

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

---



**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Наименование дисциплины** Анализ инвестиций в недвижимость  
*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

**По направлению подготовки** 38.03.01 «Экономика»  
*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)*

**Направленность (профиль)** «Бухгалтерский учёт, анализ и аудит»  
*(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)*

**Кафедра** «Экономика строительства»

Квалификация выпускника бакалавр

**Астрахань - 2021**

**Разработчики:**

старший преподаватель

(занимаемая должность,  
учёная степень и учёное звание)

  
(подпись)

/Е.О.Черемных/

ИОФ

Рабочая программа рассмотрена и утверждена на заседании кафедры «Экономика строительства» Протокол № 12 от 31.05.2021

Заведующий кафедрой

  
(подпись)

/И.А. Митченко/

И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН «Экономика», направленность (профиль) «Бухгалтерский учёт, анализ и аудит»

  
(подпись)

/И.А. Митченко/

И. О. Ф.

Начальник УМУ

  
(подпись)

/И.В. Аксютина/  
И.О.Ф.

Специалист УМУ

  
(подпись)

/Е.С. Коваленко/  
И. О. Ф.

Начальник УИТ

  
(подпись)

/С.В. Пригаро/  
И. О. Ф.

Заведующая научной библиотекой

  
(подпись)

/Р.С. Хайдикешова/  
И. О. Ф.

## Содержание

<b>1. Цель освоения дисциплины .....</b>	<b>4</b>
<b>2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы.....</b>	<b>4</b>
<b>3. Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата.....</b>	<b>4</b>
<b>4. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся.....</b>	<b>4</b>
<b>5. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий .....</b>	<b>6</b>
5.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах) .....	6
5.1.1. Очная форма обучения .....	6
5.1.2. Заочная форма обучения.....	6
5.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам .....	7
5.2.1. Содержание лекционных занятий .....	7
5.2.2. Содержание лабораторных занятий ( <i>учебным планом не предусмотрены</i> ) .....	7
5.2.3. Содержание практических занятий .....	8
5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине .....	8
5.2.5. Темы контрольных работ.....	11
5.2.6. Темы курсовых работ.....	11
<b>6. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины .....</b>	<b>11</b>
<b>7. Образовательные технологии .....</b>	<b>12</b>
<b>8. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины .....</b>	<b>13</b>
8.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины .....	13
8.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине .....	14
8.3. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, доступных обучающимся при освоении дисциплины .....	14
<b>9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине.....</b>	<b>14</b>
<b>10. Особенности организации обучения по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.....</b>	<b>15</b>

## **1. Цель освоения дисциплины**

**Целью освоения дисциплины** «Анализ инвестиций в недвижимость» является углубление уровня освоения компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01. «Экономика»

## **2. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы**

В результате освоения дисциплины обучающийся должен овладеть следующими компетенциями:

ПК – 7 – Способность планировать и организовывать работы по финансовому анализу экономического субъекта

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

**знать:**

- методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками 31 ПК-7.1

**уметь:**

- определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта

Планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов

Распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками (группами работников) У1 ПК-7.2

**владеть:**

- методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски В1 ПК-7.3

## **Место дисциплины в структуре ОПОП бакалавриата**

Дисциплина Б1.В.ДВ.10.01 «Анализ инвестиций в недвижимости» реализуется в рамках Блок 1 «Дисциплины (модули)» элективные (дисциплины (по выбору)) части.

**Дисциплина базируется на знаниях, полученных в рамках изучения следующих дисциплин:** «Математический анализ», изучаемой ранее.

**3. Объем дисциплины в зачетных единицах с указанием количества академических часов, выделенных на контактную работу обучающихся с преподавателем (по типам учебных занятий) и на самостоятельную работу обучающихся**

<b>Форма обучения</b>	<b>Очная</b>	<b>Заочная</b>
<b>Трудоемкость в зачетных единицах:</b>	6 семестр – 4 з.е.; <b>всего - 4 з.е.</b>	8 семестр – 4 з.е.. <b>всего - 4 з.е.</b>
Лекции (Л)	6 семестр – 18 часов; <b>всего - 18 часов</b>	8 семестр – 6 часов <b>всего - 6 часов</b>
Лабораторные занятия (ЛЗ)	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Практические занятия (ПЗ)	6 семестр – 34 часа; <b>всего - 34 часа</b>	8 семестр – 4 часа; <b>всего - 4 часа</b>
Самостоятельная работа (СР)	6 семестр – 92 часов <b>всего - 92 часов</b>	8 семестр – 134 часов <b>всего - 134 часов</b>
<b>Форма текущего контроля:</b>		
Контрольная работа	семестр – 6	семестр – 8
<b>Форма промежуточной аттестации:</b>		
Экзамены	семестр – 6	семестр – 8
Зачет	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрен</i>
Зачет с оценкой	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовая работа	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>
Курсовой проект	<i>учебным планом не предусмотрены</i>	<i>учебным планом не предусмотрены</i>

**4. Содержание дисциплины, структурированное по разделам с указанием отведенного на них количества академических часов и типов учебных занятий**

**4.1. Разделы дисциплины и трудоемкость по типам учебных занятий и работы обучающихся (в академических часах)**

**5.1.1. Очная форма обучения**

№ п/п	Раздел дисциплины. (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	36	6	4,5		8,5	23	Контрольная работа, экзамен
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	36	6	4,5		8,5	23	
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	36	6	4,5		8,5	23	
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	36	6	4,5		8,5	23	
<b>Итого:</b>		<b>144</b>		<b>18</b>		<b>34</b>	<b>92</b>	

**5.1.2. Заочная форма обучения**

№ п/п	Раздел дисциплины. (по семестрам)	Всего часов на раздел	Семестр	Распределение трудоемкости раздела (в часах) по типам учебных занятий и работы обучающихся				Форма текущего контроля и промежуточной аттестации
				контактная			СР	
				Л	ЛЗ	ПЗ		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	36	8	1		1	34	Контрольная работа, экзамен
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	36	8	1		1	34	
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	36	8	2		1	33	
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	36	8	2		1	33	
<b>Итого:</b>		<b>144</b>		<b>6</b>		<b>4</b>	<b>134</b>	

## 4.2. Содержание дисциплины, структурированное по разделам

### 5.2.1. Содержание лекционных занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	Структура рынка недвижимости, формы инвестиций в недвижимость. Недвижимость как товар и как актив. Предложение, спрос на рынке недвижимости и их характеристики, отличия от ликвидных активов. Ценообразование. Информационная неэффективность рынка недвижимости и ее последствия: оценочный шум, автокорреляция данных и др. Система рынка недвижимости, взаимосвязь между рынком аренды, девелопмента и рынком активов. Четырехсекторная модель, анализ влияния структурных шоков. Циклы рынка недвижимости. Анализ воздействия инфляции.
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	Финансовая математика инвестиций в недвижимость. Модель денежного потока при инвестициях в недвижимость, расчет чистого операционного дохода.. Влияние налогов. Оценка недвижимости: затратный, сравнительный и доходный подходы. Метод прямой капитализации, его различные вариации в зависимости от способа возврата капитала: модель Ринга, модель Хоскольда, модель Инвуда. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы.
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимо-сти.	Модель анализа рынка недвижимости. Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Недоиспользование и поглощение. Анализ разрывов.
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	Понятие и виды девелопмента. Венчурная и опционная природа девелоперского проекта. Основные этапы проекта, итерационный процесс принятия решений. Состав затрат по проекту – «hard» costs и «soft» costs. Сопоставление затрат, стоимости проекта и рисков на различных этапах. Структура финансирования девелоперских проектов. Эффект операционного рычага в девелоперских проектах. Оценка эффективности проекта.

