

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Дворникова Татьяна Александровна
Должность: врио проректора по учебной работе
Дата подписания: 28.02.2026 09:01:17
Уникальный программный ключ:
81e4612224154ba92346993825fd4bfa9a28f49d

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

«Государственный университет по землеустройству»

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор по учебной работе


Н.И. Иванов/
28 февраля 2021 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.14.02 Управление инвестициями в недвижимость
(шифр и название дисциплины)

направление подготовки **21.03.02 Землеустройство и кадастры**
(шифр и название направления подготовки)

профиль **Управление недвижимостью**

уровень высшего образования **бакалавриат**
(бакалавриат, специалитет, магистратура)

квалификация **бакалавр**
(название)

Москва
2021



Рабочая программа разработана на основе федерального государственного образовательного стандарта высшего образования (далее – ФГОС ВО) по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры (уровень бакалавриата), утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12.08.2020г. № 978 на кафедре Экономики недвижимости ФГБОУ ВО «ГУЗ» в соответствии со следующими нормативными документами:

– Порядок организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования - программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденный приказом Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301.

– Федеральный государственный образовательный стандарт высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 Землеустройство и кадастры, утвержденный приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020 г. № 978.

Рабочая программа дисциплины составлена в рамках основной профессиональной образовательной программы (ОПОП) высшего образования и учитывает особенности обучения при инклюзивном образовании инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ).

Рабочая программа дисциплины разработана к.э.н., доц. В.М. Столяровым, рассмотрена и одобрена на заседании кафедры Экономики недвижимости.
Протокол № 6 от 22 марта 2021 г.,

СОГЛАСОВАНО

Руководитель ОПОП
«25» марта 2021г.

/А.А. Мурашева/

Директор ЦРО ОЗК
д.э.н., профессор
«26» марта 2021г.

/А.А. Мурашева/

Рабочая программа утверждена на заседании методического совета факультета землеустройства.
Протокол № 9 от 26 мая 2021 г.



**ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ,
СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ**

1.1 Цели и задачи

Рабочая программа дисциплины *Б1.В.14.02 Управление инвестициями в недвижимость* (далее – дисциплина) составлена в соответствии с требованиями федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 21.03.02 «*Землеустройство и кадастры*» (далее – ФГОС ВО), утвержденного 12.08.2020г., приказ Минобрнауки России № 978, с учетом профессионального стандартов 08.036 *Специалист по работе с инвестиционными проектами*, 10.009 *Землеустроитель*.

Цель учебной дисциплины «Управление инвестициями в недвижимость» заключается в получении обучающимися теоретических знаний об инвестиционной деятельности в сфере управления недвижимостью с последующим применением полученных знаний в профессиональной деятельности, а также практических навыков по технико-экономическому обоснованию, привлечению и оценке экономической эффективности инвестиций и готовности к самостоятельной работе и их применению в составе коллективов предприятий и организаций для решения коммуникационных задач в профессиональной сфере и повышении эффективности деятельности профессиональных участников рынка недвижимости в частности и функционирования экономики в целом:

Область профессиональной деятельности (по реестру Минтруда)	Типы задач профессиональной деятельности	Задачи профессиональной деятельности
08 Финансы и экономика	Технологический, Организационно-управленческий	Оценивать эффективность проекта Рассчитывать период окупаемости проекта Разрабатывать сценарии реализации проекта в зависимости от различных условий внутренней и внешней среды Оценивать эффективность различных сценариев реализации проекта Выбирать вариант инвестиционного проекта Принимать инвестиционное решение Формировать плановые значения ключевых показателей инвестиционного проекта
10.009 Землеустроитель	Технологический, Организационно-управленческий	Обоснование технических и организационных решений Планирование и проведение инженерных проектно-исследовательских работ Организовывать рациональное использование земельных ресурсов

К основным **задачам** изучения дисциплины относится подготовка обучаю-



щихся к выполнению следующих трудовых функций в соответствии с профессиональными стандартами:

Наименование профессиональных стандартов (ПС)	Код, наименование и уровень квалификации ОТФ, на которые ориентирована дисциплина	Код и наименование трудовых функций, на которые ориентирована дисциплина
08.036 Специалист по работе с инвестиционными проектами	Подготовка Инвестиционно-го проекта А6	Разработка инвестиционного проекта А/01.6
10.009 Землеустроитель	Разработка землеустроительной документации В6	Разработка предложений по планированию рационального использования земель и их охране В/03.6

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

Планируемыми результатами обучения по дисциплине (модулю) является формирование у обучающихся компетенций и/или части компетенций. Сформированность компетенций и/или части компетенций оценивается с помощью индикаторов достижения компетенций.

