Телевизор
		№402 Комплект учебной мебели Доступ к сети Интернет.
		№312 Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Доступ к сети Интернет
3	Учебная аудитория для самостоятельной работы	№207 Комплект учебной мебели Компьютеры -16 шт. Проекционный телевизор Доступ к сети Интернет
		№209 Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Стационарный мультимедийный комплект Доступ к сети Интернет
		№211 Комплект учебной мебели Компьютеры -16 шт. Проекционный телевизор Доступ к сети Интернет
		№312 Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Доступ к сети Интернет
4	Учебная аудитория для текущего контроля и промежуточной аттестации (ул. Татищева 18, ауд. №312, №204)	№312 Комплект учебной мебели Компьютеры -15 шт. Доступ к сети Интернет
		№204 Комплект учебной мебели Компьютер Доступ к сети Интернет

10. Особенности организации обучения по дисциплине «Анализ инвестиций в недвижимость» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Анализ инвестиций в недвижимость» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)



ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Наименование дисциплины

Анализ инвестиций в недвижимость

(указывается наименование в соответствии с учебным планом)

По направлению подготовки

38.03.01 «Экономика»

(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС)

По профилю подготовки

«Экономика предприятий и организаций»

(указывается наименование профиля в соответствии с ООП)

Кафедра Экономика строительства

Квалификация (степень) выпускника *бакалавр*

Разработчики:

к.э.н., доцент

(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


_____/ А.П.Белик /
(подпись) И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры
«Экономика строительства» протокол № 9 от 26.04.2018 г.

Заведующий кафедрой


_____/ И.И.Потапова /
(подпись) И. О. Ф.

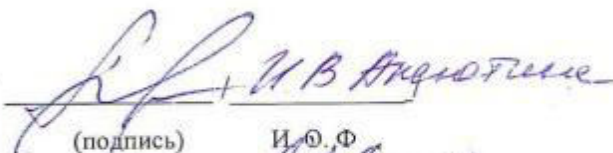
Согласовано:

Председатель МКН «Экономика», направленность (профиль)

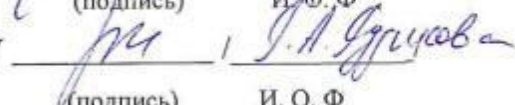
«Экономика предприятий и организаций»


_____/ И.И.Потапова /
(подпись) И. О. Ф.

Начальник УМУ


_____/ И.В.Анисимов /
(подпись) И. О. Ф.

Специалист УМУ


_____/ И.А.Грузова /
(подпись) И. О. Ф.

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения промежуточной аттестации и текущего контроля обучающихся по дисциплине	4
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программ	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля	5
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания	5
1.2.3. Шкала оценивания	9
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	10
3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	13

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины и представлен в виде отдельного документа

1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Индекс и формулировка компетенции N	Номер и наименование результатов образования по дисциплине (в соответствии с разделом 2)	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п.5.1)				Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	7
ОК – 6 – способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности.	Знать:					
	правовую базу инвестиционного анализа	X	X	X	X	1. Вопросы к экзамену по всем разделам дисциплины.
	Уметь:					
	использовать правовую базу инвестиционного анализа при принятии управленческих решений в области инвестиционного анализа	X	X		X	1. Тестовые задания по всем разделам дисциплины 2. Контрольная работа по всем разделам дисциплины
ПК-11 – способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений	Владеть:					
	правовыми документами, на которых основывается инвестиционный анализ	X	X	X	X	1. Тестовые задания по всем разделам дисциплины 2. Контрольная работа по всем разделам дисциплины
ПК-11 – способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений	Знать:					
	основные принципы оценки и разработки вариантов управленческих решений		X	X	X	1. Вопросы к экзамену по всем разделам дис-

и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.	шений и обоснования предложений по их совершенствованию					циплины.
	Уметь:					
	разрабатывать решения о принятии инвестиционных проектов, обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий		X	X	X	1. Контрольная работа по всем разделам дисциплины 2. Тестовые задания по всем разделам дисциплины
	Владеть:					
	способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений		X	X	X	1. Контрольная работа по всем разделам дисциплины 2. Тестовые задания по всем разделам дисциплины

1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

1.2.1. Перечень оценочных средств текущей формы контроля

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам

1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6
ОК – 6 – способность использовать основы правовых знаний в различных сферах деятельности.	Знает (ОК-6) - правовую базу инвестиционного анализа	Обучающийся не знает правовую базу инвестиционного анализа	Обучающийся знает правовую базу инвестиционного анализа в типовых ситуациях	Обучающийся знает правовую базу инвестиционного анализа в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся знает правовую базу инвестиционного анализа в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях
	Умеет (ОК-6) – использовать правовую ба-	Обучающийся не умеет использовать правовую	Обучающийся умеет использовать право-	Обучающийся умеет использовать право-	Обучающийся умеет использовать право-

	зу инвестиционного анализа при принятии управленческих решений в области инвестиционного анализа	базу инвестиционного анализа при принятии управленческих решений в области инвестиционного анализа	вую базу инвестиционного анализа при принятии управленческих решений в области инвестиционного анализа в типовых ситуациях	вую базу инвестиционного анализа при принятии управленческих решений в области инвестиционного анализа в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	вую базу инвестиционного анализа при принятии управленческих решений в области инвестиционного анализа в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях
	Владеет (ОК-6) - правовыми документами, на которых основывается инвестиционный анализ	Обучающийся не владеет правовыми документами, на которых основывается инвестиционный анализ	Обучающийся владеет правовыми документами, на которых основывается инвестиционный анализ в типовых ситуациях	Обучающийся владеет правовыми документами, на которых основывается инвестиционный анализ в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся владеет правовыми документами, на которых основывается инвестиционный анализ в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях
ПК-11 – способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения	Знает (ПК-11) - основные принципы оценки и разработки вариантов управленческих решений и обоснования предложений по их совершенствованию	Обучающийся не знает основные принципы оценки и разработки вариантов управленческих решений и обоснования предложений по их совершенствованию	Обучающийся знает основные принципы оценки и разработки вариантов управленческих решений и обоснования предложений по их совершенствованию в типовых ситуациях	Обучающийся знает основные принципы оценки и разработки вариантов управленческих решений и обоснования предложений по их совершенствованию в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся знает основные принципы оценки и разработки вариантов управленческих решений и обоснования предложений по их совершенствованию в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях

