

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

УТВЕРЖДАЮ



Первый проректор

Е.В.Богдалова /
И. О. Ф.

2022 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) «Экономика предприятия и организаций»
(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра «Экономика строительства»

Квалификация выпускника бакалавр

Астрахань - 2022

Разработчик:

Старший преподаватель
(занимаемая должность
учёная степень и учёное звание)


(подпись)

/Е.О.Черемных/
И. О. Ф.

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Экономика строительства» Протокол № 8 от 08.04.2022г.

Заведующий кафедрой  /И.А. Митченко/
(подпись) И.О.Ф

Согласовано:

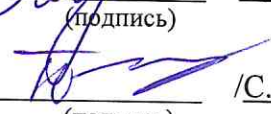
Председатель МКН «Экономика»,

направленность (профиль)

«Экономика предприятия и организаций»  /И.А. Митченко/
(подпись) И.О.Ф

Начальник УМУ  /И.В. Аксютина/
(подпись) И.О.Ф

Специалист УМУ  /Е.С. Коваленко/
(подпись) И.О.Ф

Начальник УИТ  /С. В. Пригаро/
(подпись) (инициалы, фамилия)

Заведующая научной библиотекой  /Р.С. Хайдикешова/
(подпись) 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 обучающихся (в академических часах)	6
5.1.1. Очная форма обучения	6
5.1.2. Заочная форма обучения	6
5.1.3. Очно-заочная форма обучения	6
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам	7
5.2.1. Содержание лекционных занятий	7
5.2.2. Содержание лабораторных занятий	7
5.2.3. Содержание практических занятий	7
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине	8
5.2.5. Темы контрольных работ	9
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	11
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины	11
8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине	12
8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины	12
9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине	12
10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья	13

1. Цель освоения дисциплины

Целью освоения 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»

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 – Способен планировать и организовывать работы по финансовому анализу экономического субъекта

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

знать:

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

уметь:

ПК-7.2 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).

владеть:

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

3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата

Дисциплина Б1.В.ДВ.12.01 *«Анализ инвестиций в недвижимость»* реализуется в рамках Блока 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)).

Дисциплина базируется на знаниях, 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
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	семестр – 6	семестр – 8
Форма промежуточной аттестации:		
Экзамены	семестр – 6	семестр – 8
Зачет	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</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	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	36	6	4	-	8	24	Контрольная работа, экзамен
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	36	6	4	-	8	24	
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	36	6	4	-	8	24	
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	36	6	6	-	10	20	
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	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	36	8	4		6	26	Контрольная работа, экзамен
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	36	8	4		6	26	
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	36	8	4		6	26	
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	36	8	6		8	22	
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 инвестированию и бюджетированию.</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. <i>Методические документы по финансовому анализу.</i> 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.	<i>Модель анализа рынка недвижимости и методические документы их оценки.</i> 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. <i>Методические документы по управлению денежными потоками и оценки эффективности проекта.</i>

5.2.2. Содержание лабораторных занятий

учебным планом не предусмотрены

5.2.3. Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	Входное тестирование по дисциплине. Определять структуру 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. <i>Определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта. Методы финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности.</i> 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	<i>Финансовая математика инвестиций в недвижимость и планирование программы и сроков финансового анализа.</i> 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.	<i>Определение состава и формата аналитических отчетов, модели анализа рынка недвижимости.</i> Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Недоиспользование и поглощение. Анализ разрывов. <i>Установление причинно-следственных связей изменений, произошедших за отчетный период</i>
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	<i>Распределение объема работ по проведению финансового анализа между работниками и оценка их эффективности.</i> 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>Оценка потенциальных рисков.</i> Итоговое тестирование

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.	Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию	[1] -[9]
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию	[1] -[9]
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию	[1] -[9]
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию	[1] -[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.	Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию	[1] -[9]
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию	[1] -[9]
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию	[1] -[9]
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	Подготовка к практическим занятиям. Подготовка к контрольной работе. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию	[1] -[9]

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 параметрам 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 работ

«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.
<u>Самостоятельная работа</u>	<p>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.</p> <p>Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:</p> <ul style="list-style-type: none"> – конспектирование (составление тезисов) лекций; – работу со справочной и методической литературой; – работу с нормативными правовыми актами; – участие в тестировании и др. <p>Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:</p> <ul style="list-style-type: none"> – повторения лекционного материала; – подготовки к практическим занятиям; – изучения учебной и научной литературы; – изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных); – подготовки к контрольной работе, предусмотренной учебным планом; – подготовки к итоговому тестированию; – выделения наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях. – проведения самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов.