Планируемые результаты освоения образовательной программы представлены в таблице 1.1:

Таблица 1.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине

Код и наименование компетенций	Код и наименование индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Основание (ПС)* для профессиональных компетенций
ПКР-5 – Способен организовывать и управлять процессами планирования, развития и инвестирования в объекты недвижимости в проектах обустройства территорий применительно к конкретному территориальному объекту	ИД-2 _{ПКР5} – умеет организовать процесс планирования инвестирования в объекты недвижимости в проектах обустройства территорий	<i>выбирает необходимые методы принятия оценки риска инвестиционных решений для реализации поставленных задач в сфере инвестиций в недвижимость</i> <i>обобщает и систематизирует знания, полученные при анализе инвестиционного проекта</i> <i>классифицирует методы принятия инвестиционных решений</i> <i>оценивает эффективность инвестиционных проектов в сфере недвижимости</i> <i>определяет ключевые абсолютные и</i>	08.036 Специалист по работе с инвестиционными проектами 10.009 Землеустроитель

 Государственный университет по землеустройству		СТО СМК	
Код и наименова- ние компетенций	Код и наименова- ние индикатора достижения компетенции	Результаты обучения по дисциплине (модулю)	Основание (ПС)* для профессиональ- ных компетенций
		<i>относительные экономические по- казатели, характеризующие эф- фективность управления инвести- циями в недвижимость</i> <i>использует информацию, необходи- мую для подготовки и разработки технико-экономического обоснова- ния инвестиционного проекта в сфере недвижимости</i>	

3 Место дисциплины в структуре основной профессиональной образовательной программы

Дисциплина «Управление инвестициями в недвижимость» - входит в вариативную часть, формируемую участниками образовательных отношений (Б1.В.14.02) модуль Б1.В.14 «Управление инвестициями и активами недвижимости» дисциплин подготовки студентов по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры» по направленности (профилю) подготовки «Управление недвижимостью».

Дисциплина изучается на 4-ом курсе в 8-ом семестре на очной форме обучения.

Логическая и содержательная связь дисциплин, участвующих в формировании компетенций, содержится в ниже представленной таблице:

Компетенция	Предшествующие дисциплины	Данная дисциплина	Последующие дисциплины
ПКР-5	Исследование рынков недвижимости Управление собственностью Управление проектами обращения и развития объектов недвижимости Оценка стоимости предприятия (бизнеса)	Управление инвестициями в недвижимость	Государственная итоговая аттестация



4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоёмкость дисциплины «Управление инвестициями в недвижимость» составляет 2 зачётные единицы или 72 академических часа.

Объём дисциплины по видам учебных занятий (в часах)

Объём дисциплины	Всего часов		
	очная форма обучения	заочная формы обучения	очно- заочная форма обу- чения
Общая трудоемкость дисциплины, в т.ч. ПП	72		
Практическая подготовка (ПП)*	3		
Контактная работа обучающихся с пре- подавателем (по видам учебных заня- тий) (всего)	30		
Аудиторная работа (всего):	30		
в т. числе:			
Лекции	10		
Семинары, практические занятия	20		
Лабораторные работы	-		
Курсовое проектирование	-		
Самостоятельная работа обучающихся	15+27		
Вид промежуточной аттестации обуча- ющегося (зачет / экзамен)	экзамен		

*графа практическая подготовка в учебном плане

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводится в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работы в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.



5. Структура и содержание дисциплины

5.1. Содержание учебной дисциплины

Таблица 5.1 – Структура учебной дисциплины для очной формы обучения

Названия содержательных разделов и тем учебной дисциплины	Количество часов					
	Очная					
	всего	в том числе				
		лек.	пр.	лаб.	инд.	СРС
1	2	3	4	5	6	7
Тема 1. Теоретические положения инвестиционной деятельности и управления инвестициями в недвижимость.	4	1	2			1
Тема 2. Экономическая сущность и значение инвестиций	4	1	2			1
Тема 3. Источники и методы финансирования инвестиций	4	1	2			1
Тема 4. Методы экономической оценки эффективности инвестиций в недвижимость.	5	1	2			2
Тема 5. Методы управления реальными инвестиционными проектами.	5	1	2			2
Тема 6. Управление долговым финансированием инвестиций в недвижимость.	5	1	2			2
Тема 7. Управление лизинговым финансированием инвестиций в недвижимость.	5	1	2			2
Тема 8. Оценка стоимости капитала инвестиционного проекта	5	1	2			2
Тема 9. Формирование инвестиционного портфеля недвижимости и управление им.	8	2	4			2
Экзамен						27
Всего часов	72 ПП=3	10 ПП=1	20 ПП=2			15+27

Основными этапами формирования указанных компетенций при изучении студентами дисциплины являются последовательное изучение содержательно связанных между собой *разделов (тем)* учебных занятий. Изучение каждого раздела (темы) предполагает овладение студентами необходимыми компетенциями. Результат аттестации студентов на различных этапах формирования компетенций показывает уровень освоения компетенций студентами.