по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий.	Умеет (ПК-11) - разрабатывать решения о принятии инвестиционных проектов, обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий	Обучающийся не умеет разрабатывать решения о принятии инвестиционных проектов, обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий	Обучающийся умеет разрабатывать решения о принятии инвестиционных проектов, обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий в типовых ситуациях	Обучающийся умеет разрабатывать решения о принятии инвестиционных проектов, обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся умеет разрабатывать решения о принятии инвестиционных проектов, обосновывать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях
	Владеет (ПК-11) - способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений	Обучающийся не владеет способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений	Обучающийся владеет способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений в типовых ситуациях	Обучающийся владеет способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности	Обучающийся владеет способностью критически оценивать предлагаемые варианты управленческих решений в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях

1.2.3. Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5»(отлично)	зачтено
продвинутый	«4»(хорошо)	зачтено
пороговый	«3»(удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2»(неудовлетворительно)	не зачтено

2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки результатов освоения образовательной программы

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

2.1. Экзамен (ОК-6 (знать), ПК-11 (знать))

а) типовые вопросы к экзамену

1. Инвестиции, их экономическая сущность и виды.
2. Характеристика финансовых и реальных инвестиций.
3. Инвестиционная деятельность. Состояние инвестиционной деятельности в России.
4. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности.
5. Субъекты инвестиционной деятельности, их права и обязанности.
6. Состав и структура капитальных вложений.
7. Источники финансирования капитальных вложений.
8. Методы финансирования инвестиций: самофинансирование, лизинг, форфейтинг, факторинг, франчайзинг.
9. Понятие инвестиционного проекта, классификация инвестиционных проектов.
10. Жизненный цикл проекта, характеристика этапов жизненного цикла.
11. Основные принципы оценки инвестиционных проектов. Критерии оценки.
12. Оценка стоимости денег во времени. Выбор ставки дисконтирования
13. Оценка финансовой состоятельности инвестиционных проектов.
14. Методы оценки экономической эффективности инвестиционных проектов: сущность, преимущества и недостатки.
15. Методика расчета потока реальных денежных поступлений от реализации инвестиционного проекта.
16. Методы сравнительной оценки конкурирующих инвестиций.
17. Сравнительная эффективность вариантов инвестиций; норматив экономической эффективности инвестиций.
18. Понятие и классификация рисков инвестирования.
19. Качественная и количественная оценка рисков инвестиционного проекта.
20. Методы оценки рисков.
21. Понятие и цели формирования инвестиционных портфелей.
22. Классификация инвестиционных портфелей.
23. Принципы и порядок формирования инвестиционных портфелей.
24. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в России.
25. Ценные бумаги как объекты инвестирования: понятие, виды.
26. Модели оптимального портфеля инвестиций.
27. Понятие и признаки недвижимости.
28. Особенности недвижимости как товара.
29. Жизненный цикл объектов недвижимости.
30. Износ и амортизация недвижимости. Виды износа. Методы начисления амортизации.
31. Содержание права собственности на недвижимость.
32. Виды и формы собственности на недвижимость.
33. Понятие собственности в рыночной экономике. Пучок прав собственности.
34. Понятие рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости.
35. Информационная инфраструктура рынка недвижимости.
36. Субъекты рынка недвижимости.
37. Виды рынков недвижимости.
38. Основные особенности рынка недвижимости.
39. Основные особенности российского рынка недвижимости.

40. Рынок жилья. Структура и особенности рынка.
41. Рынок коммерческой недвижимости. Структура и особенности рынка.
42. Рынок земельных участков. Структура и особенности рынка.
43. Понятие и участники государственной регистрации прав на недвижимость.
44. Объекты государственной регистрации.
45. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимость.
46. Основные положения по управлению недвижимостью.
47. Цели и принципы управления недвижимостью.
48. Основные подходы к управлению недвижимостью.
49. Критерии эффективности управления недвижимостью.
50. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
51. Оценка недвижимости в рыночной экономике. Роль оценки в рыночной экономике.
52. Виды стоимости недвижимости в зависимости от целей проведения оценки.
53. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
54. Принципы оценки стоимости недвижимости. Применение данных принципов в различных подходах к оценке.
- 55.
56. Понятие инвестиций, виды инвестиций, источники инвестиций. Особенности инвестиций в недвижимость.
57. Основные подходы и методы оценки недвижимости

в) *критерии оценивания*

При оценке знаний на экзамене учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Ответы на поставленные вопросы излагаются логично, последовательно и не требуют дополнительных пояснений. Полно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Делаются обоснованные выводы. Демонстрируются глубокие знания базовых нормативно-правовых актов. Соблюдаются нормы литературной речи.
2	Хорошо	Ответы на поставленные вопросы излагаются систематизировано и последовательно. Базовые нормативно-правовые акты используются, но в недостаточном объеме. Материал излагается уверенно. Раскрыты причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируется умение анализировать материал, однако не все выводы носят аргументированный и доказательный характер. Соблюдаются нормы литературной речи.
3	Удовлетворительно	Допускаются нарушения в последовательности изложения. Имеются упоминания об отдельных базовых нормативно-правовых актах. Неполно раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Демонстрируются поверхностные знания вопроса, с трудом решаются конкретные задачи. Имеются затруднения с выводами. Допускаются нарушения норм литературной

		речи.
4	Неудовлетворительно	Материал излагается непоследовательно, сбивчиво, не представляет определенной системы знаний по дисциплине. Не раскрываются причинно-следственные связи между явлениями и событиями. Не проводится анализ. Выводы отсутствуют. Ответы на дополнительные вопросы отсутствуют. Имеются заметные нарушения норм литературной речи.

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.2. Тест (ОК-6 (уметь, владеть), ПК-11(уметь, владеть))

а) *типовой комплект заданий для тестов (Приложение 1)*

б) *критерии оценивания*

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

1. Уровень сформированности компетенций.
2. Уровень усвоения теоретических положений дисциплины, правильность формулировки основных понятий и закономерностей.
3. Уровень знания фактического материала в объеме программы.
4. Логика, структура и грамотность изложения вопроса.
5. Умение связать теорию с практикой.
6. Умение делать обобщения, выводы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 90% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный и полный ответ.
2	Хорошо	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 75% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал правильный ответ, но допустил незначительные ошибки и не показал необходимой полноты.
3	Удовлетворительно	если выполнены следующие условия: - даны правильные ответы не менее чем на 50% вопросов теста, исключая вопросы, на которые студент должен дать свободный ответ; - на все вопросы, предполагающие свободный ответ, студент дал непротиворечивый ответ, или при ответе допустил значительные неточности и не показал полноты.
4	Неудовлетворительно	если студентом не выполнены условия, предполагающие оценку «Удовлетворительно».
5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

2.3 Контрольная работа. (ОК-6 (уметь, владеть), ПК-11(уметь, владеть))

а) типовые задания для контрольной работы (приложение 2)

б) критерии оценивания

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.

