

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 02.06.2022
Уникальный программный ключ:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное
учреждение высшего образования «Российский университет
дружбы народов»**

Аграрно-технологический институт

(наименование основного учебного подразделения (ОУП)-разработчика ОП ВО)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Наименование дисциплины Инвестиции в недвижимость

Рекомендуется для направления подготовки/специальности

38.04.01 Экономика

(указываются код и наименование направления подготовки/специальности)

Направленность программы (профиль)

Экономика недвижимости АПК

(наименование образовательной программы в соответствии с направленностью (профилем))

1. Цели и задачи дисциплины:

Целью курса является подготовка специалистов рынка капитала в области инвестиций в недвижимость по вопросам принятия инвестиционных решений как на основе анализа фундаментальных показателей макросреды, отраслевой динамики рынка недвижимости, так и специфических характеристик отдельных объектов.

2. Место дисциплины в структуре ОП ВО:

Освоение дисциплины «Инвестиции в недвижимость» направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Таблица 2.1. Перечень компетенций, формируемых у обучающихся при освоении дисциплины (результаты освоения дисциплины)

Компетенции	Название компетенции	Индикаторы достижения компетенций
УК-6	Способен определить и реализовать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки	УК-6.1. Знать образовательные потребности и способы совершенствования собственной (в т.ч. профессиональной) деятельности на основе самооценки УК-6.2. Уметь оценивать свои ресурсы и их пределы (личностные, ситуативные, временные) для успешного выполнения порученного задания УК-6.3. Владеть способами построения гибкой профессиональной траектории, с учётом накопленного опыта профессиональной деятельности, изменяющихся требований рынка труда и стратегии личного развития
ОПК-4	Способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно - управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность.	ОПК- 4.1 – Знает как определять финансово-экономические цели деятельности организации (предприятия) и формировать на их основе перечни задач, которые могут решаться инструментами экономического анализа ОПК- 4.2 – Умеет оценивать последствия альтернативных вариантов решения поставленных профессиональных задач; разрабатывать и обосновывать варианты их решения с учётом критериев экономической эффективности, оценки рисков и возможных социально-экономических последствий ОПК- 4.3 – Умеет прогнозировать ответное поведение других заинтересованных сторон/участников стратегического взаимодействия (конкурентов, партнёров, подчиненных и др.) на принимаемые организационно-управленческие решения ОПК-4.4. – Владеет методами принятия финансово-обоснованных организационно-управленческих решений в своей профессиональной деятельности

3. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОП ВО

Дисциплина «Инвестиции в недвижимость» относится к части вариативной части к дисциплинам по выбору, формируемой участниками образовательных отношений блока Б1.В.ДВ.06 ОП ВО.

В рамках ОП ВО обучающиеся также осваивают другие дисциплины и/или практики, способствующие достижению запланированных результатов освоения дисциплины «Инвестиции в недвижимость».

Таблица 3.1. Перечень компонентов ОП ВО, способствующих достижению запланированных результатов освоения дисциплины

№ п/п	Шифр и наименование компетенции	Предшествующие дисциплины	Параллельные дисциплины	Последующие дисциплины (группы дисциплин)
Универсальные компетенции (ОК)				
1.	УК-6 Способен определить и реализовать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки		Недвижимость государственной и муниципальной собственности Экономика предприятия	Преддипломная практика НИРМ Госэкзамен Подготовка и защита ВКР
2	ОПК-4. Способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность.			Ценообразование Преддипломная практика НИРМ Госэкзамен Подготовка и защита ВКР

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

Общая трудоемкость дисциплины составляет 2 зачетных единицы.

Вид учебной работы	Всего часов	Модуль			
		2			
Аудиторные занятия (всего)	18	18			
В том числе:	-	-	-	-	-
<i>Лекции</i>					
<i>Практические занятия (ПЗ)</i>					
<i>Семинары (С)</i>	18	18			
<i>Лабораторные работы (ЛР)</i>					
Самостоятельная работа (всего)	54	54			
Общая трудоемкость	час	72	72		
	зач. ед.	2	2		

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Содержание разделов дисциплины

