

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Ястребов Олег Александрович
Должность: Ректор
Дата подписания: 15.05.2026 11:47:40
Уникальный программный ключ:
ca953a0120d891083f939673078ef1a989dae18a

**Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования
«Российский университет дружбы народов имени Патриса Лумумбы»
Аграрно-технологический институт**

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

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

(наименование дисциплины/модуля)

Рекомендована МССН для направления подготовки/специальности:

38.04.01 ЭКОНОМИКА

(код и наименование направления подготовки/специальности)

Освоение дисциплины ведется в рамках реализации основной профессиональной образовательной программы высшего образования (ОП ВО):

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ В АПК

(наименование (профиль/специализация) ОП ВО)

2026 г.

1. ЦЕЛЬ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина «Инвестиции в недвижимость» входит в программу магистратуры «Экономика недвижимости в АПК» по направлению 38.04.01 «Экономика» и изучается в 1 семестре 1 курса. Дисциплину реализует Вечерне-заочное отделение АТИ. Дисциплина состоит из 2 разделов и 8 тем и направлена на изучение теоретических и практических аспектов вложения капитала в объекты недвижимости с целью получения дохода, сохранения или приумножения стоимости активов.

Целью освоения дисциплины является сформировать у студентов навыки принятия обоснованных инвестиционных решений в сфере недвижимости, минимизации рисков и максимизации доходности на различных этапах жизненного цикла объекта.
Задачи дисциплины:

1. Изучить экономическую сущность недвижимости как инвестиционного актива (ее свойства: полезность, долговечность, капиталоемкость, низкую ликвидность).
2. Освоить основные концепции и теории инвестиционного анализа применительно к рынку недвижимости (фактор времени, стоимость денег, риск и доходность).
3. Изучить классификацию объектов недвижимости и их инвестиционные характеристики (жилая, коммерческая, земельные участки).
4. Освоить расчет ключевых показателей эффективности инвестиций:
5. Научиться прогнозировать денежные потоки от аренды, эксплуатации и продажи объекта.
6. Владеть методами анализа чувствительности проекта к изменению ключевых параметров (арендная ставка, стоимость кредита, уровень вакантности)
7. Изучить источники финансирования инвестиционных проектов в недвижимость.

2. ТРЕБОВАНИЯ К РЕЗУЛЬТАТАМ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

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

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

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
УК-6	Способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки	УК-6.1 Контролирует количество времени, потраченного на конкретные виды деятельности;; УК-6.2 Вырабатывает инструменты и методы управления временем при выполнении конкретных задач, проектов, целей;; УК-6.3 Анализирует свои ресурсы и их пределы (личностные, ситуативные, временные и т.д.), для успешного выполнения поставленной задачи;; УК-6.4 Распределяет задачи на долго-, средне- и краткосрочные с обоснованием актуальности и анализа ресурсов для их выполнения.;
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

Шифр	Компетенция	Индикаторы достижения компетенции (в рамках данной дисциплины)
		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 обязательной части блока 1 «Дисциплины (модули)» образовательной программы высшего образования.

В рамках образовательной программы высшего образования 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

Шифр	Наименование компетенции	Предшествующие дисциплины/модули, практики*	Последующие дисциплины/модули, практики*
УК-6	Способен определять и реализовывать приоритеты собственной деятельности и способы ее совершенствования на основе самооценки		<i>Экономика предприятия**;</i> <i>Недвижимость государственной и муниципальной собственности**;</i> <i>Оценка стоимости нематериальных активов**;</i> Учебная практика; Преддипломная практика; Научно -исследовательская работа;
ОПК-4	Способен принимать экономически и финансово обоснованные организационно-управленческие решения в профессиональной деятельности и нести за них ответственность		<i>Преддипломная практика;</i> <i>Научно -исследовательская работа;</i>

* - заполняется в соответствии с матрицей компетенций и СУП ОП ВО

** - элективные дисциплины /практики

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ И ВИДЫ УЧЕБНОЙ РАБОТЫ

Общая трудоемкость дисциплины «Инвестиции в недвижимость» составляет «2» зачетные единицы.

Таблица 4.1. Виды учебной работы по периодам освоения образовательной программы высшего образования для заочной формы обучения.