5.2 Распределение контактной работы по видам занятий

Таблица 5.3 - Распределение разделов и тем дисциплины по видам занятий

Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семи- нарские, занятия, час.			
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Тема 1. Теоретические по- ложения инвестиционной деятельности и управле- ния инвестициями в не- движимость.	Понятие инвестиций, инвести- ционной деятельности и управ- ления инвестициями в недви- жимость. Организационно- экономические основы инвести- ций и управления инвестициями в недвижимость. Инвестицион- ная деятельность и инвестици- онная политика. Субъекты инве- стиционной деятельности и управления инвестициями в не- движимость. Инвестиционная среда. Государственное регули- рование инвестиционной дея- тельности.	1			0,5	8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Тема 2. Экономическая сущность и значение ин- вестиций	Экономическая сущность инве- стиций и управления инвестици- ями. Классификация инвести- ций. Этапы принятия решения при управлении инвестициями в недвижимость. Виды инвести- ций. Инвестиции, осуществляе- мые в форме капитальных вло- жений. Состав и структура капи- тальных вложений. Значение инвестиционной деятельности и управления инвестициями в не- движимость.	1			0,5	8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семи- нарские, занятия, час.			
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Тема 3. Источники и ме- тоды финансирования ин- вестиций	Метод самофинансирования ин- вестиций. Управление внутрен- ними (собственными) источни- ками финансирования инвести- ций. Реинвестируемая прибыль. Амортизационные отчисления, методы начисления амортиза- ции. Методы долгового финан- сирования инвестиций в недви- жимость. Кредитное финанси- рование (ипотека, инвестиционные кредиты, эмиссия облигаций, государственные целевые инве- стиционные кредиты, лизинг). Управление привлеченными ин- вестиционными ресурсами. Управление инвестициями на основе эмиссии акций. Инвести- ционные взносы в уставный ка- питал. Государственное целевое инвестирование в форме гран- тов, дотаций и долевого участия. Управление инвестициями, предоставленными третьими ли- цами на безвозмездной основе. Методы смешанного финанси-	1			0,5	8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семи- нарские, занятия, час.			
		рования инвестиций.						
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Тема 4. Методы экономиче- ской оценки эффектив- ности инвестиций в не- движимость.	Статистические методы оценки эффективности инвестиций в недвижимость. Методы абсолютной эффективности инвестиций. Методы сравнительной эффективности вариантов капитальных вложений. Методы оценки эффективности инвестиций, основанные на дисконтировании денежных потоков. Метод чистой приведенной стоимости (метод чистой дисконтированной стоимости, метод чистой текущей стоимости). Метод внутренней нормы прибыли (внутренней нормы доходности). Дисконтированный срок окупаемости инвестиций. Индекс до- ходности. Метод аннуитета.	1			1	8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Контрольная работа
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Тема 5. Методы управле- ния реальными инвести- ционными проектами.	Инвестиционные проекты и их классификация. Этапы разработки инвестиционных проектов недви- жимости. Показатели и критерии эффективности инвестиционных проектов недвижимости. Методы	1			1	8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семи- нарские, занятия, час.			
		экономической оценки инвестиционных проектов. Управление реальными инвестициями в недвижимость. Анализ и оценка риска инвестиционных проектов недвижимости.						
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Тема 6. Управление долговым финансированием инвестиций в недвижимость.	Сущность и формы заемного финансирования инвестиций в недвижимость. Банковское кредитование инвестиций в недвижимость. Дифференцированные и аннуитетные схемы погашения кредитов. Фондовые инструменты привлечения долгового финансирования в сфере недвижимости. Оценка стоимости облигаций.	1			1	8	Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Контрольная работа
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Тема 7. Управление лизинговым финансированием инвестиций в недвижимость.	Сущность лизинга. Предмет лизинга. Субъекты и организационные формы лизинга. Финансовый лизинг как вид инвестиционной деятельности. Нормативно-правовое регулирование лизинговых сделок. Характер и состав лизинговых платежей. Виды лизинговых платежей. Методы рас-	1			1	8	Лекция-визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семи- нарские, занятия, час.			
		чета лизинговых платежей и оценки экономической эффектив- ности лизингового финансирова- ния инвестиций в недвижимость.						
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Тема 8. Оценка стоимости капитала инвестиционно- го проекта	Понятие и экономическая сущ- ность стоимости капитала. Под- ходы и модели определения стои- мости капитала. Модели опреде- ления стоимости собственного капитала. Модели определения стоимости заемного капитала. Взвешенная средняя стоимость капитала	1			1	8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Тема 9. Формирование инвестиционного портфе- ля недвижимости и управление им.	Инвестиционный портфель не- движимости и его сущность. По- нятие и типы инвестиционного портфеля. Этапы формирования и управления инвестиционным портфелем недвижимости. Мето- ды моделирования, оценки и оп- тимизации инвестиционного портфеля.	2			1	8	Лекция- визуализация (в т.ч. в ЭИОС) Устный опрос
	Общий лекционный объем		10 ПП=1			7,5		
	Лабораторные, практические и семинарские занятия							