### 5.2.2. Содержание лабораторных занятий

*учебным планом не предусмотрены*

### 5.2.3. Содержание практических занятий

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	Входное тестирование по дисциплине. Структура рынка недвижимости, формы инвестиций в недвижимость. Недвижимость как товар и как актив. Предложение, спрос на рынке недвижимости и их характеристики, отличия от ликвидных активов. Ценообразование. Информационная неэффективность рынка недвижимости и ее последствия: оценочный шум, автокорреляция данных и др. Система рынка недвижимости, взаимосвязь между рынком аренды, девелопмента и рынком активов. Четырехсекторная модель, анализ влияния структурных шоков. Циклы рынка недвижимости. Анализ воздействия инфляции.
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	Финансовая математика инвестиций в недвижимость. Модель денежного потока при инвестициях в недвижимость, расчет чистого операционного дохода.. Влияние налогов. Оценка недвижимости: затратный, сравнительный и доходный подходы. Метод прямой капитализации, его различные вариации в зависимости от способа возврата капитала: модель Ринга, модель Хоскольда, модель Инвуда. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы.
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	Модель анализа рынка недвижимости. Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Недоиспользование и поглощение. Анализ разрывов.
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	Понятие и виды девелопмента. Венчурная и опционная природа девелоперского проекта. Основные этапы проекта, итерационный процесс принятия решений. Состав затрат по проекту – «hard» costs и «soft» costs. Сопоставление затрат, стоимости проекта и рисков на различных этапах. Структура финансирования девелоперских проектов. Эффект операционного рычага в девелоперских проектах. Оценка эффективности проекта.

### 5.2.4. Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине очная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методические материалы
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.	Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам: Структура рынка недвижимости, формы инвестиций в недвижимость. Недвижимость как товар и как актив. Предложение, спрос на рынке недвижимости и их характеристики, отличия от ликвидных активов.	[3], [6]



		Ценообразование. Информационная неэффективность рынка недвижимости и ее последствия: оценочный шум, автокорреляция данных и др. Система рынка недвижимости, взаимосвязь между рынком аренды, девелопмента и рынком активов. Четырехсекторная модель, анализ влияния структурных шоков. Циклы рынка недвижимости. Анализ воздействия инфляции. Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам: Финансовая математика инвестиций в недвижимость. Модель денежного потока при инвестициях в недвижимость, расчет чистого операционного дохода.. Влияние налогов. Оценка недвижимости: затратный, сравнительный и доходный подходы. Метод прямой капитализации, его различные вариации в зависимости от способа возврата капитала: модель Ринга, модель Хоскольда, модель Инвуда. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы. Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[1], [2], [3], [4],[6]
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам: Модель анализа рынка недвижимости. Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Неиспользование и поглощение. Анализ разрывов. Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[3],[6]
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам: Понятие и виды девелопмента. Венчурная и опционная природа девелоперского проекта. Основные этапы проекта, итерационный процесс принятия решений. Состав затрат по проекту – «hard» costs и «soft» costs. Сопоставление затрат, стоимости проекта и рисков на различных этапах. Структура финансирования девелоперских проектов. Эффект операционного рычага в девелоперских проектах. Оценка эффективности проекта. Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.	[3],[6]

#### Заочная форма обучения

№	Наименование раздела дисциплины	Содержание	Учебно-методические материалы
1	2	3	4
1.	Раздел 1. Рынок	Обзор литературы и проработка конспекций лекций по	[3],

	инвестиционно й недвижимости как часть рынка капитала.	<p>следующим темам: Структура рынка недвижимости, формы инвестиций в недвижимость. Недвижимость как товар и как актив. Предложение, спрос на рынке недвижимости и их характеристики, отличия от ликвидных активов. Ценообразование. Информационная неэффективность рынка недвижимости и ее последствия: оценочный шум, автокорреляция данных и др.</p> <p>Система рынка недвижимости, взаимосвязь между рынком аренды, девелопмента и рынком активов. Четырехсекторная модель, анализ влияния структурных шоков. Циклы рынка недвижимости. Анализ воздействия инфляции.</p> <p>Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.</p>	[6]
2.	Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость	<p>Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам: Финансовая математика инвестиций в недвижимость. Модель денежного потока при инвестициях в недвижимость, расчет чистого операционного дохода. Влияние налогов. Оценка недвижимости: затратный, сравнительный и доходный подходы. Метод прямой капитализации, его различные вариации в зависимости от способа возврата капитала: модель Ринга, модель Хоскольда, модель Инвуда. Метод связанных инвестиций, или техника инвестиционной группы.</p> <p>Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.</p>	[1], [2], [3], [4],[6]
3.	Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.	<p>Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам: Модель анализа рынка недвижимости. Диверсификация экономики. Экономико-демографические модели. Прогнозирование предложения. Динамика спроса и предложения, равновесие. Недоиспользование и поглощение. Анализ разрывов.</p> <p>Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.</p>	[3],[6]
4.	Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов	<p>Обзор литературы и проработка конспекций лекций по следующим темам: Понятие и виды девелопмента. Венчурная и опционная природа девелоперского проекта. Основные этапы проекта, итерационный процесс принятия решений. Состав затрат по проекту – «hard» costs и «soft» costs. Сопоставление затрат, стоимости проекта и рисков на различных этапах. Структура финансирования девелоперских проектов. Эффект операционного рычага в девелоперских проектах. Оценка эффективности проекта.</p> <p>Написание контрольной работы. Подготовка к экзамену. Подготовка к итоговому тестированию.</p>	[3],[6]

### 5.2.5. Темы контрольных работ

1. Анализ экономической эффективности проекта инвестиций в коммерческую недвижимость или проекта девелопмента.
2. История развития рынка инвестиционной недвижимости в развитых и развивающихся странах (количественный и качественный анализ, взаимосвязь с макроэкономическими параметрам и другими классами активов – выбрать страну или группу стран).
3. История развития коллективных инвестиций в недвижимости в развитых и развивающихся странах (выбрать страну или группу стран).
4. Использование эконометрических моделей в прогнозировании показателей рынка недвижимости (на примере конкретного рынка и показателей).
5. Эконометрические модели на рынке недвижимости (на примере конкретного рынка и показателей. Пример – исследование зависимости стоимости квадратного метра жилья от типа дома, этажа, района и т.п.)
6. Разработка моделей оценки спроса и предложения на рынке недвижимости.
7. Модели оценки реальных опционов применительно к стоимости земли (раскрыть содержание, дать авторскую оценку).
8. Исследование кризисных явлений на рынке недвижимости (для конкретного рынка, с анализом количественных показателей).
9. Анализ стратегии успешного (или неудачного) управления портфелем недвижимости (на примере конкретных фондов, компаний, портфелей)

### 5.2.6. Темы курсовых работ

*«учебным планом не предусмотрены».*

### 5. Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины

Организация деятельности студента
<b>Лекция</b> В ходе лекционных занятий необходимо вести конспектирование учебного материала, обращать внимание на категории, формулировки, раскрывающие содержание тех или иных явлений и процессов, научные выводы и практические рекомендации. Необходимо задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений, разрешения спорных ситуаций. Целесообразно дорабатывать свой конспект лекции, делая в нем соответствующие записи из литературы, рекомендованной преподавателем и предусмотренной учебной программой.
<b>Практическое занятие</b> Работа с конспектом лекций, подготовка ответов к контрольным вопросам, просмотр рекомендуемой литературы. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов.

