

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет»

РЕКОМЕНДОВАНО
К УТВЕРЖДЕНИЮ:
Декан факультета
магистерской подготовки,

Р.К. Ашуралиева
20.09 2018г.

УТВЕРЖДАЮ:
Проректор по учебной работе,
председатель методического
совета ДГТУ

Н.С. Суракатов
24.10 2018г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Дисциплина М1.В.ОД.7 Инвестиции в недвижимость
наименование дисциплины по ООП и код по ФГОС

для направления 38.04.01 - Экономика
шифр и полное наименование направления

по магистерской программе «Экономика недвижимости»
факультет магистерской подготовки
наименование факультета, где ведется дисциплина

кафедра экономики и управления на предприятии
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Квалификация выпускника (степень) магистр
бакалавр, магистр

Форма обучения очная, курс 1 семестр (ы) 2
очная, заочная, др.

Всего трудоемкость в зачетных единицах (часах) 2 ЗЕТ (72 ч.):

Лекции 17 (час); экзамен -;
(семестр)

практические (семинарские) занятия 34 (час); зачет 1
(семестр)

лабораторные занятия - (час); самостоятельная работа 21 (час);

курсовой проект (работа, РГР) 2 (семестр).

Зав. кафедрой  Ж.Н. Казиева

Начальник УО  Э.В. Магомаева



Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций примерной ООП ВО по направлению подготовки 38.04.01 – «Экономика» магистерской программе «Экономика недвижимости».

Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры ЭиУнаП от 19 сентября 2018 года, протокол № 2.

Зав. выпускающей кафедрой
по данному направлению


подпись

Ж.Н. Казиева
ФИО

ОДОБРЕНО

**Методической
комиссией
направления
(специальности)**

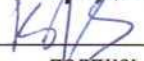
38.00.00 – Экономика
шифр и полное наименование
специальности

**АВТОР
ПРОГРАММЫ:**

Сулейманова М.Г.
К.э.н., ст. преподаватель
ФИО, уч. степень, ученое звание,


подпись

Председатель МК


подпись Ж.Н. Казиева
И.О.Ф

« 19 » 09 2018г.

1. Цель и задачи освоения дисциплины

Целью освоения дисциплины является овладение теоретическими знаниями и практическими приёмами оценки эффективности и необходимости инвестиций в недвижимость, использования инструментов и управления процессом инвестирования в недвижимость.

Основные задачи изучения дисциплины:

- дать теоретические знания об инвестициях в недвижимость, инструментах инвестирования и управления процессом инвестирования в недвижимость;
- дать практические умения в области оценки инвестиций в недвижимость, использования инструментов и управления процессом инвестирования в недвижимость;
- дать навыки научно-исследовательской работы в области инвестиций в недвижимость.

2. Место дисциплины в структуре ООП магистратуры

Дисциплина «Инвестиции в недвижимость» относится к обязательным дисциплинам вариативной части учебного плана программы магистратуры «Экономика недвижимости».

Дисциплина «Инвестиции в недвижимость» позволяет студентам приобрести новые знания и объединить их с изучаемыми по таким дисциплинам, как «Эконометрика», «Менеджмент недвижимости».

Данная дисциплина является базой для изучения следующих дисциплин: «Экономика рынка недвижимости», «Инвестиционное проектирование», «Управление портфелем недвижимости», «Оценка недвижимости», «Риски в управлении недвижимостью» и других.

ОПК-3; ПК-5; ПК-6

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Процесс изучения дисциплины «Инвестиции в недвижимость» направлен на формирование следующих компетенций:

- способностью принимать организационно-управленческие решения (ОПК-3);
- способностью самостоятельно осуществлять подготовку заданий и разрабатывать проектные решения с учетом фактора неопределенности, разрабатывать соответствующие методические и нормативные документы, а также предложения и мероприятия по реализации разработанных проектов и программ (ПК-5);
- способностью оценивать эффективность проектов инвестирования в недвижимость с учетом фактора неопределенности (ПК-6);

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать:

- нормативно-правовую базу инвестиционной деятельности в РФ;
- современную трактовку инвестиций, их экономическую сущность и виды, роль в современном экономическом развитии отечественной и мировой экономики;

- роль реальных и финансовых инвестиций в современной рыночной экономике;

- владеть методологическими приемами анализа источников финансирования инвестиционного процесса и направлений их использования;

Уметь:

- анализировать статистические данные, характеризующие динамику, масштабы, структуру инвестиций организации;

- владеть методикой анализа инвестиционных рисков;

- определять необходимые для оценки инвестиционного проекта источники информации;

- оценивать и выбирать оптимальный метод финансирования инвестиций;

- применять прикладные программы для оценки эффективности инвестиционных проектов;

- уметь пользоваться пакетами прикладных программ по анализу инвестиционных предложений.