Вид учебной работы	ВСЕГО, ак.ч.		Семестр(-ы)
			1
<i>Контактная работа, ак.ч.</i>	10		10
Лекции (ЛК)	0		0
Лабораторные работы (ЛР)	0		0
Практические/семинарские занятия (СЗ)	10		10
<i>Самостоятельная работа обучающихся, ак.ч.</i>	53		53
<i>Контроль (экзамен/зачет с оценкой), ак.ч.</i>	9		9
Общая трудоемкость дисциплины	ак.ч.	72	72
	зач.ед.	2	2

5. СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Таблица 5.1. Содержание дисциплины (модуля) по видам учебной работы

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
Раздел 1	Введение в дисциплину	1.1	Инвестиции и инвестиционная деятельность	Понятие инвестиций. Типы инвестиций. Виды инвестиций. Экономическая сущность и виды инвестиций. Инвестиционный процесс. Общая характеристика финансовых рынков и финансовых институтов. Типы инвесторов. Основные цели и задачи инвестирования.	СЗ
		1.2	Инвестиционная деятельность в форме капитальных вложений	Понятие капитального строительства и его технико-экономические особенности. Роль капитального строительства в инвестиционном процессе. Способы производства строительных работ и организация подрядных отношений. Формирование и классификация подрядных строительных организаций. Задачи и принципы планирования капитальных вложений. Формирование плана государственных централизованных и нецентрализованных капитальных вложений в России. Показатели плана капитальных вложений. Титульные списки строительства, их содержание и значение.	СЗ
		1.3	Источники финансирования инвестиций	Способы инвестирования в недвижимость. Классификация источников финансирования на централизованные (бюджетные) и децентрализованные (внебюджетные). Сущность и классификация бюджетных источников финансирования. Финансирование строек и объектов, сооружаемых для федеральных нужд на основе возвратного и безвозвратного финансирования.	СЗ
		1.4	Анализ эффективности инвестиционных проектов	Методы оценки эффективности инвестиционных проектов. Простые (статические) и усложненные методы оценки, основанные на теории изменения стоимости денег во времени. Период (срок) окупаемости проекта. Ставка доходности (коэффициент рентабельности) проекта. Внутренняя ставка доходности проекта. Модифицированная ставка доходности проекта. Ставка доходности финансового менеджмента.	СЗ
		1.5	Финансирование и кредитование капитальных вложений	Собственные финансовые источники инвестиций: прибыль и амортизация. Кредитование капитальных вложений. Ипотечное кредитование: сущность, особенности и значение. Инвестиционный налоговый кредит. Лизинг. Порядок расчета	СЗ

Номер раздела	Наименование раздела дисциплины	Наименование темы		Содержание темы	Вид учебной работы*
				платы за лизинг. Закрытие лизинговой сделки. Факторинг и форфейтинг.	
Раздел 2	Особенности инвестирования	2.1	Оценка инвестиционных качеств и эффективности финансовых инвестиций	Основные критерии оценки. Методы анализа. Основные показатели доходности. Показатели «доходность — риск». Абсолютные и относительные метрики. Сравнительный анализ инструментов. Ограничения и особенности.	СЗ
		2.2	Формирование и управление инвестиционным портфелем	Структурная схема организации портфельного менеджмента. Основные этапы управления портфельными инвестициями. Выбор стратегии: активное и пассивное управление финансовыми активами. Методы размещения активов при формировании портфеля. Свопы как инструмент снижения транзакционных издержек фирмы при изменении структуры портфеля. Внутренняя ставка доходности портфеля. Понятие эталонного портфеля. Его значение при оценке эффективности управления портфелем. Сущность понятия "апостериорная альфа" или индекс Дженсена, как показателя оценки эффективности управления. Коэффициенты Трейнора и Шарпа. Сравнительный анализ данных измерителей эффективности управления портфелем. Методы оценки способностей инвестиционного менеджера правильно выбирать время операции (market timer).	СЗ
		2.3	Новые формы инвестирования	Цифровые и токенизированные активы (на базе блокчейна). Социальное и крауд-инвестирование. Инвестиции через роботов и ИИ (Алготрейдинг для всех). Новые формы пассивного дохода от данных и инфраструктуры.	СЗ

* - заполняется только по **ОЧНОЙ** форме обучения: ЛК – лекции; ЛР – лабораторные работы; СЗ – практические/семинарские занятия.