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 приложить 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 экзамену включает три стадии:

- самостоятельная работа в течение учебного семестра;
- непосредственная подготовка в дни, предшествующие экзамену;
- подготовка к ответу на вопросы, содержащиеся в билете.

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 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.

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

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.

8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

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

а) основная учебная литература:

1. Николаева, И.П. Инвестиции : учебник / И.П. Николаева. — 3 – е изд., стер.- Москва : Дашков и К°, 2021. — 254 с. — (Учебные издания для бакалавров). — Режим доступа: по подписке. — URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621917>
2. Межов, И. С. Инвестиции: оценка эффективности и принятие решений : учебник / И. С. Межов, С. И. Межов. — Новосибирск : Новосибирский государственный технический университет, 2018. — 380 с. — ISBN 978-5-7782-3482-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/91716.html>
3. Иванюк, В. А. Инвестиции. Количественные модели : учебное пособие / В. А. Иванюк. — Москва : Прометей, 2019. — 124 с. — ISBN 978-5-907166-16-5. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/94424.html>

б) дополнительная учебная литература:

4. Турманидзе, Т. У. Анализ и оценка эффективности инвестиций : учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям / Т. У. Турманидзе. — 2-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 247 с. — ISBN 978-5-238-02497-4. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/83043.html>
5. Бобков, А. В. Анализ инвестиционной привлекательности : учебное пособие / А. В. Бобков, Н. П. Паздникова. — Пермь : Пермский государственный национальный исследовательский университет, 2021. — 152 с. — ISBN 978-5-7944-3738-6. — Текст : электронный // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/149745.html>
6. 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 // Цифровой образовательный ресурс IPR SMART : [сайт]. — URL: <https://www.iprbookshop.ru/123452.html>

в) перечень учебно-методического обеспечения:

7. Черемных Е.О. Методические указания по самостоятельной работе, Астрахань: АГАСУ, 2021, - 16с. URL: <https://next.astrakhan.ru/index.php/s/Qp6zLyj8Z8RnEpm>

г) периодические издания

8. Научно-аналитический журнал «Актуальные проблемы экономики и менеджмента» URL: <https://www.sstu.ru/nauka/nauchnye-izdaniya/zhurnal-aktualnye-problemy-ekonomiki-i-menedzhmenta/>

д) перечень онлайн курсов

9. Онлайн-курс «Анализ инвестиционных проектов и программ» - режим доступа: <https://openedu.ru/course/hse/AIPP/?ysclid=mnets6hr165451794>

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. Kaspersky Endpoint Security.
6. Yandex браузер

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

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: (<http://edu.aucu.ru>, <http://moodle.aucu.ru>)
2. «Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (<https://biblioclub.ru/>)
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 безопасности (<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 аудитории № 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 аудитории № 201, 203; 414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 а библиотека, 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).

Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины

«Анализ инвестиций в недвижимость»
(наименование дисциплины)

на 2023 - 2024 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экономика строительства» протокол №09 от 11.04.2023 г.

Зав. Кафедрой

К.Э.Н., доцент

ученая степень, ученое звание



(подпись)

/И.А. Митченко/

И. О. Ф.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. В П. 8.1. внесены следующие изменения:

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

а) основная учебная литература

3. Инвестиции и инновации : учебник : [16+] / В. Н. Щербаков, Л. П. Дашков, К. В. Балдин [и др.] ; под ред. В. Н. Щербакова. – 3-е изд. – Москва : Дашков и К°, 2020. – 658 с. : ил., табл., схем. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=684211>

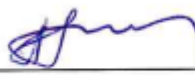
б) дополнительная учебная литература:

4. Блау, С. Л. Инвестиционный анализ : учебник / С. Л. Блау. – 4-е изд. – Москва : Дашков и К°, 2021. – 256 с. : ил., табл., граф. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621624>

Составители изменений и дополнений:

Старший преподаватель

ученая степень, ученое звание



подпись

А.Г. Цих

И.О. Фамилия

Председатель МКН по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», направленность (профиль) «Экономика предприятий и организаций»

К.Э.Н., доц

ученая степень, ученое звание



(подпись)

/И.А. Митченко/

И. О. Ф.