Владеть навыками:

- осуществления процесса инвестирования в различные виды активов;

- сбора, обработки и анализа информации о факторах

- внешней и внутренней среды организации для принятия

- инвестиционных, управленческих решений;

- разработки и реализации проектов, направленных на развитие организации (предприятия, органа государственного или муниципального управления)

4. Структура и содержание дисциплины «Инвестиции в недвижимость»

4.1. Содержание дисциплины

№п/п	Раздел дисциплины Тема лекции и вопросы	Семестр	Неделя семестра	Виды учебной работы, включая самостоятельную работу студентов и трудоемкость (в часах)				Формы текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре). Форма промежуточной аттестации (по семестрам)
				ЛК (часов)	ПЗ	ЛР	СР	
I	Лекция 1. ТЕМА: Недвижимость как актив для инвестирования 1. Особенности недвижимости как актива для инвестирования 2. Уровень риска и ликвидности	1	1	2	4		3	Входная контрольная работа
II	Лекция 2. ТЕМА: Недвижимость как актив для инвестирования 3. Сравнительный анализ риска инвестиций в недвижимость и в корпоративные ценные бумаги 4. Ставка доходности	1	3	2	4		2	Контрольная работа № 1
III	Лекция 3. ТЕМА: Инструменты инвестирования в недвижимость 1. Собственный капитал 2. Заемный капитал 3. Ипотека	1	5	2	4		2	
IV	Лекция 4. ТЕМА: Инструменты инвестирования в недвижимость 4. Опцион 5. Право преимущественной аренды 6. Гибридная задолженность	1	7	2	4		3	Контрольная работа № 2
V	Лекция 5. ТЕМА: Оценка недвижимости как актива для инвестирования 1. Основные принципы и ограничивающие условия оценки 2. Основные показатели оценки инвестиционной привлекательности недвижимости 3. Рыночная стоимость в сравнении с инвестиционной стоимостью	1	9	2	4		3	

VI	Лекция 6. ТЕМА: Оценка недвижимости как актива для инвестирования 4. Оценка недвижимости 5. Ставка дисконтирования 6. Прямая капитализация	1	11	2	4		2	
VII	Лекция 7 ТЕМА: Оценка недвижимости как актива для инвестирования 7. Капитализация дохода по норме отдачи 8. Ипотечно-инвестиционный анализ	1	13	2	4		2	Контрольная работа № 3
VIII	Лекция 8. ТЕМА: Управление процессом инвестирования и финансирования недвижимости 1. Критерии эффективности инвестиционных проектов 2. Методы анализа инвестиционных проектов 3. Риски при финансировании недвижимости 4. Критерии принятия решений о финансировании недвижимости	1	15	2	4		2	
IX	Лекция 9. ТЕМА: Инвестиции в недвижимость на международных рынках 1. Преимущества и недостатки выхода на международные рынки недвижимости 2. Риск недостаточной информированности 3. Политический риск 4. Валютный риск 5. Риск малозначимых рынков	1	17	1	4		2	
	ИТОГО			17	34		21	зачет

4.2. Содержание практических занятий

№	№ лекции из рабочей программы	Наименование практического занятия	Количество часов	Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
1.	1	Недвижимость как актив для инвестирования	4	1, 2, 6
2.	2	Недвижимость как актив для инвестирования	4	1, 2, 8
3.	3	Инструменты инвестирования в недвижимость	4	1, 2, 4
4.	4	Инструменты инвестирования в недвижимость	4	1,2, 7
5.	5	Оценка недвижимости как актива для инвестирования	4	1, 2, 4
6.	6	Оценка недвижимости как актива для инвестирования	4	1, 3
7.	7	Оценка недвижимости как актива для инвестирования	4	1, 2, 4
8.	8	Управление процессом инвестирования и финансирования недвижимости	4	1, 2, 4
9.	9	Инвестиции в недвижимость на международных рынках	4	1, 2, 4
Итого			34	