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семи- нарские, занятия, час.			
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Практическое занятие 1	Входной контроль. Понятие инве- стиций, инвестиционной дея- тельности и управления инве- стициями в недвижимость. Ор- ганизационно-экономические основы инвестиций и управле- ния инвестициями в недвижи- мость. Инвестиционная деятель- ность и инвестиционная полити- ка. Субъекты инвестиционной деятельности и управления ин- вестициями в недвижимость. Инвестиционная среда. Государ- ственное регулирование инве- стиционной деятельности.			2	0,5	8	развернутая бе- седа
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Практическое занятие 2	Экономическая сущность инве- стиций и управления инвестици- ями. Классификация инвести- ций. Этапы принятия решения при управлении инвестициями в недвижимость. Виды инвести- ций. Инвестиции, осуществляе- мые в форме капитальных вло- жений. Состав и структура капи- тальных вложений. Значение инвестиционной деятельности и			2	0,5	8	развернутая бе- седа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семи- нарские, занятия, час.			
		управления инвестициями в не- движимость.						
ПКР-5: ИД-2ПКР-5	Практическое занятие 3	Метод самофинансирования ин- вестиций. Управление внутрен- ними (собственными) источни- ками финансирования инвести- ций. Реинвестируемая прибыль. Амортизационные отчисления, методы начисления амортиза- ции. Методы долгового финан- сирования инвестиций в недви- жимость. Кредитное финансиро- вание (ипотека, инвестиционные кредиты, эмиссия облигаций, государственные целевые инве- стиционные кредиты, лизинг). Управление привлеченными ин- вестиционными ресурсами. Управление инвестициями на основе эмиссии акций. Инвести- ционные взносы в уставный ка- питал. Государственное целевое инвестирование в форме гран- тов, дотаций и долевого участия. Управление инвестициями, предоставленными третьими ли-			2	0,5	8	развернутая бе- седа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семи- нарские, занятия, час.			
		цами на безвозмездной основе. Методы смешанного финанси- рования инвестиций.						
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Практическое занятие 4	Статистические методы оценки эффективности инвестиций в недвижимость. Методы абсо- лютной эффективности инвести- ций. Методы сравнительной эф- фективности вариантов капи- тальных вложений. Методы оценки эффективности инвести- ций, основанные на дисконтиро- вании денежных потоков. Метод чистой приведенной стоимости (метод чистой дисконтирован- ной стоимости, метод чистой текущей стоимости). Метод внутренней нормы прибыли (внутренней нормы доходности). Дисконтированный срок окупа- емости инвестиций. Индекс до- ходности. Метод аннуитета.			2	1	8	развернутая бе- седа
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Практическое занятие 5	Инвестиционные проекты и их классификация. Этапы разработ- ки инвестиционных проектов недвижимости. Показатели и			2	1	8	развернутая бе- седа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семи- нарские, занятия, час.			
		критерии эффективности инве- стиционных проектов недвижи- мости. Методы экономической оценки инвестиционных проек- тов. Управление реальными ин- вестициями в недвижимость. Анализ и оценка риска инвести- ционных проектов недвижимо- сти.						
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Практическое занятие 6	Сущность и формы заемного фи- нансирования инвестиций в не- движимость. Банковское кредито- вание инвестиций в недвижимость. Дифференцированные и аннуитет- ные схемы погашения кредитов. Фондовые инструменты привлече- ния долгового финансирования в сфере недвижимости. Оценка сто- имости облигаций.			2	1	8	развернутая бе- седа
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Практическое занятие 7	Сущность лизинга. Предмет ли- зинга. Субъекты и организаци- онные формы лизинга. Финансо- вый лизинг как вид инвестици- онной деятельности. Норматив- но-правовое регулирование ли- зинговых сделок. Характер и			2	1	8	развернутая бе- седа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семи- нарские, занятия, час.			
		состав лизинговых платежей. Виды лизинговых платежей. Ме- тоды расчета лизинговых плате- жей и оценки экономической эффективности лизингового фи- нансирования инвестиций в не- движимость.						
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Практическое занятие 8	Понятие и экономическая сущ- ность стоимости капитала. Под- ходы и модели определения сто- имости капитала. Модели опре- деления стоимости собственного капитала. Модели определения стоимости заемного капитала. Взвешенная средняя стоимость капитала			2	1	8	развернутая бе- седа
ПКР-5: ИД-2 _{ПКР-5}	Практическое занятие 9	Инвестиционный портфель не- движимости и его сущность. Понятие и типы инвестиционно- го портфеля. Этапы формирова- ния и управления инвестицион- ным портфелем недвижимости. Методы моделирования, оценки и оптимизации инвестиционного портфеля.			2	1	8	развернутая бе- седа



