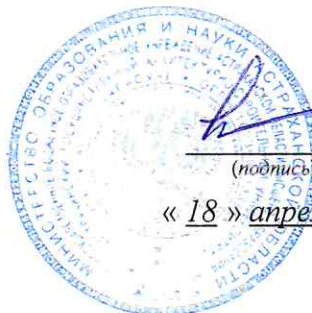


Министерство образования и науки Астраханской области
Государственное бюджетное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГБОУ АО ВО «АГАСУ»)

УТВЕРЖДАЮ

И.о. ректора



/ С.П. Стрелков /
И. О. Ф

« 18 » апреля 2025 г.

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 ВО)

Направленность (профиль)

«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

(указывается наименование направленности (профиля) в соответствии с ОПОП)

Кафедра

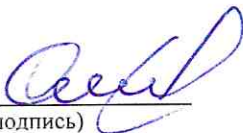
«Экономика строительства»

Квалификация выпускника *бакалавр*

Разработчик:

ст. преподаватель

(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись)

/ О.В. Кудрявцева /
И. О. Ф.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры
«Экономика строительства» протокол № 9 от «15» апреля 2025 г.

Заведующий кафедрой


(подпись)

/ И.А. Митченко /
И. О. Ф.

Согласовано:

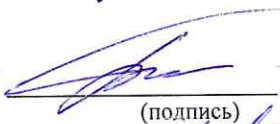
Председатель МКН «Экономика»

направленность (профиль) «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»


(подпись)

/ И.А. Митченко /
И. О. Ф.

Начальник УМУ


(подпись)

/ О.Н. Беспалова /
И. О. Ф.

Начальник ООСиМ ВО


(подпись)

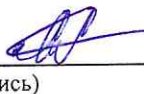
/ Е.С. Коваленко /
И. О. Ф.

Начальник УИТ


(подпись)

/ П.Н. Гедза /
И. О. Ф.

Заведующая научной библиотекой


(подпись)

/ Л.С. Гаврилова /
И. О. Ф.

Содержание:

	Стр.
1. Цель освоения дисциплины	4
2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы	4
3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата	4
4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся	5
5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий	6
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающегося (в академических часах)	6
5.1.1. Очная форма обучения	6
5.1.2. Заочная форма обучения	7
5.1.3. Очно-заочная форма обучения	7
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам	8
5.2.1. Содержание лекционных занятий	8
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	8
5.2.3. Содержание практических занятий	8
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	9
5.2.5. Темы контрольных работ	10
5.2.6. Темы курсовых проектов/курсовых работ	10
6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины	10
7. Образовательные технологии	11
8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины	13
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	13
8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	13
8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины	14
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	14

1. Цель освоения дисциплины.

Целью освоения дисциплины «Анализ инвестиций в недвижимости» является углубление уровня освоения компетенций, обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика».

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

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

ПК-7 – Способность планировать и организовывать работы по финансовому анализу экономического субъекта

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

знать:

- методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками (ПК-7.1);

уметь:

- определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта; планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов; распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками (группами работников) (ПК-7.2);

владеть:

- методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски (ПК-7.3);

3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина Б1.В.ДВ.10.01 «Анализ инвестиций в недвижимости» реализуется в рамках Блок 1 «Дисциплины (модули)» элективные (дисциплины (по выбору)) части.

Дисциплина базируется на занятиях, полученных в рамках изучения следующих дисциплин: «Микроэкономика», «Экономика организации (предприятия)».

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

Форма обучения	Очная	Очно-заочная
1	2	3
Трудоемкость в зачетных единицах:	6 семестр – 4 з.е. всего – 4 з.е.	8 семестр – 4 з.е. всего – 4 з.е.
Лекции (Л)	6 семестр – 18 часов всего - 18 часов	8 семестр – 18 часов всего - 18 часов
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены.</i>	<i>учебным планом не предусмотрены.</i>
Практические занятия (ПЗ)	6 семестр – 34 часа всего - 34 часа	8 семестр – 26 часов всего - 26 часов
Самостоятельная работа (СР)	6 семестр – 92 часа всего – 92 часа	8 семестр – 100 часов всего - 100 часов
Форма текущего контроля:		
Контрольная работа	<i>6 семестр</i>	<i>8 семестр</i>
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамены	<i>6 семестр</i>	<i>8 семестр</i>
Зачет	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Зачет с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовая работа	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовой проект	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>