2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы.

3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).

4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета
2	Хорошо	Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов
3	Удовлетворительно	Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов
4	Неудовлетворительно	Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы
5	Зачтено	Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы
6	Не зачтено	Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.

3. Методические материалы, определяющие процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Поскольку учебная дисциплина призвана формировать несколько дескрипторов компетенций, процедура оценивания реализуется поэтапно:

1-й этап: оценивание уровня достижения каждого из запланированных результатов обучения – дескрипторов (знаний, умений, владений) в соответствии со шкалами и критериями, установленными матрицей компетенций ООП (приложение к ООП). Экспертной оценке преподавателя подлежат уровни сформированности отдельных дескрипторов, для оценивания которых предназначена данная оценочная процедура текущего

контроля или промежуточной аттестации согласно матрице соответствия оценочных средств результатам обучения по дисциплине.

2-этап: интегральная оценка достижения обучающимся запланированных результатов обучения по итогам отдельных видов текущего контроля и промежуточной аттестации.

Характеристика процедур текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Способ учета индивидуальных достижений обучающихся
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
2	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале Зачтено/Не зачтено	Ведомость, зачетная книжка, учебная карточка, портфолио
3.	Тест	Систематически на занятиях	По пятибалльной шкале Зачтено/Не зачтено	журнал учета успеваемости преподавателя

Типовые тестовые задания

1. Какие из названных вариантов относятся к объектам инвестиционной деятельности:

- а) вновь создаваемые фонды; б) ценные бумаги;
- в) научно-технические исследования; г) покупка путевок в санаторий;
- д) приобретение лицензий.

2. По формам воспроизводства в реальном секторе инвестиции классифицируются на

- а) частные, государственные; б) создание объекта предпринимательской деятельности, расширение производства, реконструкцию, техперевооружение; в) собственные, заемные, привлеченные

3. Основным инструментом краткосрочного инвестирования является:

- а) инвестиции в реальный сектор; б) банковские депозиты, векселя, сертификаты;
- в) экономия ресурсов

4. К реальным инвестициям относятся вложения:

- а) в основной капитал; б) в материально-производственные запасы;
- в) в иностранную валюту; г) в приобретение патентов.

5. Технологическую структуру капитальных вложений характеризуют:

- а) расходы на строительные-монтажные работы;
- б) расходы на проектно-исследовательские работы;
- в) расходы на приобретение недвижимости;
- г) расходы на приобретение оборудования, инструмента.

6. К централизованным источникам финансирования относятся:

- а) капитальные вложения из федерального бюджета;
- б) инвестиции из местных бюджетов;
- в) вложения граждан г) средства пенсионного фонда.

7. Прямые иностранные инвестиции способствуют:

- а) продвижению отечественных товаров на внешний рынок;
- б) притоку капитала в трудоизбыточные регионы;
- в) созданию новых рабочих мест;
- г) вывозу природных ресурсов.

8. Собственные источники финансирования капитальных вложений состоят из:

- а) прибыли и амортизационного фонда; б) капитала, прибыли и амортизационного фонда;
- в) прибыли и кредитов.

9. Инвестиционный проект не будет принят, если не обеспечит:

- а) возмещение вложенных средств; б) прирост капитала;
- в) уменьшение амортизационных отчислений; г) окупаемость инвестиций.

10. На прединвестиционной стадии осуществляются:

- а) формирование инвестиционного замысла;
- б) технико-экономическое обоснование проекта;

в) повышение квалификации персонала.

11. Дисконтирование – это расчет стоимости средств, инвестируемых сегодня.

12. В банк, выплачивающий 10% простых годовых, положили 50000 руб. Через сколько лет на счету будет 70000 руб.?

13. На взносы в банк каждые полгода в течение 5 лет по 1000 дол. банк начисляет ежеквартально проценты по ставке 5% годовых. Какая сумма будет на счете в конце срока?

14. Будущая или текущая стоимость аннуитета зависит от:

а) ставки дисконтирования; б) периода платежей; г) рентабельности инвестиций.

15. Критериями экономической эффективности инвестиций являются:

а) срок окупаемости; б) срок возврата кредита;
в) возмещение вложенных средств; г) прирост стоимости фирмы.

16. Финансовая состоятельность инвестиционных проектов предполагает:

а) оценку затрат; б) сопоставление ожидаемых затрат и возможных выгод;
в) определений внутренней нормы доходности.

17. Экономическая эффективность инвестиций осуществляется при помощи следующих показателей:

а) внутренняя норма доходности; б) срок окупаемости;
в) чистая текущая стоимость проекта; г) рентабельность капитала;
д) коэффициент оборачиваемости.

18. В качестве ставки дисконтирования денежных поступлений может выступать:

а) ставка банковского депозита; б) процентная ставка по кредиту;
в) уровень инфляции; г) премия за риск плюс желаемая норма доходности.

19. Срок окупаемости проекта должен удовлетворять следующие требования инвестора:

а) 2-3 года; б) обеспечивать возмещение средств; в) обеспечивать возврат кредита

20. К внешним источникам финансирования инвестиций относятся:

а) вложения международных организаций; б) частные вложения нерезидентов;
в) репатрируемые инвестиции; г) прямые иностранные инвестиции.

21. Оценка абсолютной эффективности инвестиционного проекта предполагает

а) проверку удовлетворения всем реально существующим ограничениям технического, экологического, финансового и другого характера
б) проверку условия, согласно которому совокупные результаты по проекту не менее ценны, чем требуемые затраты всех видов
в) определение преимуществ рассматриваемого проекта по сравнению с альтернативными
г) выбор наиболее эффективной программы инвестиций

22. Основная цель инвестиционного проекта - это

а) максимизация объема выпускаемой продукции;
б) минимизация затрат на потребление ресурсов;
в) техническая эффективность проекта, обеспечивающая выход на рынок с качественной (конкурентоспособной) продукцией
г) максимизация прибыли

23. Инвестиционный проект - это

- а) система организационно-правовых и финансовых документов
- б) комплекс мероприятий, обеспечивающий достижение поставленных целей
- в) документ, снижающий риск инвестиционной деятельности

24. К выгодам от инвестиций относятся:

- а) снижение издержек производства; б) дополнительные доходы;
- в) экономия на налогах; г) капитальный ремонт.