### **Самостоятельная работа**

Самостоятельная работа студента над усвоением учебного материала по учебной дисциплине может выполняться в аудиториях для самостоятельной работы, а также в домашних условиях. Содержание самостоятельной работы студента определяется учебной программой дисциплины, методическими материалами, заданиями и указаниями преподавателя.

Самостоятельная работа в аудиторное время может включать:

- конспектирование (составление тезисов) лекций;
- выполнение контрольных работ;
- решение задач;
- работу со справочной и методической литературой;
- работу с нормативными правовыми актами;
- участие в тестировании и др.

Самостоятельная работа во внеаудиторное время может состоять из:

- повторение лекционного материала;
- подготовки к практическим занятиям;
- изучения учебной и научной литературы;
- изучения нормативных правовых актов (в т.ч. в электронных базах данных);
- решения задач, выданных на практических занятиях;
- подготовки к контрольным работам, тестированию и т.д.;
- подготовки к практическим занятиям;
- подготовки рефератов, эссе и иных индивидуальных письменных работ по заданию преподавателя;
- выделение наиболее сложных и проблемных вопросов по изучаемой теме, получение разъяснений и рекомендаций по данным вопросам с преподавателями кафедры на их еженедельных консультациях.
- проведение самоконтроля путем ответов на вопросы текущего контроля знаний, решения представленных в учебно-методических материалах кафедры задач, тестов, написания рефератов и эссе по отдельным вопросам изучаемой темы.

### **Контрольная работа**

Теоретическая и практическая части контрольной работы выполняются по установленным темам (вариантам) с использованием практических материалов, полученных на практических занятиях и при прохождении практики. К каждой теме контрольной работы рекомендуется примерный перечень основных вопросов, список необходимой литературы. Необходимо изучить литературу, рекомендуемую для выполнения контрольной работы. Чтобы полнее раскрыть тему, следует использовать дополнительные источники и материалы. Инструкция по выполнению контрольной работы находится в методических материалах по дисциплине.

### **Подготовка к экзамену**

Подготовка студентов к экзамену включает три стадии:

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

## **6. Образовательные технологии**

Перечень образовательных технологий, используемых при изучении дисциплины «Анализ инвестиций в недвижимость»

### **Традиционные образовательные технологии**

Дисциплина «Анализ инвестиций в недвижимость» проводится с использованием традиционных образовательных технологий ориентирующиеся на организацию образовательного процесса, предполагающую прямую трансляцию знаний от преподавателя к студенту (преимущественно на основе объяснительно-иллюстративных методов обучения),

учебная деятельность студента носит в таких условиях, как правило, репродуктивный характер. Формы учебных занятий по дисциплине «Анализ инвестиций в недвижимость» с использованием традиционных технологий:

Лекция – последовательное изложение материала в дисциплинарной логике, осуществляемое преимущественно вербальными средствами (монолог преподавателя).

Практическое занятие – занятие, посвященное освоению конкретных умений и навыков по предложенному алгоритму.

### **Интерактивные технологии**

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

Лекция-визуализация - представляет собой визуальную форму подачи лекционного материала средствами ТСО или аудиовидеотехники (видео-лекция). Чтение такой лекции сводится к развернутому или краткому комментированию просматриваемых визуальных материалов(в виде схем, таблиц, графов, графиков, моделей). Лекция-визуализация помогает студентам преобразовывать лекционный материал в визуальную форму, что способствует формированию у них профессионального мышления за счет систематизации и выделения наиболее значимых, существенных элементов.

По дисциплине «Анализ инвестиций в недвижимость» практические занятия проводятся с использованием следующих интерактивных технологий: организация учебной работы с реальными материальными и информационными объектами, экспериментальная работа с аналоговыми моделями реальных объектов.

## **7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **7.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы, необходимой для освоения дисциплины**

#### *а) основная учебная литература:*

1. Николаева, И.П. Инвестиции : учебник / И.П. Николаева. – 3 – е изд., стер.- Москва : Дашков и К°, 2021. – 254 с. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=621917>
2. Нешиной, А.С. Инвестиции : учебник / А.С. Нешиной. – 9-е изд., перераб. и испр. – Москва : Дашков и К°, 2018. – 352 с. : ил. – (Учебные издания для бакалавров). – Режим доступа: по подписке. – URL: <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=495803> ). – Библиогр. в кн. – ISBN 978-5-394-02216-6. – Текст : электронный.
3. Турманидзе, Т. У. Анализ и оценка эффективности инвестиций : учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим специальностям / Т. У. Турманидзе. — 2-е изд. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2017. — 247 с. — ISBN 978-5-238-02497-4. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: <http://www.iprbookshop.ru/83043.html>— Режим доступа: для авторизир. Пользователей

#### *б) дополнительная учебная литература:*

4. Чернов В. А.. Инвестиционный анализ: учебное пособие / В.А. Чернов; пед М.И. Баканов.- 2-е изд., перераб. И под. – Москва: Юнити –Дана, 2017. -160 с.:табл., граф., схем – Режим доступа: по подписке. – URL: [https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_red&id=115016&sr=1](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_red&id=115016&sr=1)
5. Турманидзе Т. У.. Анализ и оценка эффективности инвестиций: учебник/ Т.У. Турманидзе, - 20е изд., перераб. И доп. – Москва ЮНИТИ-Дана, 2017. – 248 с.: схем., табл., ил. – Режим доступа по подписке. - URL <https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=683359>
6. А.Н. Асаул Оценка собственности. Оценка объектов недвижимости. Учебник / А.Н. Асаул,

В.Н. Старинский, М.К. Старовойтов, Р.А. Фалтинский; под ред. Заслуженного деятеля науки РФ, д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: АНО «ИПЭВ», 2012 г. - 274 с.  
 доступа [https://biblioclub.ru/index.php?page=book\\_view\\_red&book\\_id=434519](https://biblioclub.ru/index.php?page=book_view_red&book_id=434519)

*в) перечень учебно-методического обеспечения:*

7. Лихобабин В.К, Е.О. Черемных Методические указания для выполнения контрольной работы студентами 5 курса заочной и 4 курса очной форм обучения по направлению «Экономика», АГАСУ, 2017 год, 154 с.  
<https://next.astrakhan.ru/index.php/s/Qp6zLyj8Z8RnEpm>