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

5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (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 типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				Контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	7	9	11	12
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала	36	6	4,5	-	8,5	23	Контрольная работа, экзамен
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	36	6	4,5	-	8,5	23	
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	36	6	4,5	-	8,5	23	
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	36	6	4,5	-	8,5	23	
Итого:		144		18		34	92	

5.1.2. Заочная форма обучения

ОПОП не предусмотрена

5.1.3. Очно-заочная форма обучения

№ п/ п	Раздел дисциплины (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				Контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	7	9	11	12
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недви- жимости как часть рынка капитала.	36	8	4,5	-	6,5	25	Контрольная работа, экзамен
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	36	8	4,5	-	6,5	25	
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	36	8	4,5	-	6,5	25	
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	36	8	4,5	-	6,5	25	
Итого:		144		18		26	100	

5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 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. <i>Методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками</i> Система рынка недвижимости, взаимосвязь между рынком аренды, девелопмента и рынком активов. Четырехсекторная модель, анализ влияния структурных шоков. Циклы рынка недвижимости. Анализ воздействия инфляции.
2.	Раздел 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.	Раздел 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.	Раздел 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 предусмотрено)

5.2.3. Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	Входное тестирование по дисциплине. 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.	Раздел 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. <i>Определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта.</i>
3.	Раздел 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. <i>Методы финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Установление причинно-следственных связей изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски</i>
4.	Раздел 4. Анализ оценки девелоперских проектов	Понятие и виды девелопмента. Венчурная и опционная природа и 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. <i>Методы финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности. Установление причинно-следственных связей изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски</i>

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

Очная форма обучения			
№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	Обзор литературы и проработка конспекта 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 активов. Ценообразование. Информационная неэффективность рынка недвижимости и ее последствия: оценочный шум,	[1], [2], [3], [4], [5], [6]

		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. Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	Обзор литературы и проработка конспекта 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. Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[1], [2], [3], [4],[6]
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	Обзор литературы и проработка конспекта лекций по следующим темам: Модель анализа рынка недвижимости. Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Недоиспользование и поглощение. Анализ разрывов. Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[3],[6], [8],[9]
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	Обзор литературы и проработка конспекта 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. Подготовка к итоговому тестированию.	[3],[6], [8],[9]

Очно-заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методическое обеспечение
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	Обзор литературы и проработка конспекта 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 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. Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[1], [2], [3], [4], [5], [6]
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	Обзор литературы и проработка конспекта 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. Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[1], [2], [3], [4],[6]
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	Обзор литературы и проработка конспекта лекций по следующим темам: Модель анализа рынка недвижимости. Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Недоиспользование и поглощение. Анализ разрывов. Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[3],[6], [8],[9]
4.	Раздел 4. Анализ и оценка	Обзор литературы и проработка конспекта лекций по следующим темам: Понятие и виды девелопмента. Венчурная и опцион	[3],[6], [8],[9]

девелоперских проектов	ная 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. Подготовка к итоговому тестированию.	
------------------------	---	--

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

Курсовые проекты/ курсовые работы «учебным планом не предусмотрены»

6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Организация деятельности студента	
<u>Лекция</u>	В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.
<u>Практическое занятие</u>	Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. Решение расчетно-графических заданий, решение задач по алгоритму и др.
<u>Самостоятельная работа</u>	

Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в аудиториях для самостоятельной работы, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя.

Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- решение задач;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;
- участие в тестировании и др.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к практическим занятиям;
- подготовки к итоговому тестированию
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- решения задач, выданных на практических занятиях;
- подготовки к практическим занятиям устных докладов (сообщений);
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях.
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов по отдельным вопросам изучаемой темы.

Контрольная работа

– Теоретическая и практическая части контрольной работы выполняются по установленным темам (вариантам) с использованием практических материалов, полученных на практических занятиях и при прохождении практики. К каждой теме контрольной работы рекомендуется примерный перечень основных вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения контрольной работы. Чтобы полнее раскрыть тему, следует использовать дополнительные источники и материалы. Инструкция по выполнению контрольной работы находится в методических материалах по дисциплине.

Подготовка к экзамену

Подготовка студентов к зачету включает три стадии:

- самостоятельная работа в течение учебного года (семестра);
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену;
- подготовка к ответу на вопросы.

7. Образовательные технологии

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

Традиционные образовательные технологии

Дисциплина «Анализ инвестиций в недвижимость» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующихся 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.

Интерактивные технологии

По дисциплине «Анализ инвестиций в недвижимость» лекционные и практические занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий:

Лекция-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудио видео техники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов (в виде схем, таблиц, графов, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму, что способствует формированию у них профессионального мышления за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов.