11.04.2023г.

Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной дисциплины

«Анализ инвестиций в недвижимость»
(наименование дисциплины)

на 2024 - 2025 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экономика строительства» протокол №09 от 16.04.2024 г.

Зав. Кафедрой

К.Э.Н., доцент
ученая степень, ученое звание


подпись

/ И.А. Митченко /
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. В П. 8.1. внесены следующие изменения:

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

а) основная учебная литература:

1. Николаева, И. П. Инвестиции : учебник / И. П. Николаева. – 5-е изд., перераб. – Москва : Дашков и К°, 2023. – 250 с. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=710089> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-394-05410-5. – Текст : электронный.

б) дополнительная учебная литература:

3. Чеботарев, Н. Ф. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) : учебник / Н. Ф. Чеботарев. – 6-е изд., стер. – Москва : Дашков и К°, 2022. – 252 с. : табл. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=710004> – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-394-05043-5. – Текст : электронный.

Составители изменений и дополнений:

Старший преподаватель
ученая степень, ученое звание


подпись

/ Е.О. Черемных /
И.О. Фамилия

Председатель МКН по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», направленность (профиль) «Экономика предприятий и организаций»

К.Э.Н., доц
ученая степень, ученое звание


подпись

/ И.А. Митченко /
И.О.Фамилия

16.04.2024г.

**Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной
дисциплины**
«Анализ инвестиций в недвижимость»
(наименование дисциплины)

на 2025 - 2026 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экономика строительства»
протокол №09 от 15.04.2025г.

Зав. кафедрой

К.Э.Н., доцент
ученая степень, ученое звание



/ И.А. Митченко /
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1. В П. 8.1. внесены следующие изменения:

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

а) Малыш, Н. М. Экономические основы управления инвестициями в объекты
недвижимости : учебное пособие / Н. М. Малыш, Н. Б. Суховольская. — 4-е изд. — Санкт-
Петербург : Проспект Науки, 2024. — 259 с. — ISBN 978-5-903090-26-6. — Текст :
электронный // Образовательная платформа IPR SMART : [сайт]. — URL:
<https://www.iprbookshop.ru/books/80087/details>

Составители изменений и дополнений:

К.Э.Н., доцент
ученая степень, ученое звание



/ В.К. Лихобабин /
И.О. Фамилия

Председатель МКН по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,
направленность (профиль) «Экономика предприятий и организаций»

К.Э.Н., доц
ученая степень, ученое звание



/ И.А. Митченко /
И.О.Фамилия

15.04.2025г.

**Лист внесения дополнений и изменений в рабочую программу учебной
дисциплины**
«Анализ инвестиций в недвижимость»
(наименование дисциплины)

на 2026 - 2027 учебный год

Рабочая программа пересмотрена на заседании кафедры «Экономика строительства»
протокол №08 от 16.04.2026г.

Зав. кафедрой

К.Э.Н., доцент
ученая степень, ученое звание


_____ подпись

/ И.А. Митченко /
И.О. Фамилия

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

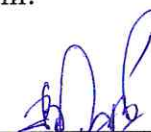
1. В П. 8.1. внесены следующие изменения:

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

б) Управление инвестиционными проектами : учебник / А. М. Губернаторов, А. И. Данилов, О. Ю. Ермоловская [и др.] ; Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации. – 2-е изд. – Москва : Дашков и К°, 2025. – 362 с. : табл. – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=720253>

Составители изменений и дополнений:

К.Э.Н., доцент
ученая степень, ученое звание


_____ подпись

/ В.К. Лихобабин /
И.О. Фамилия

Председатель МКН по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,
направленность (профиль) «Экономика предприятий и организаций»

К.Э.Н., доц
ученая степень, ученое звание


_____ подпись

/ И.А. Митченко /
И.О.Фамилия

16.04.2026г.

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) «Экономика предприятия и организаций»

по программе бакалавриата

Никулиной Тамарой Николаевной (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 ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре **«Экономика строительства»** (разработчик – **старший преподаватель Черемных Екатерина Олеговна**).

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 Блоку 1 «Дисциплины (модули)» части формируемой участниками образовательных отношений, элективные (дисциплины (по выбору)).