4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Кол-во часов из содержания дисциплины	Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
1	2	3	4	5
1.	ТЕМА: Недвижимость как актив для инвестирования Особенности недвижимости как актива для инвестирования Уровень риска и ликвидности	3	1, 2, 6	Доклад, устный опрос, контрольная работа
2.	ТЕМА: Недвижимость как актив для инвестирования Сравнительный анализ риска инвестиций в недвижимость и в корпоративные ценные бумаги Ставка доходности	2	1, 2, 8	Реферат, устный опрос, контрольная работа
3.	ТЕМА: Инструменты инвестирования в недвижимость Собственный капитал Заемный капитал Ипотека	2	1, 2, 4	Доклад, устный опрос, контрольная работа
4.	ТЕМА: Инструменты инвестирования в недвижимость Опцион Право преимущественной аренды Гибридная задолженность	3	1,2, 7	Реферат, устный опрос, контрольная работа
5.	ТЕМА: Оценка недвижимости как актива для инвестирования Основные принципы и ограничивающие условия оценки Основные показатели оценки инвестиционной привлекательности недвижимости Рыночная стоимость в сравнении с инвестиционной стоимостью	3	1, 2, 4	Доклад, устный опрос, контрольная работа
6.	ТЕМА: Оценка недвижимости как актива для инвестирования Оценка недвижимости Ставка дисконтирования Прямая капитализация	2	1, 3	Реферат, устный опрос, контрольная работа
7.	ТЕМА: Оценка недвижимости как актива для инвестирования Капитализация дохода по норме отдачи Ипотечно-инвестиционный анализ	2	1, 2, 4	Доклад, устный опрос, контрольная работа

1	2	3	4	5
8.	<p>ТЕМА: Управление процессом инвестирования и финансирования недвижимости</p> <p>Критерии эффективности инвестиционных проектов</p> <p>Методы анализа инвестиционных проектов</p> <p>Риски при финансировании недвижимости</p> <p>Критерии принятия решений о финансировании недвижимости</p>	2	1, 2, 4	Реферат, устный опрос, контрольная работа
9.	<p>ТЕМА: Инвестиции в недвижимость на международных рынках</p> <p>Преимущества и недостатки выхода на международные рынки недвижимости</p> <p>Риск недостаточной информированности</p> <p>Политический риск</p> <p>Валютный риск</p> <p>Риск малозначимых рынков</p>	2	1, 2, 4	Доклад, устный опрос, контрольная работа
	ИТОГО	21		

5. Образовательные технологии дисциплины

«Инвестиции в недвижимость»

Дисциплина «Инвестиции в недвижимость», помимо традиционной формы работы (лекции, семинары), предусматривает использование инновационных образовательных технологий таких как:

Виды образовательных технологий	Формы организации обучения					
	Лекции	Лабораторные работы	Практические занятия	Тренинг, мастер-классы	СРС	Курсовое проектирование
IT-методы	+					
Работа в команде			+			
Case-study						
Игра			+			
Методы проблемного обучения	+		+			
Обучение на основе опыта			+			
Опережающая самостоятельная работа					+	
Проектный метод						
Поисковый метод			+		+	
Исследовательский метод	+		+		+	
Другие методы						

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивной форме, составляет 40% (14 ч.) аудиторных занятий.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

ПЕРЕЧЕНЬ

вопросов контрольной работы
по проверке входных знаний студентов

1. Понятие инвестиций
2. Виды инвестиций
3. Роль и значение инвестиций
4. Определение экономической эффективности инвестиций
5. Понятие недвижимости
4. Виды недвижимости
5. Особенности рынка недвижимости
6. Ценообразование на рынке недвижимости

ПЕРЕЧЕНЬ

вопросов текущих контрольных работ по дисциплине

Контрольная работа №1

1. Особенности недвижимости как актива для инвестирования
2. Уровень риска и ликвидности
3. Сравнительный анализ риска инвестиций в недвижимость и в корпоративные ценные бумаги
4. Ставка доходности
5. Собственный капитал
6. Заемный капитал
7. Ипотека

Контрольная работа №2

1. Опцион
2. Право преимущественной аренды
3. Гибридная задолженность
4. Основные принципы и ограничивающие условия оценки
5. Основные показатели оценки инвестиционной привлекательности недвижимости
6. Рыночная стоимость в сравнении с инвестиционной стоимостью
7. Оценка недвижимости
8. Ставка дисконтирования
9. Прямая капитализация

Контрольная работа №3

1. Капитализация дохода по норме отдачи
2. Ипотечно-инвестиционный анализ
3. Критерии эффективности инвестиционных проектов
4. Методы анализа инвестиционных проектов
5. Риски при финансировании недвижимости
6. Критерии принятия решений о финансировании недвижимости

ПЕРЕЧЕНЬ

вопросов к зачету по дисциплине

«Инвестиции в недвижимость»

1. Особенности недвижимости как актива для инвестирования
2. Уровень риска и ликвидности инвестиций в недвижимость
3. Сравнительный анализ риска инвестиций в недвижимость и в корпоративные ценные бумаги
4. Ставка доходности инвестиций в недвижимость
5. Собственный капитал как инструмент инвестирования в недвижимость
6. Заемный капитал как инструмент инвестирования в недвижимость
7. Ипотека
8. Опцион
9. Право преимущественной аренды
10. Гибридная задолженность
11. Основные принципы и ограничивающие условия оценки недвижимости
12. Основные показатели оценки инвестиционной привлекательности недви-