Лекция-провокация (изложение материала с заранее запланированными ошибками). Такой тип лекций рассчитан на стимулирование обучающихся к постоянному контролю предлагаемой информации и поиску ошибок. В конце лекции проводится диагностика знаний, обучающихся и разбор сделанных ошибок.

Работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

Разработка проекта (метод проектов) – организация обучения, при которой учащиеся приобретают знания в процессе планирования и выполнения практических заданий-проектов.

Ролевые игры – совместная деятельность группы обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.

Работа в малых группах – это одна из самых популярных стратегий, так как она дает всем обучающимся (в том числе и стеснительным) возможность участвовать в работе, практиковать навыки сотрудничества, межличностного общения (в частности, умение активно слушать, вырабатывать общее мнение, разрешать возникающие разногласия). Все это часто бывает невозможно в большом коллективе.

Ролевые игры – совместная деятельность группы обучающихся и преподавателя под управлением преподавателя с целью решения учебных и профессионально-ориентированных задач путем игрового моделирования реальной проблемной ситуации. Позволяет оценивать умение анализировать и решать типичные профессиональные задачи.

Информационно-коммуникационные образовательные технологии – организация образовательного процесса, основанная на применении специализированных программных сред и технических средств работы с информацией.

Дисциплина «Анализ инвестиций в недвижимость» проводится с использованием инновационных методов в высшем образовании, которые включают в себя использование современных достижений науки и информационных технологий в образовании. Они направлены на повышение качества подготовки путем развития у студентов творческих способностей и самостоятельности. Данные информационные образовательные технологии соответствуют современному мировому уровню, в процессе преподавания дисциплины:

- изучение документов с применением информационно - справочных систем «Консультант +»;
- использование программно-педагогических тестовых заданий для проверки знаний студентов.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой

для освоения дисциплины

а) основная учебная литература:

1. Гончарова, М. А. Управление недвижимым имуществом : учебное пособие для СПО / М. А. Гончарова, В. А. Стурова. — 2-е изд. — Липецк, Саратов : Липецкий государственный технический университет, Профобразование, 2023. — 80 с. — ISBN 978-5-00175-192-2, 978-5-4488-1611-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/books/128891/details>

2. Управление инвестиционно-строительными проектами в девелопменте : учебное пособие / Н. М. Караваева, А. В. Федоров, И. И. Юрасова, Л. В. Дайнеко ; под редакцией А. М. Платонова. — Екатеринбург : Издательство Уральского университета, 2021. — 86 с. — ISBN 978-5-7996-3294-6. — Текст : электронный // Образовательная платформа IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/books/157121/details>

3. Околелова, Э. Ю. Строительство высотных зданий: оценка эффективности проектов в условиях рисков : монография / Э. Ю. Околелова, Н. И. Трухина. — Москва : Ай Пи Ар Медиа, 2021. — 132 с. — ISBN 978-5-4497-1083-3. — Текст : электронный // Образовательная платформа IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/books/108340/details>

б) дополнительная учебная литература:

4. Разуваев, А. Д. Разработка бизнес-плана для объектов недвижимости : практикум / А. Д. Разуваев, А. Ю. Ледней. — Москва : Российский университет транспорта (МИИТ), 2020. — 53 с. — Текст : электронный // Образовательная платформа IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/books/115880/details>

5. Управление организационной эффективностью инвестиционно-строительного комплекса и сферы ЖКХ : коллективная монография / О. В. Кудрявцева, С. Ю. Абдулова, А. П. Белик [и др.]. — Астрахань : Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2022. — 134 с. — ISBN 978-5-93026-171-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/books/123452/details>

6. Проблемы и перспективы развития региона как уникального экономико-урбанистического конгломерата : монография / И. А. Митченко, И. И. Потапова, С. Ю. Абдулова [и др.]. — Астрахань : Астраханский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2024. — 110 с. — ISBN 978-5-93026-230-8. — Текст : электронный // Образовательная платформа IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/books/142880/details>

в) перечень учебно-методического обеспечения:

7. Кудрявцева О.В. Методические указания к самостоятельной работе по дисциплине «Анализ инвестиций в недвижимости». Астрахань. АГАСУ. 2025 г. – 20 с. <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/zAZodLawD8JgsPF?dir=/>

8. Кудрявцева О.В. Методические указания по выполнению контрольной работы по дисциплине «Анализ инвестиций в недвижимости». Астрахань. АГАСУ. 2025 г. – 27 с. <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/SrGWEjSTp9jkWed?dir=/>

г) перечень онлайн курсов:

9. Курс Инвестиции в недвижимость <https://stepik.org/course/81076/promo>

8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

1. 7-Zip
2. Adobe Acrobat Reader DC.
3. Apache Open Office.