Планируемые (контролируемые) результаты освоения: код формируемой компетенции и индикаторы дости- жения компетенции	Наименование разделов, тем дисциплины	Содержание раздела, темы	Виды учебной работы				семестр	Виды, формы и место проведе- ния учебной работы и фор- мы контроля
			Контактная работа			Самостоятель- ная работа, час.		
			Лекции, час.	лабора- торные занятия, час.	Практи- ческие, семи- нарские, занятия, час.			
ПКР-5: ИД-2ПКР-5	Практическое занятие 10	Инвестиционный портфель не- движимости и его сущность. Понятие и типы инвестиционно- го портфеля. Этапы формирова- ния и управления инвестицион- ным портфелем недвижимости. Методы моделирования, оценки и оптимизации инвестиционного портфеля.			2	1	8	развернутая бе- седа
		Экзамен				27	8	
		Итого	10 ПП=1	0	20 ПП=2	15+27		

6. Оценочные материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине (модулю)

Оценочные материалы по дисциплине (модулю) являются неотъемлемой частью рабочей программы и представлены отдельным документом, рассмотренным на заседании кафедры и утвержденным заведующим кафедрой (Приложение ФОС).

7 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля)

Порядок изучения дисциплины, следующий:

1. Освоение разделов дисциплины производится в порядке, приведенном в разделе 5 «Содержание и структура дисциплины». Обучающийся должен освоить все разделы дисциплины, используя методические материалы дисциплины, а также учебно-методическое обеспечение, приведенное в разделе 8 рабочей программы.

2. Для формирования компетенций обучающийся должен представить выполненные задания, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, предусмотренные текущим контролем успеваемости (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

3. По итогам текущего контроля успеваемости по дисциплине (модулю), обучающийся должен пройти промежуточную аттестацию (см. оценочные материалы по дисциплине (Приложение ФОС)).

7.1. Общие методические рекомендации по освоению дисциплины (модуля), образовательные технологии

Дисциплина реализуется посредством проведения контактной работы с обучающимися (включая проведение текущего контроля успеваемости), самостоятельной работы обучающихся и промежуточной аттестации.

Контактная работа может быть аудиторной, внеаудиторной, а также проводиться в электронной информационно-образовательной среде университета (далее - ЭИОС). В случае проведения части контактной работы по дисциплине в ЭИОС (в соответствии с расписанием учебных занятий), трудоемкость контактной работы в ЭИОС эквивалентна аудиторной работе.

При проведении учебных занятий по дисциплине обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплины в форме курса, составленного на основе результатов научных исследований, проводимых университетом, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Преподавание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- балльно-рейтинговая технология оценивания;
- электронное обучение;
- проблемное обучение;



- разбор конкретных ситуаций.

Для оценки знаний, умений, навыков и уровня сформированности компетенции по дисциплине применяется балльно-рейтинговая система контроля и оценки успеваемости студентов. В основу балльно-рейтинговой системы положены принципы, в соответствии с которыми формирование рейтинга студента осуществляется в ходе текущего контроля успеваемости. Максимальное количество баллов в семестре – 100.

По итогам текущей успеваемости студенту может быть выставлена оценка по промежуточной аттестации в соответствии за набранными за семестр баллами. Студентам, набравшим в ходе текущего контроля успеваемости по дисциплине от 61 до 100 баллов и выполнившим все обязательные виды запланированных учебных занятий, по решению преподавателя без прохождения промежуточной аттестации может быть выставлена оценка в соответствии со шкалой оценки результатов освоения дисциплины.

Результат обучения считается сформированным (повышенный уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; свободно справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний, использует в ответе дополнительный материал; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 86 до 100, что соответствует повышенному уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается сформированным (пороговый уровень), если теоретическое содержание курса освоено полностью; при устных собеседованиях студент последовательно, четко и логически стройно излагает учебный материал; справляется с задачами, вопросами и другими видами заданий, требующих применения знаний; все предусмотренные рабочей учебной программой задания выполнены в соответствии с установленными требованиями, студент способен анализировать полученные результаты; проявляет самостоятельность при выполнении заданий, качество их выполнения оценено числом баллов от 61 до 85,9, что соответствует пороговому уровню сформированности результатов обучения.