25. Бюджетная эффективность инвестиций – это превышениесоответствующего бюджета над

26. Инвестиции оказываются взаимоисключающими в тех случаях, когда.....

27. Абсолютная эффективность инвестиций рассчитывается как:

- а) соотношение результата и затрат; б) разница между результатом и затратами;
- в) индекс рентабельности.

28. В чем заключается определение экономической эффективности ИП:

- а) в расчетах показателей экономической эффективности;
- б) в проведении окончательного ТЭО;
- в) в экономической оценке соответствия технико-технологических, маркетинговых и других решений, принятых в проекте, требованиям инвестора по доходности инвестиций.

29. Вы заняли на 4 года 10000 дол. под 14% годовых, начисляемых по схеме сложных процентов. Возвращать надо равными суммами в конце каждого периода. Определите величину годового платежа.

30. Строительство объектов к празднованию 450-летия г. Астрахани - это

- а) региональная целевая инвестиционная программа; б) федеральная программа;
- в) крупный инвестиционный проект; г) другое

Вариант 2

1. Какие из названных вариантов относятся к объектам инвестиционной деятельности:

- а) вновь создаваемые фонды; б) ценные бумаги;
- в) научно-технические исследования; г) покупка путевок в санаторий;
- д) приобретение лицензий.

2. К реальным инвестициям относятся вложения:

- а) в основной капитал; б) в материально-производственные запасы;
- в) в иностранную валюту; г) в приобретение патентов.

3. По продолжительности инвестиции классифицируются на

- а) собственные, заемные, привлеченные; б) частные, государственные;
- в) краткосрочные, среднесрочные, долгосрочные

4. Технологическую структуру капитальных вложений характеризуют:

- а) расходы на строительно-монтажные работы;
- б) расходы на проектно-изыскательские работы;
- в) расходы на приобретение недвижимости;
- г) расходы на приобретение оборудования, инструмента.

5. Инвестиционная деятельность – это.....

6. По отношению друг к другу инвестиционные проекты могут быть:

- а) независимыми; б) взаимодополняющими;
- в) взаимоисключающими; г) пересекающимися.

7. Инвестиционный проект не будет принят, если не обеспечит:

- а) возмещение вложенных средств; б) прирост капитала;
- в) уменьшение амортизационных отчислений; г) окупаемость инвестиций.

8. Жизненный цикл проекта состоит из следующих фаз:

- а) инвестиционной; б) зрелости;
- в) эксплуатационной; г) прединвестиционной.

9. На прединвестиционной стадии осуществляются:

- а) формирование инвестиционного замысла;
- б) технико-экономическое обоснование проекта;
- в) повышение квалификации персонала.

10. Дисконтирование – это расчет стоимости средств, инвестируемых сегодня.

11. Аббревиатура PV (present value) обозначает величину той суммы, которую мы инвестируем (когда?).

12. В банк, выплачивающий 8% простых годовых, положили 50000 руб. Через сколько лет на счету будет 70000 руб.?

13. На взносы в банк каждые полгода в течение 5 лет по 1000 дол. банк начисляет ежеквартально проценты по ставке 9% годовых. Какая сумма будет на счете в конце срока?

14. Будущая или текущая стоимость аннуитета зависит от:

- а) ставки дисконтирования; б) периода платежей; г) рентабельности инвестиций.

15. Критериями экономической эффективности инвестиций являются:

- а) срок окупаемости; б) срок возврата кредита;
- в) возмещение вложенных средств; г) прирост стоимости фирмы.

16. Финансовая состоятельность инвестиционных проектов предполагает:

- а) оценку затрат; б) сопоставление ожидаемых затрат и возможных выгод;
- в) определений внутренней нормы доходности.

17. Экономическая эффективность инвестиций осуществляется при помощи следующих показателей:

- а) внутренняя норма доходности; б) срок окупаемости;
- в) чистая текущая стоимость проекта; г) рентабельность капитала;
- д) коэффициент оборачиваемости.

18. Бюджетная эффективность инвестиций – это превышение соответствующего бюджета над

19. Недостатками простых методов оценки эффективности инвестиций являются:

- а) неравнозначность денежных потоков;

- б) простота расчета;
- в) использование одного периода планирования.

20. В качестве ставки дисконтирования денежных поступлений может выступать:

- а) ставка банковского депозита;
- б) средневзвешенная стоимость капитала;
- в) уровень инфляции;
- г) премия за риск плюс желаемая норма доходности.

21. Срок окупаемости проекта должен удовлетворять следующие требования инвестора:

- а) 2-3 года;
- б) обеспечивать возмещение средств;
- в) обеспечивать возврат кредита

22. Абсолютная эффективность инвестиций рассчитывается как:

- а) соотношение результата и затрат;
- б) разница между результатом и затратами;
- в) индекс рентабельности.

23. Внутренние национальные источники инвестиций состоят из

.....

24. К внешним источникам финансирования инвестиций относятся:

- а) вложения международных организаций;
- б) частные вложения нерезидентов;
- в) репатрируемые инвестиции;
- г) прямые иностранные инвестиции.

25. К централизованным источникам финансирования относятся:

- а) капитальные вложения из федерального бюджета;
- б) инвестиции из местных бюджетов;
- в) вложения граждан
- г) средства пенсионного фонда.

26. Прямые иностранные инвестиции способствуют:

- а) продвижению отечественных товаров на внешний рынок;
- б) притоку капитала в трудоизбыточные регионы;
- в) созданию новых рабочих мест;
- г) вывозу природных ресурсов.

27. Внутренние источники финансирования капитальных вложений формируются

.....

28. Собственные источники финансирования капитальных вложений состоят из:

- а) прибыли и амортизационного фонда;
- б) капитала, прибыли и амортизационного фонда;
- в) прибыли и кредитов.

29. Оценка абсолютной эффективности инвестиционного проекта предполагает

- а) проверку удовлетворения всем реально существующим ограничениям технического, экологического, финансового и другого характера
- б) проверку условия, согласно которому совокупные результаты по проекту не менее ценны, чем требуемые затраты всех видов
- в) определение преимуществ рассматриваемого проекта по сравнению с альтернативными
- г) выбор наиболее эффективной программы инвестиций

30. Основная цель инвестиционного проекта - это

- а) максимизация объема выпускаемой продукции;
- б) минимизация затрат на потребление ресурсов;

- в) техническая эффективность проекта, обеспечивающая выход на рынок с качественной (конкурентоспособной) продукцией
- г) максимизация прибыли

Вариант 3

1. По объектам вложения инвестиции подразделяются на :

- а) вновь создаваемые фонды; б) ценные бумаги;
- в) научно-технические исследования; г) покупка путевок в санаторий;
- д) приобретение лицензий; е) финансовые и реальные.