№	Наименование темы (раздела)	Содержание темы (раздела)
<i>гр.1</i>	<i>гр.2</i>	<i>гр.3</i>
1.	Тема 1. Понятие и экономический смысл инвестиций	Экономическая сущность и значение инвестиций. Классификационные признаки. Финансовые и реальные инвестиции. Инвестиции как объект экономического управления. Роль инвестиций в функционировании экономики.
2.	Тема 2. Субъекты и источники инвестирования	Механизм осуществления инвестиционной деятельности. Схема кругооборота капитала. Сущность и финансово-экономическое содержание инвестиционной деятельности. Классификация инвестиционной деятельности. Инвестиционный процесс. Факторы, влияющие на инвестиционную деятельность. Нормативно-правовое регулирование инвестиционной деятельности. Права и обязанности субъектов инвестиционной деятельности. Порядок прекращения или приостановления инвестиционной деятельности.
3.	Тема 3. Паевые инвестиционные фонды недвижимости	Инвестиционная политика как составная часть экономической политики государства. Цель и значение инвестиционной политики, механизм ее реализации. Государственное регулирование инвестиционной деятельности. Государство как участник инвестиционной деятельности. Методы государственного регулирования инвестиционной деятельности.
4.	Тема 4. Управление портфелем финансовых активов	Инвестиционный рынок: понятие и структура. Показатели состояния инвестиционного рынка: инвестиционный спрос, инвестиционное предложение, цена. Рынок инвестиционного капитала. Рынок инвестиционных товаров. Рынок объектов реального инвестирования и рынок объектов финансового инвестирования.
5.	Тема 5. Формирование инвестиционной стратегии предприятия	Недвижимость как объект инвестирования. Особенности направления инвестиций в недвижимость. Методы управления инвестициями в недвижимость. Основные инвестиционные характеристики недвижимости. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности в сфере недвижимости. Взаимодействие субъектов инвестиционной деятельности в сфере недвижимости. Особенности осуществления инвестиционной деятельности в сфере недвижимости.
6	Тема 6. Кредитование объектов недвижимости. Основные схемы финансирования	Основные инвестиционные характеристики недвижимости. Доходность и риск инвестиций в нефинансовые активы. Ожидаемая доходность портфеля недвижимости. Эффект диверсификации. Формы финансирования инвестиций в объекты недвижимости. Организация финансирования коммерческой недвижимости. Организация финансирования доходной недвижимости. Ипотека как способ организации финансирования недвижимости.
7	Тема 7. Иностранные инвестиции	Привлечения иностранных инвестиций обусловлена рядом обстоятельств. Прежде всего, медленное становление внутреннего рынка инвестиционных ресурсов, сложность привлечения средств кредитных линий по межправительственными соглашениям, средств ЕБРР, МБРР, российских коммерческих банков и инвестиционных структур.

6. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 6.1. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Тип аудитории	Оснащение аудитории	Специализированное учебное/лабораторное оборудование, ПО и материалы для освоения дисциплины (при необходимости)
Семинарская	Аудитория для проведения занятий семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная комплектом специализированной мебели и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Специализированный класс «Международный агробизнес», оборудованный электронной мультимедийной доской и проектором, компьютерный класс с доступом в Internet и специализированными программными продуктами. Информационные технологии при изучении данного курса используются по следующим направлениям: - информационная поддержка образовательного процесса; - организация учебного взаимодействия и эффективных коммуникаций. Комплект специализированной мебели, мультимедийный проектор. Microsoft Office профессиональный плюс 2007 № RQ6Q2-K4P9M-TK48W-KMK4J-GTDRB Windows Vista (TM) Home Premium № 6DG3Y-99KMR-JQMWD-2QJRJ-RJ-RJ34F. программное обеспечение: Продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в т.ч. MS Office/ Office 365, Teams, Skype).

Компьютерный класс	Компьютерный класс для проведения занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, оснащенная персональными компьютерами (в количестве 15_шт.), доской (экраном) и техническими средствами мультимедиа презентаций.	Комплект специализированной мебели, мультимедийный проектор. Microsoft Office профессиональный плюс 2007 № RQ6Q2-K4P9M-TK48W-KMK4J-GTDRB Windows Vista (TM) Home Premium № 6DG3Y-99KMR-JQMWD-2QJRI-RJ-RJ34F. программное обеспечение: Продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в т.ч. MS Office/ Office 365, Teams, Skype).
Для самостоятельной работы обучающихся	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	

* - аудитория для самостоятельной работы обучающихся указывается **ОБЯЗАТЕЛЬНО!**

7.УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

а) основная литература

1. Аньшин,. В. М. Инвестиционный анализ: учебное пособие / В. М. Аньшин;. Академия н / х при. Правительстве РФ.- М.: Дело, 2017. - 280 с.
2. Бланк, И. А Инвестиционный менеджмент / И. А. Бланк.-К.: ИНТЕМ. ЛТД.: Юнайтед. Лондон. Трейд. Лимитед, 2017. - 448 с.
3. Инвестиции [Текст] : Учебное пособие / М.В. Чиненов [и др.]; Под ред. М.В.Чиненова. - 3-е изд., стереотип. - М. :КноРус, 2019. - 366 с. - ISBN 978-5-406-06739-0 : 691.00.