*г) перечень онлайн курсов*

8. Онлайн-курсы SKILLBOX «Способы инвестиций на фондовом рынке»  
[https://skillbox.ru/course/finance/?utm\\_source=advcake&utm\\_medium=cpa&utm\\_campaign=affiliate&utm\\_content=anassi&utm\\_term=ea40be404aebf879cd69bcae567405f6&advcake\\_params=ea40be404aebf879cd69bcae567405f6&keyword=invest](https://skillbox.ru/course/finance/?utm_source=advcake&utm_medium=cpa&utm_campaign=affiliate&utm_content=anassi&utm_term=ea40be404aebf879cd69bcae567405f6&advcake_params=ea40be404aebf879cd69bcae567405f6&keyword=invest)

**7.2. Перечень необходимого лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, используемого при осуществлении образовательного процесса по дисциплине**

1. 7-Zip
2. Adobe Acrobat Reader DC.
3. Apache Open Office.
4. VLC media player
5. Kaspersky Endpoint Security.
6. Yandex браузер

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

1. Электронная информационно-образовательная среда Университета: (<http://edu.aucu.ru>, <http://moodle.aucu.ru>)
2. «Электронно-библиотечная система «Университетская библиотека» (<https://biblioclub.ru/>)
3. Электронно-библиотечная система «IPRbooks» ([www.iprbookshop.ru](http://www.iprbookshop.ru))
4. Научная электронная библиотека (<http://www.elibrary.ru/>)
5. Консультант + (<http://www.consultant-urist.ru/>)
6. Федеральный институт промышленной безопасности (<http://www1.fipt.ru/>)
7. Патентная база USPTO (<http://www.uspto.gov/patents-application-process/search-patents>)

**9. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

№ п/п	Наименование специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы
1.	Учебные аудитории для проведения учебных занятий:  414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 б аудитории № 209.	<b>№ 209</b> Комплект учебной мебели Стационарный мультимедийный комплект Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»

2.	Помещения для самостоятельной работы:  414056, г. Астрахань, ул. Татищева, 22а аудитории № 201, 203;  414056, г. Астрахань, ул. Татищева №18 а библиотека, читальный зал.	<b>№ 201</b> Комплект учебной мебели. Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
		<b>№ 203</b> Комплект учебной мебели. Компьютеры – 8 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».
		<b>библиотека, читальный зал,</b> Комплект учебной мебели. Компьютеры - 4 шт. Доступ к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

**10. Особенности организации обучения по дисциплине «Анализ инвестиций в недвижимость» для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья**

Для обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья на основании письменного заявления дисциплина «Анализ инвестиций в недвижимость» реализуется с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья (далее – индивидуальных особенностей).

**РЕЦЕНЗИЯ**  
**на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине**  
**«Анализ инвестиций в недвижимость»**  
**ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,**  
**Направленность (профиль) «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»**  
**по программе бакалавриат**

*Кузнецовым Сергеем Владимировичем* (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «Анализ инвестиций в недвижимость» ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», по программе *бакалавриат*, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре «*Экономика строительства*» (разработчик – *ст.преподаватель Черемных Екатерина Олеговна*).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «**Анализ инвестиций в недвижимость**» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 «*Экономика*», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020г., №954 и зарегистрированного Минюсте России 25 августа 2020, №59425

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к элективным (дисциплины (по выбору)) части Блок1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки 38.03.01 «*Экономика*», направленность (профиль) «**Бухгалтерский учет, анализ и аудит**».

В соответствии с Программой за дисциплиной «**Анализ инвестиций в недвижимость**» закреплены **1 компетенция**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях *знать, уметь, владеть* отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е. уровень освоения/ закрепления обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина «**Анализ инвестиций в недвижимость**» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «*Экономика*», направленность (профиль) «**Бухгалтерский учет, анализ и аудит**» и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний *бакалавра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме *экзамена*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки 38.03.01 «*Экономика*», направленность (профиль) «**Бухгалтерский учет, анализ и аудит**».



Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Анализ инвестиций в недвижимость»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Анализ инвестиций в недвижимость»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом, освоение обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по направлению **38.03.01 «Экономика»** направленность (профиль) **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»**.

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

- заданиями для контрольной работы
- тестовыми заданиями
- вопросами к экзамену.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Анализ инвестиций в недвижимость»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

### **ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Анализ инвестиций в недвижимость»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, по программе **бакалавриат**, разработанная **старшим преподавателем Черемных Екатериной Олеговной** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:  
Генеральный директор  
ООО «АМС»



С.В. Кузнецов  
И.О.Ф

**РЕЦЕНЗИЯ**  
**на рабочую программу, оценочные и методические материалы по дисциплине**  
**«Анализ инвестиций в недвижимость»**  
**ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»,**  
**Направленность (профиль) «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»**  
**по программе бакалавриат**

*Никулиной Тamarой Николаевной* (далее по тексту рецензент), проведена рецензия рабочей программы, оценочных и методических материалов по дисциплине «Анализ инвестиций в недвижимость» ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «Экономика», по программе *бакалавриат*, разработанной в ГАОУ АО ВО "Астраханский государственный архитектурно-строительный университет", на кафедре «*Экономика строительства*» (разработчик – *ст.преподаватель Черемных Екатерина Олеговна*).

Рассмотрев представленные на рецензию материалы, рецензент пришел к следующим выводам:

Предъявленная рабочая программа учебной дисциплины «**Анализ инвестиций в недвижимость**» (далее по тексту Программа) соответствует требованиям ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 «**Экономика**», утвержденного приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 12 августа 2020г., №954 и зарегистрированных Минюсте России 25 августа 2020, №59425.

Представленная в Программе актуальность учебной дисциплины в рамках реализации ОПОП ВО не подлежит сомнению – дисциплина относится к элективным (дисциплины (по выбору)) части Блок1 «Дисциплины (модули)».

Представленные в Программе цели учебной дисциплины соответствуют требованиям ФГОС ВО направления подготовки 38.03.01 «**Экономика**», направленность (профиль) «**Бухгалтерский учет, анализ и аудит**».

В соответствии с Программой за дисциплиной «**Анализ инвестиций в недвижимость**» закреплены **1 компетенция**, которые реализуются в объявленных требованиях.

Предложенные в Программе индикаторы компетенций в категориях знать, уметь, владеть отражают специфику и содержание дисциплины, а представленные в ОММ показатели и критерии оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, а также шкалы оценивания позволяют определить степень достижения заявленных результатов, т.е.уровень освоения/ закрепления обучающимися соответствующих компетенций в рамках данной дисциплины.

Учебная дисциплина «**Анализ инвестиций в недвижимость**» взаимосвязана с другими дисциплинами ОПОП ВО по направлению подготовки 38.03.01 «**Экономика**», направленность (профиль) «**Бухгалтерский учет, анализ и аудит**» и возможность дублирования в содержании не выявлена.

Представленная Программа предполагает использование современных образовательных технологий при реализации различных видов учебной работы. Формы образовательных технологий соответствуют специфике дисциплины.