2. Инвестор – заказчик - это

- а) субъект инвестиционной деятельности, определяющий сумму и сроки вложения инвестиций;
- б) осуществляющий расширение производства, реконструкцию, техперевооружение;
- в) заключает договора на поставку оборудования, с проектно-сметными организациями

3. Основным инструментом долгосрочного инвестирования является:

- а) инвестиции в реальный сектор; б) банковские депозиты, векселя, сертификаты;
- в) экономия ресурсов

4. Нематериальные активы – это

- а) долгосрочные инвестиции; б) финансовые инвестиции;
- в) капитальные вложения; г) объекты теваврации

5. Технологическую структуру капитальных вложений характеризуют:

- а) расходы на строительно-монтажные работы;
- б) расходы на геолого-разведочные работы;
- в) расходы на приобретение недвижимости;
- г) расходы на приобретение оборудования, инструмента.

6. К нецентрализованным источникам финансирования относятся:

- а) капитальные вложения из федерального бюджета;
- б) инвестиции из местных бюджетов;
- в) вложения граждан г) средства пенсионного фонда.

7. Прямые иностранные инвестиции способствуют:

- а) продвижению отечественных товаров на внешний рынок;
- б) притоку капитала в трудоизбыточные регионы;
- в) созданию новых рабочих мест;
- г) вывозу природных ресурсов.

8. Собственные источники финансирования капитальных вложений состоят из:

- а) прибыли и амортизационного фонда; б) капитала, прибыли и амортизационного фонда;
- в) прибыли и кредитов.

9. Инвестиционный проект не будет принят, если не обеспечит:

- а) возмещение вложенных средств; б) прирост капитала;
- в) уменьшение амортизационных отчислений; г) окупаемость инвестиций.

10. На прединвестиционной стадии осуществляются:

- а) формирование инвестиционного замысла;
- б) технико-экономическое обоснование проекта;

в) рекламная кампания

11. В эксплуатационной фазе происходит

- а) производство продукции; б) закупка оборудования
в) строительство; г) ввод в действие основного оборудования

12. Капитальные вложения проекта определяются как

- а) сумма издержек на технологию, оборудование, здания и сооружения;
б) затраты на основные и оборотные фонды
в) затраты на основные, оборотные фонды и эксплуатационные издержки

13. Процедура приведения разновременных затрат и результатов к началу или концу расчетного периода называется

- а) дисконтированием б) компаундированием в) суммированием

14. Для определения будущей стоимости известной n сегодняшней суммы PV , ее надо ...

15. Срок жизни проекта - это

- а) продолжительность сооружения (строительства) б) средневзвешенный срок службы основного оборудования
в) расчетный период, продолжительность которого принимается с учетом срока возмещения вложенного капитала и требований инвестора

16. Крупномасштабными называют инвестиционные проекты, масштабы которых затрагивают интересы как минимум .

- а) нескольких стран-участниц б) нескольких отраслей или регионов страны
в) страны в целом г) отдельных предприятий, реализующих проект

17. Предприятию предложено инвестировать 20 млн. руб. на срок 4 года в инвестиционный проект. По истечении этого периода оно получит дополнительные средства в размере 8 млн. руб. Примет ли предприятие это предложение, если альтернативой ему является депонирование денег в банк из расчета 9% годовых?

18. Рассчитайте, стоит ли инвестору покупать акцию за 900 руб., если он может вложить деньги в иные инвестиционные проекты, обеспечивающие 10% годовых. По прогнозным оценкам стоимость акции удвоится через три года.

19. Критериями экономической эффективности инвестиций являются:

- а) срок окупаемости; б) срок возврата кредита;
в) возмещение вложенных средств; г) прирост стоимости фирмы.

20. Финансовая состоятельность инвестиционных проектов предполагает:

- а) оценку затрат; б) сопоставление ожидаемых затрат и возможных выгод;
в) определений внутренней нормы доходности.

21. Экономическая эффективность инвестиций осуществляется при помощи следующих показателей:

- а) внутренняя норма доходности; б) срок окупаемости;
в) чистая текущая стоимость проекта; г) рентабельность капитала;
д) коэффициент оборачиваемости.

22. В качестве ставки дисконтирования денежных поступлений может выступать:

- а) ставка банковского депозита; б) процентная ставка по кредиту;
в) уровень инфляции; г) премия за риск плюс желаемая норма доходности.

23. Срок окупаемости проекта должен удовлетворять следующие требования инвестора:

- а) 2-3 года; б) обеспечивать возмещение средств; в) обеспечивать возврат кредита

24. К внешним источникам финансирования инвестиций относятся:

- а) вложения международных организаций; б) частные вложения нерезидентов;
- в) репатрируемые инвестиции; г) прямые иностранные инвестиции.

25. Бюджетная эффективность инвестиций – это превышениесоответствующего бюджета над

26. Инвестиции оказываются взаимодополняющими в тех случаях, когда.....

27. Абсолютная эффективность инвестиций рассчитывается как:

- а) соотношение результата и затрат; б) разница между результатом и затратами;
- в) индекс рентабельности.

28. В чем заключается определение экономической эффективности ИП:

- а) в расчетах показателей экономической эффективности;
- б) в проведении окончательного ТЭО;
- в) в экономической оценке соответствия технико-технологических, маркетинговых и других решений, принятых в проекте, требованиям инвестора по доходности инвестиций.

29. Вы заняли на 4 года 5000 дол. под 14% годовых, начисляемых по схеме сложных процентов. Возвращать надо равными суммами в конце каждого периода. Определите величину годового платежа.

30. Строительство объектов к празднованию 450-летия г. Астрахани - это

- а) региональная целевая инвестиционная программа; б) федеральная программа;
- в) крупный инвестиционный проект; г) другое

Вариант 4

1. Средства, предназначенные для инвестирования могут выступать в виде:

- а) денежных средств; б) имущества; в) интеллектуальных ценностей;
- г) лицензий; д) торговых марок.

2. К финансовым инвестициям относятся вложения:

- а) в банковские депозиты; б) в недвижимость;
- г) в ценные бумаги; д) в драгоценные металлы.