Результат обучения считается несформированным, если студент при выполнении заданий не демонстрирует знаний учебного материала, допускает ошибки, неуверенно, с большими затруднениями выполняет задания, не демонстрирует необходимых умений, качество выполненных заданий не соответствует установленным требованиям, качество их выполнения оценено числом баллов ниже 61, что соответствует до пороговому уровню.



7.2. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях лекционного типа

Лекционный курс предполагает систематизированное изложение основных вопросов тематического плана. В ходе лекционных занятий раскрываются базовые вопросы в рамках каждой темы дисциплины (модуля). Обозначаются ключевые аспекты тем, а также делаются акценты на наиболее сложные и важные положения изучаемого материала. Материалы лекций являются опорной основой для подготовки обучающихся к практическим занятиям и выполнения заданий самостоятельной работы, а также к мероприятиям текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации по дисциплине.

В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала. Возможно ведение конспекта лекций в виде интеллект-карт.

7.3. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины (модуля) на занятиях семинарского типа

Практические (семинарские) занятия представляют собой детализацию лекционного теоретического материала, проводятся в целях закрепления курса и охватывают все основные разделы. Основной формой проведения семинаров и практических занятий является обсуждение наиболее проблемных и сложных вопросов по отдельным темам, а также решение задач и разбор примеров и ситуаций в аудиторных условиях.

Практические (семинарские) занятия обучающихся обеспечивают:

- проверку и уточнение знаний, полученных на лекциях;
- получение умений и навыков составления докладов и сообщений, обсуждения вопросов по учебному материалу дисциплины;
- подведение итогов занятий по рейтинговой системе, согласно технологической карте дисциплины.

7.4. Методические указания по самостоятельной работе обучающихся

Самостоятельная работа обеспечивает подготовку обучающегося к аудиторным занятиям и мероприятиям текущего контроля и промежуточной аттестации по изучаемой дисциплине. Результаты этой подготовки проявляются в активности обучающегося на занятиях и в качестве выполненных практических заданий и других форм текущего контроля.

При выполнении заданий для самостоятельной работы рекомендуется проработка материалов лекций по каждой пройденной теме, а также изучение рекомендуемой литературы, представленной в Разделе 8.

В процессе самостоятельной работы при изучении дисциплины студенты могут использовать в специализированных аудиториях для самостоятельной работы компьютеры, обеспечивающему доступ к программному обеспечению, необходимому для изучения дисциплины, а также доступ через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) и электронной библиотечной систе-



ме (ЭБС), где в электронном виде располагаются учебные и учебно-методические материалы, которые могут быть использованы для самостоятельной работы при изучении дисциплины.

Для обучающихся по заочной форме обучения самостоятельная работа является основным видом учебной деятельности.

8. Описание материально-технического и учебно-методического обеспечения, необходимого для реализации образовательной программы по дисциплине (модулю)

8.1 Помещения представляют собой учебные аудитории для проведения учебных занятий, предусмотренных программой бакалавриата/специалитета/ магистратуры, укомплектованные специализированной учебной мебелью и оснащенные оборудованием и техническими средствами обучения, служащими для представления учебной информации большой аудитории: настенным экраном (стационарным или переносным), маркерной доской и (или) меловой доской, мультимедийным проектором (стационарным или переносным).

Все помещения, используемые для проведения учебных занятий и самостоятельной работы, соответствуют действующим санитарным и противопожарным нормам и правилам.

Аудитории - помещения для самостоятельной работы обучающихся, имеется подключение к сети «Интернет» и доступ (в том числе и удаленный) в электронную информационно-образовательную среду университета:

Аудитория 10-1 (Читальный зал). Рабочие места студентов. Компьютеры 12 шт. Microsoft Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО). Доступна вся учебная и методическая литература, включая доступ к ЭБС.

Аудитории 204-207, 209, 211 (компьютерные классы)

Рабочие места обучающихся. Проекционная панель LG 43UK6390PLG – 1 шт., стационарный компьютер – 9 шт. Моноблок – 1 шт. Windows, Microsoft Office (академическая лицензия), Консультант Плюс, Гарант, Adobe Acrobat Reader DC (свободно распространяемое ПО), Autodesk Education 2019 (Autodesk AutoCAD, Autodesk Revit Architect, Autodesk Civil 3D, Autodesk 3ds MAX – академические лицензии), GRAPHISOFT (ArchiCad 24 Russian, Базовый BIMcloud, MEP Modeler – академические лицензии), Adobe Photoshop, CorelDRAW.