4. VLC media player
5. KasperskyEndpointSecurity.
6. Yandex browser

8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: Образовательный портал (<http://moodle.aucu.ru>)
2. Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (<https://biblioclub.com/>)
3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» (www.iprbookshop.ru)
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>)
5. Консультант + (<http://www.consultant-urist.ru/>)
6. Федеральный институт промышленной собственности (<http://www1/fips.ru/>)

9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине

№ п\п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1.	Учебные аудитории для проведения учебных занятий: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 б № 209.	№ 209 Комплект учебной мебели Стационарный мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»
2.	Помещения для самостоятельной работы: 414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 22а № 201, 203; 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 абиблиотека, читальный зал.	№ 201 Комплект учебной мебели. Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
		№ 203 Комплект учебной мебели. Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно телекоммуникационной сети «Интернет».
		библиотека, читальный зал, Комплект учебной мебели. Компьютеры - 4 шт. Доступ к информационно телекоммуникационной 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).

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
«Анализ инвестиций в недвижимость»

ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,
направленность (профиль) «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»
по программе бакалавриата

Кузнецовым Сергеем Владимировичем (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине *«Анализ инвестиций в недвижимость»* ОПОП ВО по направлению подготовки *38.03.01 «Экономика»*, по программе *бакалавриата*, разработанной в ГБОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре *«Экономика строительства»* (разработчик –старший преподаватель *Кудрявцева О.В.*).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины *«Анализ инвестиций в недвижимость»* (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки *38.03.01 «Экономика»*, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от *12 августа 2020г., №954* и зарегистрированного в Минюсте России *25 августа 2020, №59425*.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)) Блок1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки *38.03.01 «Экономика»*, направленность (профиль) *«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»*.

В соответствии с Программой за дисциплиной *«Анализ инвестиций в недвижимость»* закреплена *1 компетенция*, которая реализуется в объявленных требованиях.

Предложенные в программе индикаторы компетенции в категориях знать, уметь, владеть отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимся соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина *«Анализ инвестиций в недвижимость»* взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки *38.03.01 «Экономика»*, направленность (профиль) *«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»* и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний *бакалавра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме *экзамена*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Бухгалтерский учёт анализ и аудит»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Анализ инвестиций в недвижимость»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в Программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Анализ инвестиций в недвижимость»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Бухгалтерский учёт анализ и аудит»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Анализ инвестиций в недвижимость»** представлены:

- типовыми вопросами к экзамену
- типовыми тестовыми заданиями
- типовыми заданиями по выполнению контрольной работы

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Анализ инвестиций в недвижимость»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура, содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Анализ инвестиций в недвижимость»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, по программе **бакалавриата**, разработанная **старшим преподавателем Кудрявцевой О.В.** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Бухгалтерский учёт анализ и аудит»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:
Генеральный директор
ООО «АМС»



/С.В. Кузнецов/
И.О.Ф.

РЕЦЕНЗИЯ

на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине
«Анализ инвестиций в недвижимость»

ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,
направленность (профиль) «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»
по программе бакалавриата

Никулиной Т. Н. (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине **«Анализ инвестиций в недвижимость»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, по программе **бакалавриата**, разработанной в ГБОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Экономика строительства»** (разработчик – **старший преподаватель Кудрявцева О.В.**).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины **«Анализ инвестиций в недвижимость»** (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от **12 августа 2020г., №954** и зарегистрированного в Минюсте России **25 августа 2020, №59425**.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)) Блок1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»**.

В соответствии с Программой за дисциплиной **«Анализ инвестиций в недвижимость»** закреплена **1 компетенция**, которая реализуется в объявленных требованиях.

Предложенные в программе индикаторы компетенции в категориях знать, уметь, владеть отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина **«Анализ инвестиций в недвижимость»** взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»** и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний **бакалавра**, предусмотренная Программой, осуществляется в форме **экзамена**. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»**.

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Анализ инвестиций в недвижимость»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в Программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Анализ инвестиций в недвижимость»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляет собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом освоения обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по данному направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»**.

Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Анализ инвестиций в недвижимость»** представлены:

- типовыми вопросами к экзамену
- типовыми тестовыми заданиями
- типовыми заданиями по выполнению контрольной работы.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Анализ инвестиций в недвижимость»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Анализ инвестиций в недвижимость»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, по программе **бакалавриата**, разработанная **старшим преподавателем Кудрявцевой Ольгой Витальевной** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

К.Э.Н., доцент,

кафедра «Производственный

менеджмент», АГТУ



(подпись)

Т.Н. Никулина

И.О.Ф.



Аннотация

к рабочей программе дисциплины «Анализ инвестиций в недвижимость»
по направлению подготовки 38.03.01 Экономика
направленность (профиль) *«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»*

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы.

Форма промежуточной аттестации: экзамен

Целью учебной дисциплины «Анализ инвестиций в недвижимость» является углубление уровня освоения компетенций, обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика».

Учебная дисциплина «Анализ инвестиций в недвижимость» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)) Блок 1 «Дисциплины (модули)». Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Микроэкономика», «Экономика организации (предприятия)».

Краткое содержание дисциплины:

Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.

Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость

Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.

Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов

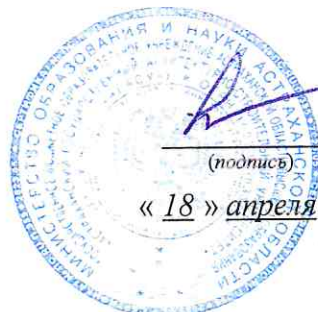
Заведующий кафедрой


(подпись) /И.А. Митченко/
И. О. Ф.

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

УТВЕРЖДАЮ

И.о. ректора



/ С.П. Стрелков /
И. О. Ф

« 18 » апреля 2025 г.

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 ВО)

Направленность (профиль)

«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

(указывается наименование направленности (профиля) в соответствии с ОПОП)

Кафедра

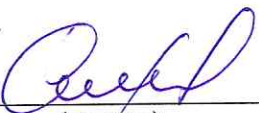
«Экономика строительства»

Квалификация выпускника *бакалавр*

Разработчик:

ст. преподаватель

(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись)

/ О.В. Кудрявцева /
И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры
«Экономика строительства» протокол № 9 от «15» апреля 2025 г.

Заведующий кафедрой


(подпись)

/ И.А. Митченко /
И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Экономика»

направленность (профиль) «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»


(подпись) / И.А. Митченко /
И. О. Ф

Начальник УМУ


(подпись) / О.Н. Беспалова /
И. О. Ф

Начальник ООСиМ ВО


(подпись) / Е.С. Коваленко /
И. О. Ф

СОДЕРЖАНИЕ:

	Стр.
1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации 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	4
1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости	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	7
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы	8
3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций	12
Приложение 1	13

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

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины (далее РПД) и представлены в виде отдельного документа

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

Индекс и формулировка компетенции	Индикаторы достижения компетенций, установленные ОПОП	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п. 5.1 РПД)				Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	75
ПК-7 – Способность планировать и организовывать работы по финансовому анализу экономического субъекта	Знать:					1. Вопросы к экзаменам (1- 56 вопрос)
	методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками (ПК-7.1)	X				
	Уметь:		X			1. Комплексные задания для тестов. (итоговое тестирование) (1-30) 2. Контрольная работа (1-9)
	определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта; планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов; распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками (группами работников) (ПК-7.2)					
	Владеть:					1. Комплексные задания для тестов. (итоговое тестирование) (1-30) 2. Контрольная работа (1-9)
	методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски (ПК-7.3)			X	X	

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

1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости

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
ПК-7 – Способность планировать и организовывать работы по финансовому анализу экономического субъекта	Знает (ПК-7.1) - методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками	Обучающийся не знает и не понимает методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками	Обучающийся знает методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками в типовых ситуациях.	Обучающийся знает методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	Обучающийся знает методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет (ПК – 7.2) - определять источники	Обучающийся не умеет определять источники	Обучающийся умеет определять источники	Обучающийся умеет определять источники информации для	Обучающийся в совершенстве умеет определять источники информации для проведения

	информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта; планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов; распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками (группами работников)	информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта; планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов; распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками (группами работников)	информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта; планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов; распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками (группами работников) в типовых ситуациях	проведения анализа финансового состояния экономического субъекта; планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов; распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками (группами работников) в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	анализа финансового состояния экономического субъекта; планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов; распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками (группами работников) в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Владеет (ПК-7.3) методами финансового	Обучающийся не владеет методами финансового анализа	Обучающийся владеет методами финансового	Обучающийся владеет методами финансового анализа информации,	Обучающийся владеет методами финансового анализа информации, содержащейся в

анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски	информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски	анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски	содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.	бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.
---	---	---	---	--

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 знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:

2.1. Экзамен

а) типовые вопросы к экзамену:

ПК-7.1 (знать):

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. Понятие инвестиций, виды инвестиций, источники инвестиций. Особенности инвестиций в недвижимость.
56. Основные подходы и методы оценки недвижимости

б) критерии оценивания

При оценке знаний на зачете 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.
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».