3. По характеру воспроизводства основных фондов различают капитальные вложения, направляемые:

- а) на новое строительство; б) на реконструкцию;
- в) на приобретение машин и оборудования; г) на техническое перевооружение.

4. Какие из названных вариантов относятся к субъектам инвестиционной деятельности:

- а) инвесторы; б) заказчики; в) подрядчики; г) пользователи объектов капитальных вложений; д) банки; е) правительство Астраханской области.

5. Инвестиционный проект – это.....

6. Оценка эффективности инвестиционных проектов осуществляется на основе следующих принципов:

- а) сопоставимости вариантов инвестиционных проектов;

- б) учета фактора времени;
- в) отрицательность эффекта реализации;
- г) учета инфляции и неопределенности.

7. Промежуток времени между моментом появления проекта и моментом окончания его реализации называется.....

8. Результатом технико-экономического обоснования проекта являются:

- а) оценка рисков; б) оценка экономической эффективности проекта;
- в) подбор персонала; г) рекламная кампания.

9. Дисконтирование – это расчет стоимости средств, инвестируемых в будущем.

10. Аббревиатура FV (futur value) обозначает величину той суммы, которую мы инвестируем (когда?).

11. Рассчитайте будущую стоимость 1000 дол. через 5 лет, если ставка дисконтирования равна 9%, проценты начисляются каждое полугодие.

12. Господин Н. в течение 6 лет намерен ежегодно вкладывать по 4000 дол. в облигации с купонной доходностью 7%. Чему равна сумма к получению в конце периода?

13. Аннуитет применяется при следующих условиях, когда выплаты или платежи:

- а) являются равномерными;
- б) осуществляются через неодинаковые промежутки времени;

14. Критериями экономической эффективности инвестиций являются:

- а) срок окупаемости; б) срок возврата кредита;
- в) возмещение вложенных средств; г) прирост стоимости фирмы.

15. К выгодам от инвестиций относятся:

- а) снижение издержек производства; б) дополнительные доходы;
- в) экономия на налогах; г) капитальный ремонт.

16. Бюджетная эффективность инвестиций – это превышение соответствующего бюджета над

17. К простым методам оценки относятся:

- а) расчет простой нормы прибыли; б) срок окупаемости; в) индекс рентабельности.

18. В качестве ставки дисконтирования денежных поступлений может выступать:

- а) ставка банковского депозита; б) средневзвешенная стоимость капитала;
- в) льготная ставка налогообложения по налогу на имущество;
- г) премия за риск плюс желаемая норма доходности.

19. Рассчитайте текущую стоимость 5 млн. руб., получаемую через 3 года, если ставка дисконтирования равна 12%.

20. Инвестиции оказываются взаимоисключающими в тех случаях, когда.....

21. Абсолютная эффективность инвестиций рассчитывается как:

- а) соотношение результата и затрат; б) разница между результатом и затратами;
- в) индекс рентабельности.

22. Источники финансирования инвестиций формируются на:

- а) макро- и микроуровне;
- б) внутреннем и внешнем рынках инвестиций;
- в) рынке ценных бумаг.

23. Внешние инвестиции в экономику России способствуют:

- а) росту ВВП;
- б) расширению международных связей;
- в) повышению конкурентоспособности отечественных производителей;
- г) вытеснению отечественных производителей из экономики;
- д) внедрению новых технологий.

24. К нецентрализованным источникам финансирования инвестиций относят:

- а) внебюджетные средства;
- б) накопления коммерческих организаций;
- в) накопления некоммерческих организаций;
- г) накопления граждан.

25. Прямые иностранные инвестиции обеспечивают инвестору:

- а) долевое участие в уставном капитале предприятий;
- б) возможность управления предприятием;
- в) высокую доходность ценных бумаг;
- г) возможность выкупа предприятия в собственность.

26. Внутренние источники финансирования состоят из:

- а) централизованных ассигнований;
- б) централизованных ассигнований и нецентрализованных ассигнований;
- в) централизованных ассигнований и иностранных вложений.

28. В чем заключается определение экономической эффективности ИП:

- а) в расчетах показателей экономической эффективности;
- б) в проведении окончательного ТЭО;
- в) в экономической оценке соответствия технико-технологических, маркетинговых и других решений, принятых в проекте, требованиям инвестора по доходности инвестиций.

29. По формам воспроизводства в реальном секторе инвестиции классифицируются на

- а) частные, государственные;
- б) создание объекта предпринимательской деятельности, расширение производства, реконструкцию, техперевооружение;
- в) собственные, заемные, привлеченные

30. Основным инструментом краткосрочного инвестирования является:

- а) инвестиции в реальный сектор;
- б) банковские депозиты, векселя, сертификаты;
- в) экономия ресурсов

Типовые задания для контрольной работы

Вариант 1

1. Стоимость покупки дома в настоящий момент составляет 450 тыс. долл. Через пять лет этот дом можно будет продать за 600 тыс. долл. Выгодно ли приобретение дома, если текущая ставка процента по валютным вкладам составляет 12% годовых.

2. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
A	-150	50	100	50
B	-120	60	60	60

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 15%.

Вариант 2

1. Необходимо оценить инвестиционный проект, имеющий стартовые инвестиции 4000 рублей. Период реализации проекта 3 года. Денежный поток по годам: 2000, 2000, 5000. Среднегодовой индекс инфляции 11%.

2. Молодожены решили накопить деньги на покупку квартиры стоимостью 20 тыс. долл. Какой величины должен быть ежемесячный взнос на банковский счет, чтобы накопить необходимую сумму за 6 лет при ставке годовых – 15%.

Вариант 3

1. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
A	-240	60	100	120
B	-240	20	50	220

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 16%.

2. Необходимо оценить инвестиционный проект, имеющий стартовые инвестиции 1300 рублей. Период реализации проекта 3 года. Денежный поток по годам: 900, 500, 400. Среднегодовой индекс инфляции 17%.

Вариант 4

1. Предприниматель полагает, что сможет продать через три года свою квартиру за 70 тыс. долл. Какая цена, оплаченная сегодня, позволит ему получить накапливаемый ежегодный доход в 16%?

2. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
A	-29	8	15	15
B	-28	12	12	12

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 18%.

Вариант 5

1. Необходимо оценить инвестиционный проект, имеющий стартовые инвестиции 3300 рублей. Период реализации проекта 3 года. Денежный поток по годам: 1600, 1500, 1400. Среднегодовой индекс инфляции 12%.