Для проведения промежуточной аттестации по дисциплине используются компьютерные классы, оснащенные компьютерной техникой с возможностью подключения к сети Интернет и обеспечением доступа в электронную информационно-образовательную среду университета и/или учебные аудитории, укомплектованные мебелью и техническими средствами обучения.

Помещения для самостоятельной работы оснащены компьютерной техникой с возможностью подключения к сети «Интернет» и доступом к электронной информационно-образовательной среде университета. Для организации самостоятельной работы обучающихся используются:



компьютерные классы университета;

библиотека (медиазал), имеющая места для обучающихся, оснащенные компьютерами с доступом к базам данных и сети Интернет.

Каждый обучающийся в течение всего периода обучения обеспечен индивидуальным неограниченным доступом к электронной информационно-образовательной среде университета (ЭИОС) <https://eos.guz.ru/system/> из любой точки, в которой имеется доступ к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», как на территории университета, так и вне ее.

ЭИОС университета обеспечивает:

доступ к учебным планам, рабочим программам дисциплин (модулей), программам практик, электронным учебным изданиям и электронным образовательным ресурсам, указанным в рабочих программах дисциплин (модулей), программах практик;

формирование электронного портфолио обучающегося, в том числе сохранение его работ и оценок за эти работы.

В случае реализации образовательной программы с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий ЭИОС дополнительно обеспечивает:

фиксацию хода образовательного процесса, результатов промежуточной аттестации и результатов освоения образовательной программы;

проведение учебных занятий, процедур оценки результатов обучения, реализация которых предусмотрена с применением электронного обучения, дистанционных образовательных технологий;

взаимодействие между участниками образовательного процесса, в том числе синхронное и (или) асинхронное взаимодействия посредством сети «Интернет».

8.2. Университет обеспечен необходимым комплектом лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства:

- MS Office;
- Операционная система Windows;
- Антивирус Касперский;
- Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат.ВУЗ».

8.3. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к современным профессиональным базам данных:

- Электронно-библиотечная система издательства «Лань». [Электронный ресурс]. – URL: <https://e.lanbook.com/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронно-библиотечная система ibooks.ru («Айбукс»). – URL: <https://ibooks.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Электронная библиотека ЮРАЙТ. – URL: <https://urait.ru/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;
- Единое окно доступа к образовательным ресурсам - каталог образова-



тельных интернет-ресурсов и полнотекстовой электронной учебно-методической библиотеке для общего и профессионального образования». – URL: <http://window.edu.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Словари и энциклопедии. – URL: <http://academic.ru/> — Режим доступа: свободный.

– Научная электронная библиотека "КиберЛенинка" - это научная электронная библиотека, построенная на парадигме открытой науки (Open Science), основными задачами которой является популяризация науки и научной деятельности, общественный контроль качества научных публикаций, развитие междисциплинарных исследований, современного института научной рецензии и повышение цитируемости российской науки. – URL: <http://cyberleninka.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.4. Обучающимся обеспечен доступ (удаленный доступ) к информационным справочным системам:

– Национальный Открытый Университет "ИНТУИТ". Бесплатное образование. [Электронный ресурс]. – URL: <https://intuit.ru/> — Режим доступа: свободный.

8.5. Перечень печатных и электронных изданий, используемых в образовательном процессе:

– Управление недвижимостью. Том 1: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2018. – 404 с. -7 экз.

– Управление недвижимостью. Том 2: Учебник / под общ. ред. А.А. Мурашевой, В.Н. Хлыстуна – М.: ГУЗ, 2020. – 512 с

– Инвестиции в недвижимость. Оценка и налогообложение [Текст]: учебно-практическое пособие: Гриф / ответственный за выпуск Д.В. Тугашов; под общей редакцией Ю.А. Цыпкина, С.П. Коростелева. - Москва: ИП Осьминина Е.О., 2020. - 355 с.

– Финансирование инвестиций в недвижимость [Текст] : задания для выполнения лаб. и самостоятельных работ: : спец.- 080502 "Экономика и управление на предприятии": специализация - "Управление имуществом" / Гос. ун-т по землеустройству, Каф. экономики недвижимости ; авт.-сост. И.В. Фомкин. - М. : [б. и.], 2013. - 31 с.