жимости

13. Рыночная стоимость в сравнении с инвестиционной стоимостью недвижимости
14. Оценка недвижимости
15. Ставка дисконтирования
16. Прямая капитализация
17. Капитализация дохода по норме отдачи
18. Ипотечно-инвестиционный анализ
19. Критерии эффективности инвестиционных проектов
20. Методы анализа инвестиционных проектов
21. Риски при финансировании недвижимости
22. Критерии принятия решений о финансировании недвижимости
23. Преимущества и недостатки выхода на международные рынки недвижимости
24. Риск недостаточной информированности на международных рынках недвижимости
25. Политический риск на международных рынках недвижимости
26. Валютный риск на международных рынках недвижимости
27. Риск малозначимых рынков на международных рынках недвижимости

ПЕРЕЧЕНЬ

вопросов контрольной работы
по проверке остаточных знаний студентов

1. Особенности недвижимости как актива для инвестирования
2. Инструменты инвестирования в недвижимость
3. Основные показатели оценки инвестиционной привлекательности недвижимости
4. Рыночная стоимость в сравнении с инвестиционной стоимостью
5. Оценка недвижимости
6. Ставка дисконтирования
7. Прямая капитализация
8. Критерии эффективности инвестиционных проектов
9. Методы анализа инвестиционных проектов
10. Риски при финансировании недвижимости
11. Инвестиции в недвижимость на международных рынках

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
Зав. библиотекой

Рекомендуемая литература и источники информации

№ № п/ п	Виды зая- тия	Необходимая учебная, учебно-методическая (ос- новная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет- ресурсы	Автор(ы)	Издательство, год издания	Количество изданий	
					В биб- лио- теке	На ка- федре
1. Основная литература						
1.	Лк, пз, срс	Управление портфелем недвижимости	Белых Л.П.	-М.: ИНФРА-М, 2015	1	1
2.	Лк, пз, срс	Оценка недвижимости и управление собственностью	Татарова А.В.	Таганрог: Изд-во ТРТУ, 2013	1	1
3.	Лк, пз, срс	Экономика недвижимо- сти	Под ред.Грабовог о В.М.	-М.: АВС, 2016	26	1
4.	Лк, пз, срс	Оценка недвижимости	Под ред. Грязновой М.А.	-М., 2015	5	1
5.	Лк, пз, срс	Оценка недвижимости	Тепман А.Н.	-М.: ЮНИТИ, 2015	2	1
6.	Лк, пз, срс	Инвестиции. Организа- ция, управление и фи- нансирование	Н.В. Игошин	-М.: ЮНИТИ- ДАНА, 2015г. Гриф: Рек. МО РФ	10	1
7.	Лк, пз, срс	Инвестиции	М.В. Чине- нова	- М.: Кно- рус, 2014г. Гриф: Рек. УМО РФ	18	1
8.	Лк, пз, срс	Экономический анализ реальных инвестиций	И.В. Липсиц	- М.: Ма- гистр, 2017г. Гриф: Доп. МО РФ	14	1
9.	Лк, пз, срс	Экономическая оценка инвестиций	Н.Н. Иванова	Ростов н/Д: Феникс, 2014г.	35	1
2. Дополнительная литература						
10.	Лк, пз, срс	Экономика	Под ред. Бу- латова А.С.	М.: БЕК, 2016	26	1
11	Лк, пз, срс	Экономика организации (предприятия)	Под ред. Сафронова Н.А.	М., Эконо- мистъ, 2015	7	1

Программное обеспечение: MS Office, Internet Explorer.

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы:

www.brma.ru Компания Business Relations Management

www.hrm.ru

www.hr-portal. ru
www.tktcner.ru/blog
www.top-personal .ru
www.wikipedia.org
www.vivactiv.ru Тренинговая компания Vivактив
http://www.trkodeks.ru/

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Для проведения занятий на ФМП имеется:

- учебная и учебно-методическая литература, экономическая и деловая периодика;
- компьютерный класс с доступом в сеть Интернет (Интернет-центр);
- аудитория, оборудованная интерактивной доской;
- ноутбук, DVD и программные продукты.

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО с учетом рекомендаций примерной ООП ВО по направлению подготовки 38.04.01 – «Экономика» магистерской программе «Экономика недвижимости».

Рецензент от выпускающей кафедры экономики и управления на предприятии по направлению 38.04.01 - Экономика.

Подпись

/_____/_____
ФИО