2. Бизнесмен вкладывает около 200 тыс. долл. в приобретение приносящей доход недвижимости. Среднегодовая отдача от вложений составляет около 14%. Ежегодно

полученный доход он перечисляет на срочный депозит со ставкой 11% годовых. Какая сумма накопится на его банковском счете к концу 4 года?

Вариант 6

1. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
A	-12	3	7	7
B	-18	8	8	8

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 15%.

2. Необходимо оценить инвестиционный проект, имеющий стартовые инвестиции 1500 рублей. Период реализации проекта 3 года. Денежный поток по годам: 750, 800, 800. Среднегодовой индекс инфляции 19%.

Вариант 7

1. Владельцы кондоминиума планируют заменить кровлю на всех своих зданиях через 5 лет. Они полагают, что через 5 лет это им обойдется в 250 тыс. долл. Какую сумму они должны депонировать в конце каждого года на банковский счет с учетом того, что на них будут начисляться проценты – 22% годовых?

2. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
A	-270	120	130	140
B	-155	100	60	60

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 14%.

Вариант 8

1. Необходимо оценить инвестиционный проект без учета и с учетом инфляции, имеющий стартовые инвестиции 1800 рублей. Период реализации проекта 3 года. Денежный поток по годам: 500, 1200, 1000. Требуемая ставка доходности без учета инфляции 19%. Среднегодовой индекс инфляции 12%.

2. Собственность, сданная в аренду, даст арендные платежи на сумму 2 000 долл. в месяц в течение 10 лет. Какова текущая стоимость аренды, если ставка окупаемости составляет 15% годовых?

Вариант 9

1. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
A	-200	80	80	100
B	-210	150	50	50

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 12%.

2. Необходимо оценить инвестиционный проект, имеющий стартовые инвестиции 6000 рублей. Период реализации проекта 3 года. Денежный поток по годам: 4000, 3000, 2000. Среднегодовой индекс инфляции 20%.

Вариант 10

1. Вы выиграли конкурс. По его условиям вы можете получить 3 тыс. долл. сейчас наличными, либо 6 тыс. долл. через 3 года. Какой приз вы выберете, если ставка дисконта равна 13% годовых?

2. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
А	-40	20	20	20
В	-50	10	20	50

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 17%.

Вариант 11

1. Необходимо оценить инвестиционный проект, имеющий стартовые инвестиции 1600 рублей. Период реализации проекта 3 года. Денежный поток по годам: 800, 700, 700. Среднегодовой индекс инфляции 12%.

2. Каков размер ежегодного платежа по ипотечному кредиту в 200 тыс. долл., предоставленному на 15 лет, при номинальной годовой ставке 13% и ежемесячном начислении процента?

Вариант 12

1. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
А	-40	20	30	20
В	-200	150	70	20

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 12%.

2. Необходимо оценить инвестиционный проект, имеющий стартовые инвестиции 9000 рублей. Период реализации проекта 3 года. Денежный поток по годам: 4500, 4500, 6000. Среднегодовой индекс инфляции 14%.

Вариант 13

1. Для покупки квартиры вы взяли кредит 16 тыс. долл. на 15 лет под 21% годовых. Какими должны быть ваши годовые платежи по кредиту, чтобы он был полностью погашен в указанный срок?

2. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
А	-260	160	90	70
В	-160	90	60	60

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 11%.

Вариант 14

1. Необходимо оценить инвестиционный проект, имеющий стартовые инвестиции 20 000 рублей. Период реализации проекта 3 года. Денежный поток по годам: 12 000, 8 000, 8 000. Среднегодовой индекс инфляции 13%.

2. Что выгоднее: а) получать ежегодно в течение 10 лет в конце каждого года по 35 тыс. долл. или б) 140 тыс. долл. – один раз, но сегодня, если процентная ставка равна в первом случае – 11%, во втором – 25%.

Вариант 15

1. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
A	-350	240	150	30
B	-300	150	115	110

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 13%.

2. Необходимо оценить инвестиционный проект, имеющий стартовые инвестиции 12 000 рублей. Период реализации проекта 3 года. Денежный поток по годам: 6000, 6000, 7000. Среднегодовой индекс инфляции 13%.

Вариант 16

1. Банк принимает вклады населения по простой ставке 13% годовых. Определите сумму процентов на вклад 120 тыс. руб., размещенный на квартал.

2. Помещение куплено за 600 тыс. руб. с целью сдачи его в аренду и последующей перепродажи через 3 года. Ежегодная арендная плата составит 170 тыс. руб., доход от перепродажи – 400 тыс. руб. Ежегодная ставка дисконтирования – 12 %. Определите чистую текущую стоимость от вложений в покупку помещения. Дайте оценку полученному результату.

Вариант 17

1. Вкладчик, решивший положить на депозит 60 тыс. руб., хочет через полтора года получить не менее 70 тыс. руб. Определите простую ставку процентов, на основании которой вкладчик может сделать выбор банка для помещения своих средств.

2. Предприятие планирует установить новую технологическую линию по переработке сельскохозяйственной продукции. Стоимость оборудования составляет 12 млн. руб.; срок эксплуатации – 5 лет.

Денежные потоки от проекта ожидаются в следующем размере: 1 год – 2990 тыс. руб.; 2 год – 3429 тыс. руб.; 3 год – 3715 тыс. руб.; 4 год – 3689 тыс.руб.; 5 год – 2231 тыс. руб. Определить чистую текущую стоимость проекта, если дисконтная ставка составляет 12 %.

Вариант 18

1. Для расширения ассортимента реализуемой продукции организация планирует через 6 месяцев приобрести холодильную камеру. Ее будущая стоимость оценивается в размере 45 тыс. рублей. По банковским депозитным счетам установлена ставка сложных процентов в размере 27 % с ежеквартальным начислением процентов. Требуется определить, какую сумму средств необходимо поместить на банковский депозитный счет, чтобы через полгода получить достаточную сумму средств для покупки холодильной камеры.

2. Планируемая величина срока реализации инвестиционного проекта равна 5-ти годам. Объем начальных инвестиционных затрат оценивается в 18 630 тыс. руб. В течение срока реализации ожидается получение постоянных денежных потоков в размере 5950 тыс. руб. Рассчитайте индекс прибыльности данного проекта при ставке дисконтирования 13 %.

Вариант 19

1. Вкладчик хочет положить деньги в банк с целью получения через 2 года 40 тыс. руб. Банк начисляет проценты на вклады по простой ставке 15 % годовых. Определите требуемую сумму вклада.