– Игонина, Л. Л. Инвестиции : учебник. — 2-е изд., перераб. и доп. / Л. Л. Игонина. — М. : Магистр : Инфра-М, 2018. — 752 с. - ISBN 978-5-9776-0071-2. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/927510>

– Балдин, К. В. Управление инвестициями : учебник для бакалавров / К. В. Балдин, Е. Л. Макриденко, О. И. Швайка ; под ред. докт. экон. наук, проф. К. В. Балдина. — 2-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2019. - 238 с. - ISBN 978-5-394-03155-7. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1091217>

– Шарп, У. Ф. Инвестиции : учебник / У. Ф. Шарп, Г. Д. Александер, Д. В. Бэйли ; пер. с англ. А. Н. Буренина, А. А. Васина. — Москва : ИНФРА-М, 2021. - 1028 с. — (Университетский учебник: Бакалавриат). - ISBN 978-5-16-016789-3. -



Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1149645>

– Николаева, И. П. Инвестиции : учебник / И. П. Николаева. — 2-е изд., стер. — Москва : Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°», 2020. - 252 с. - ISBN 978-5-394-03487-9. - Текст : электронный. - URL: <https://znanium.com/catalog/product/1093222>

– Алешин, В. А. Управление инвестициями : учебное пособие / В. А. Алешин, А. И. Зотова, И. В. Некрасова. — Ростов-на-Дону : Издательство Южного федерального университета, 2010. — 324 с. — ISBN 978-5-9275-0705-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/47162.html>

– Стефанова, Н. А. Управление инвестициями : учебное пособие / Н. А. Стефанова. — Самара : Поволжский государственный университет телекоммуникаций и информатики, 2017. — 253 с. — ISBN 2227-8397. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/75419.html>

8.6. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемых в образовательном процессе:

– Личный кабинет ЭИОС [Электронный ресурс]. — URL: <https://eos.guz.ru/system/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Электронная информационно-образовательная среда. [Электронный ресурс]. — URL: <https://eos.guz.ru/system/> — Режим доступа: для авториз. пользователей;

– Индикаторы рынка недвижимости [Электронный ресурс]. — URL: <https://www.irm.ru/> — Режим доступа: свободный;

– инвестиционные фонды недвижимости [Электронный ресурс]. — URL: <https://www.reit.com/investing/reit-directory> — Режим доступа: свободный.

– провайдер финансовой информации [Электронный ресурс]. — URL: <https://finance.yahoo.com/> — Режим доступа: свободный.

9. Организация обучения по дисциплине (модулю) для лиц с ограниченными возможностями

Профессорско-педагогический состав знакомится с психолого-физиологическими особенностями обучающихся инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, индивидуальными программами реабилитации инвалидов (при наличии). При необходимости осуществляется дополнительная поддержка преподавания тьюторами, психологами, социальными работниками, прошедшими подготовку ассистентами.

В соответствии с методическими рекомендациями Минобрнауки РФ (утв. 8 апреля 2014 г. N АК-44/05вн) в курсе предполагается использовать социально-активные и рефлексивные методы обучения, технологии социокультурной реабилитации с целью оказания помощи в установлении полноценных межличностных отношений с другими студентами, создании комфортного психологического климата в студенческой группе. Подбор и разработка учебных материалов производятся с уче-



том предоставления материала в различных формах: аудиальной, визуальной, с использованием специальных технических средств и информационных систем.

Медиа материалы также следует использовать и адаптировать с учетом индивидуальных особенностей обучения лиц с ОВЗ.

Освоение дисциплины лицами с ОВЗ осуществляется с использованием средств обучения общего и специального назначения (персонального и коллективного использования). Материально-техническое обеспечение предусматривает приспособление аудиторий к нуждам лиц с ОВЗ.

Форма проведения аттестации для студентов-инвалидов устанавливается с учетом индивидуальных психофизических особенностей. Для студентов с ОВЗ предусматривается доступная форма предоставления заданий оценочных средств, а именно:

- в печатной или электронной форме (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- в печатной форме или электронной форме с увеличенным шрифтом и контрастностью (для лиц с нарушениями слуха, речи, зрения);
- методом чтения ассистентом задания вслух (для лиц с нарушениями зрения).

Студентам с инвалидностью увеличивается время на подготовку ответов на контрольные вопросы. Для таких студентов предусматривается доступная форма предоставления ответов на задания, а именно:

- письменно на бумаге или набором ответов на компьютере (для лиц с нарушениями слуха, речи);
- выбором ответа из возможных вариантов с использованием услуг ассистента (для лиц с нарушениями опорно-двигательного аппарата);
- устно (для лиц с нарушениями зрения, опорно-двигательного аппарата).

При необходимости для обучающихся с инвалидностью процедура оценивания результатов обучения может проводиться в несколько этапов.



ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ,
ВНОСИМЫХ В РАБОЧУЮ ПРОГРАММУ

№ п	Содержание изменения	Протокол заседания кафедры	Автор рабочей программы дис- циплины, ответ- ственный за вне- сение изменений	Зав. кафедрой
1	Обновление рабочей про- граммы в соответствии с ФГОС ВО с учетом проф. стандартов (3++)	№_____ от _____ 2021 г.		
2				
3				
4				