Дополнительная литература

1. Бирман,. Г. Экономический анализ инвестиционных проектов / Г. Бирман,. С. Шмидт,. Л. П. Белых.- М.: Банки и биржи:. ЮНИТИ, 2016. - 631 с.
2. Казейкин, В.С. Ипотечно-инвестиционный анализ: Учебное пособие / В.С. Казейкин. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2018.-176 с.
3. Липсиц, И.В. Инвестиционный анализ. Подготовка и оценка инвестиций в реальные активы: Учебник / И.В. Липсиц, В.В. Коссов. - М.: НИЦ ИНФРА-М, 2017.- 320 с.

Информационное обеспечение дисциплины

Электронно-библиотечные системы, предоставляющие возможность круглосуточного дистанционного индивидуального доступа для каждого обучающегося из любой точки, в которой имеется доступ к сети Интернет. Доступ обучающихся организован по IP-адресам РУДН, паролям и логинам

- Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН <http://lib.rudn.ru/MegaPro/Web>
- ЭБС «Университетская библиотека онлайн»

<http://www.biblioclub.ru>

- ЭБС Юрайт <http://urait.ru>

- ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru

- ЭБС «Лань» <http://e.lanbook.com/>

базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

- Административно-управленческий портал. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.aup.ru/>
- Корпоративный менеджмент. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.cfin.ru/>
- Программное обеспечение РискПроф [Электронный ресурс] – Режим доступа: <https://riskprof.ru/>
- MarketNotes. [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://marketnotes.ru/>
- Справочная правовая система «Гарант» [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.garant.ru>.
- Справочная правовая система «Кодекс» » [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.kodeks.ru>.
- Справочная правовая система «КонсультантПлюс» [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.
- Экономика и финансы [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.finansy.ru/>
- Федеральный образовательный стандарт [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://ecsocman.edu.ru/>
- Экономический портал [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://institutiones.com/>
- Поисковая система Rambler. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.rambler.ru>
- Поисковая система Mail. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.mail.ru>
- Поисковая система Yandex. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.yandex.ru>
- Поисковая система Google. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.google.ru>
- Федеральный образовательный портал Экономика, Социология, Менеджмент [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://ecsocman.hse.ru>
- Экономический портал [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://institutiones.com>
- Economicus.ru [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.economicus.ru>
- Ekportal.ru [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.ekportal.ru>
- Вести.Экономика. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.vestifinance.ru>
- Bloomberg. [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.bloomberg.com/europe>
- The Economist [Электронный ресурс] Режим доступа: <http://www.economist.com>

Учебно-методическое обеспечение дисциплины:

(указывается наличие печатных и электронных образовательных и информационных ресурсов)

Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся при освоении дисциплины/модуля:*

1. Курс лекций по дисциплине «Инвестиции в недвижимости».
2. Практические задания по дисциплине «Инвестиции в недвижимости».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся

размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины в ТУИС!

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И БАЛЛЬНО-РЕЙТИНГОВАЯ СИСТЕМА ОЦЕНИВАНИЯ УРОВНЯ СФОРМИРОВАННОСТИ КОМПЕТЕНЦИЙ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Оценочные материалы и балльно-рейтинговая система* оценивания уровня сформированности компетенций (части компетенций) по итогам освоения дисциплины «**Инвестиции в недвижимость**» представлены в Приложении к настоящей Рабочей программе дисциплины.

* - ОМ и БРС формируются на основании требований соответствующего локального нормативного акта РУДН.

Разработчики:

СТ. преподаватель департамента

техносферной безопасности

_Т.В. Магдеев

Руководитель программы

Доцент департамента
техносферной безопасности

А.Н. Жаров

Директор департамента
техносферной безопасности
профессор

В.Г. Плющиков