Представленные и описанные в Программе формы текущей оценки знаний соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Промежуточная аттестация знаний *бакалавра*, предусмотренная Программой, осуществляется в форме *экзамена*. Формы оценки знаний, представленные в Рабочей программе, соответствуют специфике дисциплины и требованиям к выпускникам.

Учебно-методическое обеспечение дисциплины представлено основной, дополнительной литературой, интернет-ресурсами и соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки 38.03.01 «**Экономика**», направленность (профиль) «**Бухгалтерский учет, анализ и аудит**».

Материально-техническое обеспечение соответствует требованиям ФГОС ВО направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** и специфике дисциплины **«Анализ инвестиций в недвижимость»** и обеспечивает использование современных образовательных, в том числе интерактивных методов обучения.

Представленные на рецензию оценочные и методические материалы направления подготовки **38.03.01 «Экономика»** разработаны в соответствии с нормативными документами, представленными в программе. Оценочные и методические материалы по дисциплине **«Анализ инвестиций в недвижимость»** предназначены для текущего контроля и промежуточной аттестации и представляют собой совокупность разработанных кафедрой **«Экономика строительства»** материалов для установления уровня и качества достижения обучающимися результатов обучения.

Задачами оценочных и методических материалов является контроль и управление процессом, освоение обучающимися компетенций, заявленных в образовательной программе по направлению **38.03.01 «Экономика»** направленность (профиль) **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»**.

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

- заданиями для контрольной работы
- тестовыми заданиями
- вопросами к экзамену.

Данные материалы позволяют в полной мере оценить результаты обучения по дисциплине **«Анализ инвестиций в недвижимость»** в АГАСУ, а также оценить степень сформированности компетенций.

### **ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

На основании проведенной рецензии можно сделать заключение, что характер, структура и содержание рабочей программы, оценочных и методических материалов дисциплины **«Анализ инвестиций в недвижимость»** ОПОП ВО по направлению подготовки **38.03.01 «Экономика»**, по программе **бакалавриат**, разработанная **старшим преподавателем Черемных Екатериной Олеговной** соответствует требованиям ФГОС ВО, современным требованиям отрасли, рынка труда, профессиональных стандартов направления подготовки **38.03.01 «Экономика»**, направленность (профиль) **«Бухгалтерский учет, анализ и аудит»** и могут быть рекомендованы к использованию.

Рецензент:

Рецензент:

Т.Н. Никулина

(подпись)

И.О.Ф.

(И.О.Ф.)



## Аннотация

к рабочей программе дисциплины «Анализ инвестиций в недвижимость» по направлению 38.03.01 «Экономика», направленность (профиль) подготовки «Бухгалтерский учет, анализ и аудит»

Общая трудоемкость дисциплины составляет 4 зачетные единицы.

Форма промежуточной аттестации: экзамен.

Целью учебной дисциплины «Анализ инвестиций в недвижимость» является формирование компетенций обучающихся в соответствии с требованиями Федерального государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.03.01. «Экономика».

Учебная дисциплина «Анализ инвестиций в недвижимость» входит в Блок 1, части, формируемой участниками образовательных отношений (дисциплины по выбору). Для освоения дисциплины необходимы знания, полученные при изучении следующих дисциплин: «Микроэкономика», «Экономика организации (предприятия)».

### **Краткое содержание дисциплины:**

Раздел 1. Рынок инвестиционной недвижимости как часть рынка капитала.

Раздел 2. Финансовый анализ и оценка инвестиций в недвижимость

Раздел 3. Анализ и прогнозирование конъюнктуры рынка недвижимости.

Раздел 4. Анализ и оценка девелоперских проектов

Заведующий кафедрой

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/И.А. Митченко/

И. О. Ф.

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

---



**ОЦЕНОЧНЫЕ И МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

Наименование дисциплины Анализ инвестиций в недвижимости

*(указывается наименование в соответствии с учебным планом)*

По направлению подготовки 38.03.01 «Экономика»

*(указывается наименование направления подготовки в соответствии с ФГОС ВО)*

Направленность (профиль) «Бухгалтерский учёт, анализ и аудит»

*(указывается наименование профиля в соответствии с ОПОП)*

Кафедра Экономика строительства

Квалификация выпускника *бакалавр*

**Разработчики:**

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

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/Е.О.Черемных/  
ИОФ

Оценочные и методические материалы рассмотрены и утверждены на заседании кафедры  
«Экономика строительства» протокол № 12 от 31.05.2021

Заведующий кафедрой

  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/И.А. Митченко/  
И. О. Ф.

**Согласовано:**

Председатель МКН «Экономика», направленность (профиль) «Бухгалтерский учёт, анализ  
и аудит»


  
\_\_\_\_\_  
(подпись)

/И.А. Митченко/  
И. О. Ф.

Начальник УМУ

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) /И.В. Аксютина/  
И.О.Ф.

Специалист УМУ

  
\_\_\_\_\_  
(подпись) /Е.С. Коваленко/  
И. О. Ф.

## СОДЕРЖАНИЕ:

1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине.....	4
1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы.....	4
1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания .....	6
1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости.....	6
1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания .....	6
1.2.3. Шкала оценивания .....	8
2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы.....	9
3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций .....	13
4. Приложения... ..	17

## 1. Оценочные и методические материалы для проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине

Оценочные и методические материалы являются неотъемлемой частью рабочей программы дисциплины (далее РПД) и представлены в виде отдельного документа

### 1.1. Перечень компетенций с указанием этапов их формирования в процессе освоения образовательной программы

Индекс и формулировка компетенции N	Индикаторы достижения компетенций, установленные ОПОП	Номер раздела дисциплины (в соответствии с п. 5.1 РПД)				Формы контроля с конкретизацией задания
		1	2	3	4	
1	2	3	4	5	6	7
ПК-7 Способность планировать и организовывать работы по финансовому анализу экономического субъекта	Знать: 31 ПК-7.1 методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками	X	X	X	X	1. Вопросы к экзаменам (1- 56 вопрос)
	Уметь: У1 ПК-7.2 определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта Планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов Распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками (группами работников)	X	X	X	X	1. Комплексные задания для тестов. (итоговое тестирование) (1-30) 2. Контрольная работа (1-9)



Владеть:					
В1 ПК-7.3 методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски	X	X	X	X	1. Комплексные задания для тестов. (итоговое тестирование) (1-30) 2. Контрольная работа (1-9)

## 1.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

### 1.2.1. Перечень оценочных средств текущего контроля успеваемости

Наименование оценочного средства	Краткая характеристика оценочного средства	Представление оценочного средства в фонде
Тест	Система стандартизированных заданий, позволяющая автоматизировать процедуру измерения уровня знаний и умений обучающегося	Фонд тестовых заданий
Контрольная работа	Средство проверки умений применять полученные знания для решения задач определенного типа по теме или разделу	Комплект контрольных заданий по вариантам

### 1.2.2. Описание показателей и критериев оценивания компетенций по дисциплине на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Компетенция, этапы освоения компетенции	Планируемые результаты обучения	Показатели и критерии оценивания результатов обучения			
		Ниже порогового уровня (не зачтено)	Пороговый уровень (Зачтено)	Продвинутый уровень (Зачтено)	Высокий уровень (Зачтено)
1	2	3	4	5	6