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.2. Контрольная работа ПК-7.2, ПК-7.3(уметь, владеть)

а) типовые вопросы (задания)

:

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)

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.

2.3. Тест.

а) Типовой комплект заданий для входного тестирования

1. Какое определение точнее отражает понятие "финансовая свобода"?

А. Когда свободно тратишь деньги так, как пожелаешь

Б. Когда у тебя большая зарплата топ-менеджера

В. Когда пассивный доход превышает расходы

Г. Когда больше нет необходимости работать "на дядю"

2. Какой из перечисленных инструментов несёт в себе меньше рисков?

А. Акция

Б. Государственная облигация

В. Золотые слитки

Г. Фьючерс

Д. Биткоин

3. Что из перечисленного не является активом?

А. Личный автомобиль, который вы сдаёте в аренду

Б. Личный автомобиль, на котором вы перемещаетесь по городу

В. Дом/квартира для сдачи в аренду

Г. Банковский депозит под 7% годовых

Д. Долгосрочный портфель из облигаций

4. Что из перечисленного можно отнести к источникам пассивного дохода?

А. Торговля на фьючерс

Б. Сдача недвижимости в посуточную аренду

В. Инвестиции в портфель, состоящий из акций

Г. Портфель облигаций федерального займа

Д. Все перечисленное, кроме фьючерса

5. Для нормальной жизни на пассивный доход вам необходимо 80 000 р./мес. Какого размера должен быть капитал, приносящий 12% годовых?

- А. 6 млн рублей
- Б. 8 млн рублей
- В. 12 млн рублей
- Г. 15 млн рублей

6. Что такое "сложный процент"?

- А. Процентный доход, который сложно посчитать
- Б. Доход с учетом реинвестирования доходов
- В. Процентный доход, ежемесячно снимаемый со счёта

7. Как называется повышение цен на товары и услуги, сопровождаемое обесцениванием денег?

- А. Деноминация
- Б. Инфляция
- В. Дефляция

8. У вас появилась возможность инвестиции с высокой вероятностью получения прибыли. а. Разумно ли вы взять для этой цели кредит?

- Б. Да, кредит отобьётся, а прибыль останется
- В. Нет, я не инвестирую на заёмные средства

9. Вы внепланово получили крупную сумму денег. а. Как вы распорядитесь этой суммой?

- Б. Отправляюсь в путешествие, о котором давно мечтал
- В. Закрою долги и инвестирую в долгосрочные инструменты
- Г. Вложу всё в криптовалюты, ведь это деньги будущего

10. С какой максимальной суммы на ИИС можно получить налоговый вычет 13%? А. 100 тыс. рублей

- Б. 400
- В. 600
- Г. 1 млн

б) *типовой комплект заданий для итогового тестирования (Приложение 1)*

в) *критерии оценивания*

При оценке знаний по результатам 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.
- 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».

3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине регламентируется локальным нормативным актом.

Перечень и характеристика процедур текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды выставляемых оценок	Форма учета
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, портфолио
2.	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, , портфолио
	Тест	Входное тестирование в начале изучения дисциплины. Итоговое тестирование раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/Не зачтено	Лист результатов из кабинета тестирования Журнал успеваемости преподавателя

Типовой комплект для итогового тестирования

ПК-7.2 (уметь), ПК-7.3 (владеть) вопросы:

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 строительно-монтажные работы;
- б) расходы на проектно-изыскательские 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 превышение
соответствующего бюджета над

26. Инвестиции оказываются взаимоисключающими в тех случаях, ко-
 гда.....

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 тесаврации

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 и 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 стран 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 превышение

.....соответствующего бюджета над

26. Инвестиции оказываются взаимодополняющими в тех случаях, ко-

гда.....

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 будущее.

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, ко-

гда.....

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, техпереворужение;
- в) собственные, заемные, привлеченные

30. Основным инструментом краткосрочного инвестирования является:

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

1.