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика предприятия и организаций»**

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

Предложенные в Программе индикаторы компетенций 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) **«Экономика предприятия и организаций»** 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) **«Экономика предприятия и организаций»**.

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, освоение обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по направлению **38.03.01 «Экономика»** направленность (профиль) **«Экономика предприятия и организаций»**

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

- заданиями для контрольной работы
- тестовыми заданиями
- вопросами к экзамену
- вопросами устного опроса

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 Черемных Е.О.** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика предприятия и организаций»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

к.э.н., доцент,
кафедра «Производственный
менеджмент», АГТУ

(подпись)

Т.Н. Никулина
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) «Экономика предприятия организаций»
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 ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре *«Экономика строительства»* (разработчик – *старший преподаватель Черемных Екатерина Олеговна*).

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 Блоку 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)).

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) *«Экономика предприятия и организаций»*

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

Предложенные в Программе индикаторы компетенций 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) *«Экономика предприятия и организаций»* 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) *«Экономика предприятия и организаций»*

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, освоение обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по направлению **38.03.01 «Экономика»** направленность (профиль) **«Экономика предприятия и организаций»**

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

- заданиями для контрольной работы
- тестовыми заданиями
- вопросами к экзамену
- вопросами устного опроса

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 Черемных Е.О.** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Экономика предприятия и организаций»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:
Генеральный директор
ООО «АМС»



С.В. Кузнецов
И.О.Ф.

Аннотация
к рабочей программе дисциплины «Анализ инвестиций в недвижимость»
по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,
направленность (профиль) «Экономика предприятия и организаций»

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» входит в Блок 1 «Дисциплины (модули)» части, формируемой участниками образовательных отношений (элективные дисциплины (по выбору)). 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 автономное образовательное учреждение
Астраханской области высшего образования
«Астраханский государственный архитектурно-строительный
университет»
(ГАОУ АО ВО «АГАСУ»)

УТВЕРЖДАЮ
Первый проректор
Е.В. Богдалова /
И. О. Ф.
28» 04 2022 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) «Экономика предприятия и организаций»
(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)

Кафедра «Экономика строительства»

Квалификация выпускника бакалавр

Разработчики:

Старший преподаватель
(занимаемая должность,
учёная степень и учёное звание)


(подпись)

/Е.О.Черемных /
И. О. Ф.

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры
«Экономика строительства» протокол № 8 от 08.04.2022 г.

Заведующий кафедрой


(подпись) /И.А. Митченко /
И. О. Ф.

Согласовано:

Председатель МКН «Экономика» Направленность (профиль) «Экономика предприятия и
организаций»  / И.А. Митченко /
(подпись) И. О. Ф.

Начальник УМУ  / И.В. Аксютина /
(подпись) И. О. Ф

Специалист УМУ  / Е.С. Коваленко /
(подпись) 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	5
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
Приложение 2	14
Приложение 3	16
Приложение 4	20

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 N	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	7
ПК-7 Способен планировать и организовывать работы по финансовому анализу экономического субъекта	Знать:					
	ПК 7.1. Методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками	X	X	X	X	Вопросы к экзамену (1- 56) Контрольная работа (1-9) Итоговый тест (1-27 задания) Опрос устный (1-30 вопрос)
	Уметь:					
	ПК 7.2. 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)	X	X	X	X	Контрольная работа (10-14) Итоговый тест (28-30 задания) Опрос устный (31-33 вопрос)
	Владеть:					
	ПК-7.3 методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски	X		X	X	Контрольная работа (10-14) Опрос устный (31-33 вопрос)

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
Опрос (устный)	Средство контроля усвоения учебного материала темы, раздела или разделов дисциплины, организованное как учебное занятие в виде опроса студентов	Вопросы по темам/разделам дисциплины

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 методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками	Обучающийся не знает 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 ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.
	Умеет - Определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического	Обучающийся не умеет определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического	Обучающийся умеет определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта	Обучающийся умеет определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта	Обучающийся определяет источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта Планировать программы и сроки проведения

	<p>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)</p>	<p>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)</p>	<p>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</p>	<p>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.</p>	<p>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 ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.</p>
	<p>Владеет - методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски</p>	<p>Обучающийся не владеет методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски</p>	<p>Обучающийся владеет методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски в типовых ситуациях</p>	<p>Обучающийся владеет методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности.</p>	<p>Обучающийся методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски в ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных и непредвиденных ситуациях, создавая при этом новые правила и алгоритмы действий.</p>

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

в) критерии оценивания

При оценке знаний на экзамене учитывается:

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

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

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

ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

2.2. Контрольная работа

а) типовые темы (задания) (Приложение 1)

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 (Приложение 2)

Типовой комплект заданий для итогового тестирования (Приложение 3)

б) 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.
6. Умение делать обобщения, выводы.