ПК-7 Способность планировать и организовывать работы по финансовому анализу экономического субъекта	<p><b>Знает</b> Методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками</p>	<p>Обучающийся не знает методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками</p>	<p>Обучающийся знает методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками в типовых ситуациях</p>	<p>Обучающийся знает методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности</p>	<p>Обучающийся знает методические документы по финансовому анализу, бюджетированию и управлению денежными потоками в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях</p>
	<p><b>Умеет</b> Определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта Планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов Распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками</p>	<p>Обучающийся не умеет определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта Планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов Распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками</p>	<p>Обучающийся умеет определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта Планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов Распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками в типовых ситуациях</p>	<p>Обучающийся умеет определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта Планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов Распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности</p>	<p>Обучающийся умеет определять источники информации для проведения анализа финансового состояния экономического субъекта Планировать программы и сроки проведения финансового анализа экономического субъекта и осуществлять контроль их соблюдения, определять состав и формат аналитических отчетов Распределять объем работ по проведению финансового анализа между работниками в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях</p>

					нестандартных ситуациях
	<p><b>Владеет</b> методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски</p>	<p>Обучающийся владеет методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски</p>	<p>Обучающийся владеет методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски в типовых ситуациях</p>	<p>Обучающийся владеет методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности</p>	<p>Обучающийся владеет методами финансового анализа информации, содержащейся в бухгалтерской (финансовой) отчетности; устанавливать причинно-следственные связи изменений, произошедших за отчетный период; оценивать потенциальные риски в типовых ситуациях и ситуациях повышенной сложности, а также в нестандартных ситуациях</p>

### 1.2.3. Шкала оценивания

Уровень достижений	Отметка в 5-бальной шкале	Зачтено/ не зачтено
высокий	«5»(отлично)	зачтено
продвинутый	«4»(хорошо)	зачтено
пороговый	«3»(удовлетворительно)	зачтено
ниже порогового	«2»(неудовлетворительно)	не зачтено

**2. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения образовательной программы**

**ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ:**

**2.1. Экзамен**

*а) типовые вопросы к экзамену*

Вопросы для оценки компетенции 31 ПК-7.1 (знать)

1. Инвестиции, их экономическая сущность и виды.
2. Характеристика финансовых и реальных инвестиций.
3. Инвестиционная деятельность. Состояние инвестиционной деятельности в России.
4. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности.
5. Субъекты инвестиционной деятельности, их права и обязанности.
6. Состав и структура капитальных вложений.
7. Источники финансирования капитальных вложений.
8. Методы финансирования инвестиций: самофинансирование, лизинг, форфейтинг, факторинг, франчайзинг.
9. Понятие инвестиционного проекта, классификация инвестиционных проектов.
10. Жизненный цикл проекта, характеристика этапов жизненного цикла.
11. Основные принципы оценки инвестиционных проектов. Критерии оценки.
12. Оценка стоимости денег во времени. Выбор ставки дисконтирования
13. Оценка финансовой состоятельности инвестиционных проектов.
14. Методы оценки экономической эффективности инвестиционных проектов: сущность, преимущества и недостатки.
15. Методика расчета потока реальных денежных поступлений от реализации инвестиционного проекта.
16. Методы сравнительной оценки конкурирующих инвестиций.
17. Сравнительная эффективность вариантов инвестиций; норматив экономической эффективности инвестиций.
18. Понятие и классификация рисков инвестирования.
19. Качественная и количественная оценка рисков инвестиционного проекта.
20. Методы оценки рисков.
21. Понятие и цели формирования инвестиционных портфелей.
22. Классификация инвестиционных портфелей.
23. Принципы и порядок формирования инвестиционных портфелей.
24. Государственное регулирование инвестиционной деятельности в России.
25. Ценные бумаги как объекты инвестирования: понятие, виды.
26. Модели оптимального портфеля инвестиций.
27. Понятие и признаки недвижимости.
28. Особенности недвижимости как товара.
29. Жизненный цикл объектов недвижимости.
30. Износ и амортизация недвижимости. Виды износа. Методы начисления амортизации.
31. Содержание права собственности на недвижимость.
32. Виды и формы собственности на недвижимость.
33. Понятие собственности в рыночной экономике. Пучок прав собственности.
34. Понятие рынка недвижимости. Функции рынка недвижимости.
35. Информационная инфраструктура рынка недвижимости.
36. Субъекты рынка недвижимости.
37. Виды рынков недвижимости.
38. Основные особенности рынка недвижимости.
39. Основные особенности российского рынка недвижимости.

40. Рынок жилья. Структура и особенности рынка.
41. Рынок коммерческой недвижимости. Структура и особенности рынка.
42. Рынок земельных участков. Структура и особенности рынка.
43. Понятие и участники государственной регистрации прав на недвижимость.
44. Объекты государственной регистрации.
45. Порядок проведения государственной регистрации прав на недвижимость.
46. Основные положения по управлению недвижимостью.
47. Цели и принципы управления недвижимостью.
48. Основные подходы к управлению недвижимостью.
49. Критерии эффективности управления недвижимостью.
50. Формы государственного регулирования рынка недвижимости.
51. Оценка недвижимости в рыночной экономике. Роль оценки в рыночной экономике.
52. Виды стоимости недвижимости в зависимости от целей проведения оценки.
53. Факторы, влияющие на стоимость недвижимости.
54. Принципы оценки стоимости недвижимости. Применение данных принципов в различных подходах к оценке.
55. Понятие инвестиций, виды инвестиций, источники инвестиций. Особенности инвестиций в недвижимость.
56. Основные подходы и методы оценки недвижимости

*в) критерии оценивания*

При оценке знаний на экзамене учитывается:

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

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

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

## ТИПОВЫЕ ЗАДАНИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕГО КОНТРОЛЯ:

### 2.2. Контрольная работа VI ПК-7.2; VI ПК-7.3(уметь, владеть)

#### а) Темы для контрольной работы

1. Анализ экономической эффективности проекта инвестиций в коммерческую недвижимость или проекта девелопмента.
2. История развития рынка инвестиционной недвижимости в развитых и развивающихся странах (количественный и качественный анализ, взаимосвязь с макроэкономическими параметрам и другими классами активов – выбрать страну или группу стран).
3. История развития коллективных инвестиций в недвижимости в развитых и развивающихся странах (выбрать страну или группу стран).
4. Использование эконометрических моделей в прогнозировании показателей рынка недвижимости (на примере конкретного рынка и показателей).
5. Эконометрические модели на рынке недвижимости (на примере конкретного рынка и показателей. Пример – исследование зависимости стоимости квадратного метра жилья от типа дома, этажа, района и т.п.)
6. Разработка моделей оценки спроса и предложения на рынке недвижимости.
7. Модели оценки реальных опционов применительно к стоимости земли (раскрыть содержание, дать авторскую оценку).
8. Исследование кризисных явлений на рынке недвижимости (для конкретного рынка, с анализом количественных показателей).
9. Анализ стратегии успешного (или неудачного) управления портфелем недвижимости (на примере конкретных фондов, компаний, портфелей)

#### б) критерии оценивания

Выполняется в письменной форме. При оценке работы студента учитывается:

1. Правильное раскрытие содержания основных вопросов темы, правильное решение задач.
2. Самостоятельность суждений, творческий подход, научное обоснование раскрываемой проблемы.
3. Правильность использования цитат (если цитата приводится дословно, то надо взять ее в кавычки и указать источник с указанием фамилии автора, названия произведения, места и города издания, тома, части, параграфа, страницы).
4. Наличие в конце работы полного списка литературы.