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.	Комплект специализированной мебели. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/ Office 365, Teams)
Для самостоятельной работы	Аудитория для самостоятельной работы обучающихся (может использоваться для проведения семинарских занятий и консультаций), оснащенная комплектом специализированной мебели и компьютерами с доступом в ЭИОС.	Комплект специализированной мебели. Программное обеспечение: продукты Microsoft (ОС, пакет офисных приложений, в том числе MS Office/ Office 365, Teams)

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

7. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Основная литература:

1. Аскинадзи, В. М. Инвестиции : учебник для вузов / В. М. Аскинадзи, В. Ф. Максимова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 386 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17743-5.
2. Аскинадзи, В. М. Инвестиции. Практический курс : учебник для вузов / В. М. Аскинадзи, В. Ф. Максимова. — 3-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 154 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18395-5.
3. Теплова, Т. В. Инвестиции : учебник и практикум для вузов / Т. В. Теплова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 781 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18289-7.
4. Борисова, О. В. Инвестиции : учебник и практикум для вузов / О. В. Борисова, Н. И. Малых, Л. В. Овешникова. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 482 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17337-6.
5. Бычкова, С. Г. Статистика инвестиций : учебник и практикум для вузов / С. Г. Бычкова, Л. С. Паршинцева. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 55 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-17893-7
6. Воронцовский, А. В. Управление инвестициями: инвестиции и инвестиционные риски в реальном секторе экономики : учебник и практикум для вузов / А. В. Воронцовский. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2026. — 407 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-18557-7.

Дополнительная литература:

1. Кузнецов, Б. Т. Инвестиционный анализ : учебник и практикум для вузов / Б. Т. Кузнецов. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 363 с.
2. Румянцева, Е. Е. Инвестиционный анализ : учебник для вузов / Е. Е. Румянцева. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 281 с.
3. Касьяненко, Т. Г. Инвестиционный анализ : учебник и практикум для вузов / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — Москва : Издательство Юрайт, 2025.
4. Финансовый анализ : учебник и практикум для вузов / под общей редакцией И. Ю. Евстафьевой, В. А. Черненко. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 360 с.
5. Холодкова, В. В. Управление инвестиционным проектом : учебник и практикум для вузов / В. В. Холодкова. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 302 с.
6. Воронцовский, А. В. Управление инвестициями: инвестиции и инвестиционные риски в реальном секторе экономики : учебник и практикум для вузов / А. В. Воронцовский. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2025. — 407 с.

Ресурсы информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1. ЭБС РУДН и сторонние ЭБС, к которым студенты университета имеют доступ на основании заключенных договоров
 - Электронно-библиотечная система РУДН – ЭБС РУДН
<https://mega.rudn.ru/MegaPro/Web>
 - ЭБС «Университетская библиотека онлайн» <http://www.biblioclub.ru>
 - ЭБС Юрайт <http://www.biblio-online.ru>
 - ЭБС «Консультант студента» www.studentlibrary.ru
 - ЭБС «Знаниум» <https://znanium.ru/>
2. Базы данных и поисковые системы
 - Sage <https://journals.sagepub.com/>
 - Springer Nature Link <https://link.springer.com/>
 - Wiley Journal Database <https://onlinelibrary.wiley.com/>
 - Научометрическая база данных Lens.org <https://www.lens.org>

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

1. Курс лекций по дисциплине «Инвестиции в недвижимость».

* - все учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся размещаются в соответствии с действующим порядком на странице дисциплины **в ТУИС!**

РАЗРАБОТЧИК:

Доцент

Должность, БУП

Подпись

Жаров
Андрей Николаевич
Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ БУП:

Заведующий кафедрой

Должность БУП

Подпись

Бойцов
Анатолий Сергеевич
Фамилия И.О.

РУКОВОДИТЕЛЬ ОП ВО:

Доцент

Должность, БУП

Подпись

Жаров
Андрей Николаевич
Фамилия И.О.