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

2.4 Опрос устный

а) типовые вопросы (задания) (Приложение 3)

б) критерии оценивания

При оценке знаний на опросе (устном) учитывается:

1. Полнота и глубина ответа (учитывается количество усвоенных фактов, понятий и т.п.);
2. Сознательность ответа (учитывается понимание излагаемого материала);
3. Логика изложения материала (учитывается умение строить целостный, последовательный рассказ, грамотно пользоваться специальной терминологией);
4. Рациональность использованных приемов и способов решения поставленной учебной задачи (учитывается умение использовать наиболее прогрессивные и эффективные способы достижения цели);
5. Своевременность и эффективность использования наглядных пособий и технических средств при ответе (учитывается грамотно и с пользой применять наглядность и демонстрационный опыт при устном ответе);
6. Использование дополнительного материала (обязательное условие);
7. Рациональность использования времени, отведенного на задание (не одобряется затянутость выполнения задания, устного ответа во времени, с учетом индивидуальных особенностей студентов)

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	2	3
1	Отлично	1) полно и аргументировано отвечает по содержанию задания; 2) обнаруживает понимание материала, может обосновать свои суждения, применить знания на практике, привести необходимые примеры не только по учебнику, но и самостоятельно составленные; 3) излагает материал последовательно и правильно
2	Хорошо	студент дает ответ, удовлетворяющий тем же требованиям, что и для оценки «5», но допускает 1-2 ошибки, которые сам же исправляет.
3	Удовлетворительно	студент обнаруживает знание и понимание основных положений данного задания, но: 1) излагает материал неполно и допускает неточности в определении понятий или формулировке правил; 2) не умеет достаточно глубоко и доказательно обосновать свои суждения и привести свои примеры; 3) излагает материал непоследовательно и допускает ошибки.
4	Неудовлетворительно	студент обнаруживает незнание ответа на соответствующее задание, допускает ошибки в формулировке определений и правил, искажающие их смысл, беспорядочно и неуверенно излагает материал. Оценка «2» отмечает такие недостатки в подготовке студента, которые являются серьезным препятствием к успешному овладению последующим материалом

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 локальными нормативными актами.

Перечень и характеристика процедуры текущего контроля 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
2	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/Не зачтено	Регистрационная тетрадь для заочной формы обучения и журнал учета успеваемости преподавателя для очной формы обучения
3.	Тест	Входное тестирование в начале изучения дисциплины. Итоговое тестирование раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	Зачтено/Не зачтено	Журнал учета успеваемости преподавателя
4.	Опрос (устный)	Систематически на практических занятиях	По пятибалльной шкале	Журнал успеваемости преподавателя

Типовой комплект заданий контрольной работы*ПК-7.1 (знать)*

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)

ПК-7.2 (уметь), ПК-7.3 (владеть)

10. Ссуда в размере 10 тыс. руб. выдается по учетной ставке 8%. Определить срок уплаты в годах, если заемщик хочет получить 9,5 тыс.руб.
11. При выдаче ссуды в размере 15 тыс.руб. по учетной ставке 10% заемщику выдано 14 тыс.руб. Определить срок ссуды в днях при $K = 360$.
12. При учете векселя на сумму 10 тыс.руб. до срока оплаты которого осталось 100 дней, владельцу векселя выплачена сумма 9,8 тыс.руб. Определить учетную ставку, принятую при учете векселя, для $K = 360$.
13. Вексель на сумму 13 тыс. руб. учитывается банком по учетной ставке 7%. Определить в годах период обращения векселя с момента учета до даты погашения, если владелец хочет получить в результате учета 12 тыс.руб.
14. При выдаче ссуды должна быть обеспечена реальная доходность операции, определяющаяся учетной ставкой 8% годовых. Ссуда выдается на полгода, за которые предполагаемый индекс инфляции составит 1,5. Определить значение учетной ставки, компенсирующей потери от инфляции.