№ п/п	Оценка	Критерии оценки
1	Отлично	Студент выполнил работу без ошибок и недочетов, допустил не более одного недочета
2	Хорошо	Студент выполнил работу полностью, но допустил в ней не более одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух недочетов

3	Удовлетворительно	Студент правильно выполнил не менее половины работы или допустил не более двух грубых ошибок, или не более одной грубой и одной негрубой ошибки и одного недочета, или не более двух-трех негрубых ошибок, или одной негрубой ошибки и трех недочетов, или при отсутствии ошибок, но при наличии четырех-пяти недочетов, плохо знает материал, допускает искажение фактов
4	Неудовлетворительно	Студент допустил число ошибок и недочетов превосходящее норму, при которой может быть выставлена оценка «3», или если правильно выполнил менее половины работы
5	Зачтено	Выполнено правильно не менее 50% заданий, работа выполнена по стандартной или самостоятельно разработанной методике, в освещении вопросов не содержится грубых ошибок, по ходу решения сделаны аргументированные выводы, самостоятельно выполнена графическая часть работы
6	Не зачтено	Студент не справился с заданием (выполнено правильно менее 50% задания варианта), не раскрыто основное содержание вопросов, имеются грубые ошибки в освещении вопроса, в решении задач, в выполнении графической части задания и т.д., а также выполнена не самостоятельно.

### 2.3 Тест

а) Типовой комплект заданий для входного тестирования (*Приложение 1*)

Типовой комплект заданий для итогового тестирования (*Приложение 2*)

б) критерии оценивания

При оценке знаний оценивания тестов учитывается:

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

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

5	Зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровнях «отлично», «хорошо», «удовлетворительно».
6	Не зачтено	Выставляется при соответствии параметрам экзаменационной шкалы на уровне «неудовлетворительно».

### 3. Перечень и характеристики процедуры оценивания знаний, умений, навыков, характеризующих этапы формирования компетенций

Процедура проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине регламентируется локальными нормативными актами.

#### Перечень и характеристика процедуры текущего контроля и промежуточной аттестации по дисциплине

№	Наименование оценочного средства	Периодичность и способ проведения процедуры оценивания	Виды вставляемых оценок	Форма учета
1.	Экзамен	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, портфолио
2	Контрольная работа	Раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале	Ведомость, зачетная книжка, , портфолио
3.	Тест	Входное тестирование в начале изучения дисциплины. Итоговое тестирование раз в семестр, по окончании изучения дисциплины	По пятибалльной шкале Зачтено/Не зачтено	Лист результатов из кабинета тестирования Журнал успеваемости преподавателя



**Типовой комплект заданий для входного тестирования**

1. Какое определение точнее отражает понятие "финансовая свобода"?
  - А. Когда свободно тратишь деньги так, как пожелаешь
  - Б. Когда у тебя большая зарплата топ-менеджера
  - В. Когда пассивный доход превышает расходы
  - Г. Когда больше нет необходимости работать "на дядю"
  
2. Какой из перечисленных инструментов несёт в себе меньше рисков?
  - А. Акция
  - Б. Государственная облигация
  - В. Золотые слитки
  - Г. Фьючерс
  - Д. Биткоин
  
3. Что из перечисленного не является активом?
  - А. Личный автомобиль, который вы сдаёте в аренду
  - Б. Личный автомобиль, на котором вы перемещаетесь по городу
  - В. Дом/квартира для сдачи в аренду
  - Г. Банковский депозит под 7% годовых
  - Д. Долгосрочный портфель из облигаций
  
4. Что из перечисленного можно отнести к источникам пассивного дохода?
  - А. Торговля на форекс
  - Б. Сдача недвижимости в посуточную аренду
  - В. Инвестиции в портфель, состоящий из акций
  - Г. Портфель облигаций федерального займа
  - Д. Все перечисленное, кроме форекса
  
5. Для нормальной жизни на пассивный доход вам необходимо 80 000 р./мес. Какого размера должен быть капитал, приносящий 12% годовых?
  - А. 6 млн рублей
  - Б. 8 млн рублей
  - В. 12 млн рублей
  - Г. 15 млн рублей
  
6. Что такое "сложный процент"?
  - А. Процентный доход, который сложно посчитать
  - Б. Доход с учетом реинвестирования доходов
  - В. Процентный доход, ежемесячно снимаемый со счёта
  
7. Как называется повышение цен на товары и услуги, сопровождаемое обесцениванием денег?
  - А. Деноминация
  - Б. Инфляция
  - В. Дефляция

8. У вас появилась возможность инвестиции с высокой вероятностью получения прибыли.

а. Разумно ли вы взять для этой цели кредит?

Б. Да, кредит отобьётся, а прибыль останется

В. Нет, я не инвестирую на заёмные средства

9. Вы внепланово получили крупную сумму денег.

а. Как вы распорядитесь этой суммой?

Б. Отправлюсь в путешествие, о котором давно мечтал

В. Закрою долги и инвестирую в долгосрочные инструменты

Г. Вложу всё в криптовалюты, ведь это деньги будущего

10. С какой максимальной суммы на ИИС можно получить налоговый вычет 13%?

А. 100 тыс. рублей

Б. 400 тыс. рублей

В. 600 тыс. рублей

Г. 1 млн рублей

**Типовой комплект заданий для итогового тестирования**  
У1 ПК-7.2; В1 ПК-7.3 (уметь, владеть)

**1. Какие из названных вариантов относятся к объектам инвестиционной деятельности:**

- а) вновь создаваемые фонды;                      б) ценные бумаги;
- в) научно-технические исследования; г) покупка путевок в санаторий;
- д) приобретение лицензий.

**2. По формам воспроизводства в реальном секторе инвестиции классифицируются на ...**

- а) частные, государственные; б) создание объекта предпринимательской деятельности, расширение производства, реконструкцию, техперевооружение; в) собственные, заемные, привлеченные

**3. Основным инструментом краткосрочного инвестирования является:**

- а) инвестиции в реальный сектор; б) банковские депозиты, векселя, сертификаты;
- в) экономия ресурсов

**4. К реальным инвестициям относятся вложения:**

- а) в основной капитал;                      б) в материально-производственные запасы;
- в) в иностранную валюту;              г) в приобретение патентов.

**5. Технологическую структуру капитальных вложений характеризуют:**

- а) расходы на строительные-монтажные работы;
- б) расходы на проектно-изыскательские работы;
- в) расходы на приобретение недвижимости;
- г) расходы на приобретение оборудования, инструмента.