2. Осуществить расчет срока окупаемости инвестиционного проекта, если первоначальные затраты составляют 1300 тыс. руб., а денежные потоки распределяются следующим образом:

щим образом: 1 год – 358,2 тыс. руб.; 2 год – 604,1 тыс. руб.; 3 год – 698,5 тыс. руб. Дисконтная ставка 15%.

Вариант 20

1. При открытии сберегательного счета по ставке 11 % годовых 16 апреля на счет была положена сумма 20 тыс. руб. Затем 5 мая на счет была добавлена сумма 14 тыс. руб., 15 августа со счета была снята сумма 12 тыс. руб., а 10 сентября счет был закрыт. Определите сумму начисленных процентов.

2. Определите чистую текущую стоимость инвестиционного проекта, если затраты на осуществление оцениваются в 1000 тыс. руб., а поступления от реализации проекта ожидаются в следующих размерах: 1-й год – 200 тыс. руб., 2-й год – 300 тыс. руб., 3-й год – 400 тыс. руб., 4-й год – 300 тыс. руб. Дисконтная ставка 13 %. На основании выполненных расчетов сделайте вывод о целесообразности осуществления проекта.

Вариант 21

1. Определите сумму долга, которую необходимо погасить заемщику по истечении срока действия кредитного договора, если ссуда в размере 50 тыс. руб. взята на 1 год под 20 % годовых.

2. Рассчитайте срок окупаемости инвестиционного проекта при следующих условиях. Первоначальные инвестиционные затраты 800 тыс. руб., доходы от проекта по годам: 1-й год – 200 тыс. руб., 2-й год – 400 тыс. руб., 3-й год – 300 тыс. руб., 4-й год – 200 тыс. руб., 5-й год – 450 тыс. руб. Дисконтная ставка 13 %.

Вариант 22

1. Вкладчик собирается положить в банк 20 тыс. руб., чтобы накопить 30 тыс. руб. Ставка процентов банка составляет 18 % годовых. Определите срок, за который вкладчик сможет накопить требуемую сумму.

2. На основании значения индекса прибыльности примите решение о целесообразности осуществления инвестиционного проекта. Первоначальные инвестиционные затраты предполагаются в размере 1 300 тыс. руб., поступления от проекта ожидаются в размере 300 тыс. руб. ежегодно в течение 5 лет. Дисконтная ставка – 14 %.

Вариант 23

1. Определите наращенную сумму, если вклад размером 200 тыс. руб. размещен на полгода под 20 % годовых (начисляются сложные проценты).

2. Рассчитайте чистую текущую стоимость инвестиционного проекта, если на его осуществление требуются средства в размере 1 500 тыс. руб., а доходы ожидаются в размере 450 тыс. руб. ежегодно в течение 5 лет. Ставка дисконта - 12%

Вариант 24

1. Определите процентную ставку, при использовании которой вклад размером 30 тыс. руб. увеличится до 35 тыс. руб. за 2 года.

2. На основе разработки бизнес-плана было установлено, что на осуществление технического перевооружения предприятия требуются инвестиции в размере 5 млн. руб., а доходы предприятия от данного мероприятия составят по годам: 1-й год – 1,4 млн. руб.; 2-й год – 1,6 млн. руб.; 3-й год – 1,3 млн. руб.; 4-й год – 1,2 млн. руб., 5-й год – 1,5 млн. руб. Дисконтная ставка – 16 %. Рассчитайте чистую текущую стоимость проекта.

Вариант 25

1. Определите сумму, накопленную на счете к концу 5 года, если первоначальный вклад составил 3 тыс. руб., ставка банковского процента 12 % годовых (начисление произво-

дится ежеквартально, проценты сложные).

2. Для реализации инвестиционного проекта предполагаются инвестиции в сумме 1,5 млн. руб., от его осуществления ожидается ежегодный доход в размере 360 тыс. руб. Срок жизни проекта 5 лет, ставка дисконтирования 15 %. Целесообразен ли проект с экономической точки зрения?

Вариант 26

1. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
А	-350	280	140	30
В	-300	150	125	110

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 15%.

2. Необходимо оценить инвестиционный проект, имеющий стартовые инвестиции 9000 рублей. Период реализации проекта 4 года. Денежный поток по годам: 4500, 4500, 6000, 7800. Среднегодовой индекс инфляции 14%.

Вариант 27

1. Владельцы кондоминиума планируют заменить кровлю на всех своих зданиях через 6 лет. Они полагают, что через 6 лет это им обойдется в 300 тыс. долл. Какую сумму они должны депонировать в конце каждого года на банковский счет с учетом того, что на них будут начисляться проценты – 20% годовых?

2. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
А	260	120	130	140
В	-120	100	60	70

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 12%.

Вариант 28

1. Вкладчик хочет положить деньги в банк с целью получения через 3 года 40 тыс. руб. Банк начисляет проценты на вклады по простой ставке 11 % годовых. Определите требуемую сумму вклада.

2. На основании значения индекса прибыльности примите решение о целесообразности осуществления инвестиционного проекта. Первоначальные инвестиционные затраты предполагаются в размере 1 800 тыс. руб., поступления от проекта ожидаются в размере 400 тыс. руб. ежегодно в течение 5 лет. Дисконтная ставка – 14 %.

Вариант 29

1. Вкладчик, решивший положить на депозит 70 тыс. руб., хочет через полтора года получить не менее 90 тыс. руб. Определите простую ставку процентов, на основании которой вкладчик может сделать выбор банка для помещения своих средств.

2. Предприятие планирует установить новую технологическую линию по переработке сельскохозяйственной продукции. Стоимость оборудования составляет 15 млн. руб.; срок эксплуатации – 5 лет.

Денежные потоки от проекта ожидаются в следующем размере: 1 год – 2780 тыс. руб.; 2 год – 3500 тыс. руб.; 3 год – 3760 тыс. руб.; 4 год – 3890 тыс.руб.; 5 год – 2300 тыс. руб. Определить чистую текущую стоимость проекта, если дисконтная ставка составляет 13 %.

Вариант 30

1. Известны денежные потоки двух альтернативных инвестиционных проектов, тыс. руб.

Проект	Год			
	1	2	3	4
А	-80	40	30	60
В	-280	160	80	20

Определите, какой проект является предпочтительней при ставке доходности 12%.

2. Необходимо оценить инвестиционный проект, имеющий стартовые инвестиции 9000 рублей. Период реализации проекта 4 года. Денежный поток по годам: 4200, 4100, 7000, 7500. Среднегодовой индекс инфляции 13%.