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 фореке
 - Б. Сдача недвижимости в посуточную аренду
 - В. Инвестиции в портфель, состоящий из акций
 - Г. Портфель облигаций федерального займа
 - Д. Все перечисленное, кроме форека

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. Отправлюсь 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 тыс. рублей

В. 600 тыс. рублей

Г. 1 млн рублей

Типовой комплект заданий для итогового тестирования

ПК-7.1 (знать)

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, тех перевооружение;
- 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. 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

13. 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

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. Инвестиционный проект - это ...

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

22. К выгодам от инвестиций относятся:

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

23. Бюджетная эффективность инвестиций — это превышение
.....соответствующего бюджета над

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

25. Абсолютная эффективность инвестиций рассчитывается как:

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

26. 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.

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

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

У1 ПК-7.2; (уметь)

28. В банк, выплачивающий 10% простых годовых, положили 50000 руб. Через сколько лет на

счету будет 70000 руб.?

29. 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?

30. 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.

Типовой комплект вопросов к устному опросу

ПК-7.1 (знать)

1. Что такое "инвестиции"?
2. Как классифицируются инвестиции?
3. Какие объекты относятся к инвестиционной деятельности?
4. Кто являются субъектами инвестиционной деятельности?
5. Дайте характеристику хозяйственного и подрядного способов строительства объектов.
6. За счет каких источников могут финансироваться капитальные вложения?
7. Какие документы заказчики должны предоставить банкам для получения выделенных ресурсов на безвозвратной основе?
8. Какова сущность капитальных вложений и их классификация?
9. Назовите основные источники финансирования инвестиционной деятельности?
10. Назовите основные способы начисления амортизации?
11. Чем отличаются заемные средства от привлеченных?
12. Дайте сравнительный анализ лизинга и форфейтинга.
13. Назовите основные методы государственного регулирования инвестиционной деятельности?
14. Какие вы знаете государственные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности?
15. Назовите задачи и принципы планирования капитальных вложений.
16. Изложите порядок формирования плана государственных централизованных и нецентрализованных капитальных вложений в России.
17. По каким показателям разрабатывается план капитальных вложений?
18. Какое содержание и значение в инвестиционном процессе имеют титульные списки?
19. Что понимается под иностранными инвестициями? Назовите основные формы иностранных инвестиций.
20. В чем состоит различие между прямыми и портфельными инвестициями? Какую роль в национальной экономике играют прямые иностранные инвестиции?
21. Что такое инвестиционный климат? Назовите основные составляющие инвестиционного климата.
22. Что такое инвестиционный проект? Каковы его признаки?
23. Назовите основные фазы жизненного цикла инвестиционного проекта?
24. Каковы основные различия простых и усложненных методов оценки инвестиционных проектов?
25. Почему для оценки инвестиционного проекта необходимо использовать несколько показателей эффективности?
26. В каких случаях ставка доходности проекта является обязательной для оценки?
27. Какие показатели эффективности инвестиционного проекта зависят от применяемой аналитиком ставки дисконта?
28. Какой показатель можно суммировать по всем проектам, входящим в инвестиционный портфель, для оценки его эффективности?
29. Чем отличается ставка дисконтирования, применяемая к конкретному инвестиционному проекту, от его внутренней ставки доходности?
30. Какова сравнительная характеристика внутренней ставки доходности, модифицированной ставки доходности и ставки доходности финансового менеджмента?

ПК-7.2 (уметь), ПК-7.3 (владеть)

31. Ссуда выдается на полгода по простой учетной ставке равной 8%. Заемщик должен возвратить 10 тыс.руб. Определить сумму, полученную заемщиком, и величину дисконта.
32. Вексель выдан на сумму 20 тыс. руб. со сроком уплаты 30.11. Владелец векселя учел его в банке 10.10 по учетной ставке 7%. Определить величину суммы, выданной владельцу векселя, и величину дисконта при $K = 360$.
33. Обязательство уплатить через 100 дней 20 тыс. руб. с процентами (исходя из ставки процентов 50% годовых и $K_i = 365$) учтено в банке за 40 дней до наступления срока уплаты по учетной ставке 7% ($K_d=360$). Определить сумму, полученную владельцем обязательства при его учете.