**6. К централизованным источникам финансирования относятся:**

- а) капитальные вложения из федерального бюджета;
- б) инвестиции из местных бюджетов;
- в) вложения граждан              г) средства пенсионного фонда.

**7. Прямые иностранные инвестиции способствуют:**

- а) продвижению отечественных товаров на внешний рынок;
- б) притоку капитала в трудоизбыточные регионы;
- в) созданию новых рабочих мест;
- г) вывозу природных ресурсов.

**8. Собственные источники финансирования капитальных вложений состоят из:**

- а) прибыли и амортизационного фонда;      б) капитала, прибыли и амортизационного фонда; в) прибыли и кредитов.

**9. Инвестиционный проект не будет принят, если не обеспечит:**

- а) возмещение вложенных средств;                      б) прирост капитала;
- в) уменьшение амортизационных отчислений;      г) окупаемость инвестиций.

**10. На прединвестиционной стадии осуществляются:**

- а) формирование инвестиционного замысла;

- б) технико-экономическое обоснование проекта;
- в) повышение квалификации персонала.

**11. Дисконтирование** – это расчет.....стоимости средств, инвестируемых сегодня.

**12.** В банк, выплачивающий 10% простых годовых, положили 50000 руб. Через сколько лет на счету будет 70000 руб.?

**13.** На взносы в банк каждые полгода в течение 5 лет по 1000 дол. банк начисляет ежеквартально проценты по ставке 5% годовых. Какая сумма будет на счете в конце срока?

**14. Будущая или текущая стоимость аннуитета зависит от:**

- а) ставки дисконтирования;
- б) периода платежей;
- г) рентабельности инвестиций.

**15. Критериями экономической эффективности инвестиций являются:**

- а) срок окупаемости;
- б) срок возврата кредита;
- в) возмещение вложенных средств;
- г) прирост стоимости фирмы.

**16. Финансовая состоятельность инвестиционных проектов предполагает:**

- а) оценку затрат;
- б) сопоставление ожидаемых затрат и возможных выгод;
- в) определений внутренней нормы доходности.

**17. Экономическая эффективность инвестиций осуществляется при помощи следующих показателей:**

- а) внутренняя норма доходности;
- б) срок окупаемости;
- в) чистая текущая стоимость проекта;
- г) рентабельность капитала;
- д) коэффициент оборачиваемости.

**18. В качестве ставки дисконтирования денежных поступлений может выступать:**

- а) ставка банковского депозита;
- б) процентная ставка по кредиту;
- в) уровень инфляции;
- г) премия за риск плюс желаемая норма доходности.

**19. Срок окупаемости проекта** должен удовлетворять следующие требования инвестора:

- а) 2-3 года;
- б) обеспечивать возмещение средств;
- в) обеспечивать возврат кредита

**20. К внешним источникам финансирования инвестиций относятся:**

- а) вложения международных организаций;
- б) частные вложения нерезидентов;
- в) репатрируемые инвестиции;
- г) прямые иностранные инвестиции.

**21. Оценка абсолютной эффективности инвестиционного проекта предполагает ... .**

- а) проверку удовлетворения всем реально существующим ограничениям технического, экологического, финансового и другого характера
- б) проверку условия, согласно которому совокупные результаты по проекту не менее ценны, чем требуемые затраты всех видов
- в) определение преимуществ рассматриваемого проекта по сравнению с альтернативными
- г) выбор наиболее эффективной программы инвестиций

**22. Основная цель инвестиционного проекта - это ... .**

- а) максимизация объема выпускаемой продукции;
- б) минимизация затрат на потребление ресурсов;
- в) техническая эффективность проекта, обеспечивающая выход на рынок с качественной (конкурентоспособной) продукцией
- г) максимизация прибыли

**23. Инвестиционный проект - это ... .**

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

**24. К выгодам от инвестиций относятся:**

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

**25. Бюджетная эффективность инвестиций** – это превышение ..... соответствующего бюджета над .....

**26. Инвестиции оказываются взаимоисключающими** в тех случаях, когда.....

**27. Абсолютная эффективность инвестиций рассчитывается как:**

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

**28. В чем заключается определение экономической эффективности ИП:**

- а) в расчетах показателей экономической эффективности;
- б) в проведении окончательного ТЭО;
- в) в экономической оценке соответствия технико-технологических, маркетинговых и других решений, принятых в проекте, требованиям инвестора по доходности инвестиций.

**29.** Вы заняли на 4 года 10000 дол. под 14% годовых, начисляемых по схеме сложных процентов. Возвращать надо равными суммами в конце каждого периода. Определите величину годового платежа.

**30. Строительство объектов к празднованию 450-летия г. Астрахани - это**

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

**Вариант 2**

**1. Какие из названных вариантов относятся к объектам инвестиционной деятельности:**

- а) вновь создаваемые фонды; б) ценные бумаги;
- в) научно-технические исследования; г) покупка путевок в санаторий;
- д) приобретение лицензий.

**2. К реальным инвестициям относятся вложения:**

- а) в основной капитал; б) в материально-производственные запасы;
- в) в иностранную валюту; г) в приобретение патентов.

**3. По продолжительности инвестиции классифицируются на ... .**

- а) собственные, заемные, привлеченные; б) частные, государственные;
- в) краткосрочные, среднесрочные, долгосрочные

**4. Технологическую структуру капитальных вложений характеризуют:**

- а) расходы на строительные-монтажные работы;
- б) расходы на проектно-изыскательские работы;
- в) расходы на приобретение недвижимости;
- г) расходы на приобретение оборудования, инструмента.

**5. Инвестиционная деятельность – это.....**

**6. По отношению друг к другу инвестиционные проекты могут быть:**

- а) независимыми;
- б) взаимодополняющими;
- в) взаимоисключающими;
- г) пересекающимися.

**7. Инвестиционный проект не будет принят, если не обеспечит:**

- а) возмещение вложенных средств;
- б) прирост капитала;
- в) уменьшение амортизационных отчислений;
- г) окупаемость инвестиций.

**8. Жизненный цикл проекта состоит из следующих фаз:**

- а) инвестиционной;
- б) зрелости;
- в) эксплуатационной;
- г) прединвестиционной.

**9. На прединвестиционной стадии осуществляются:**

- а) формирование инвестиционного замысла;
- б) технико-экономическое обоснование проекта;
- в) повышение квалификации персонала.

**10. Дисконтирование – это расчет.....стоимости средств, инвестируемых сегодня.**

**11. Аббревиатура PV (present value) обозначает..... величину той суммы, которую мы инвестируем ..... (когда?).**

**12. В банк, выплачивающий 8% простых годовых, положили 50000 руб. Через сколько лет на счету будет 70000 руб.?**

**13. На взносы в банк каждые полгода в течение 5 лет по 1000 дол. банк начисляет ежеквартально проценты по ставке 9% годовых. Какая сумма будет на счете в конце срока?**

**14. Будущая или текущая стоимость аннуитета зависит от:**

- а) ставки дисконтирования;
- б) периода платежей;
- г) рентабельности инвестиций.

**15. Критериями экономической эффективности инвестиций являются:**

- а) срок окупаемости;
- б) срок возврата кредита;
- в) возмещение вложенных средств;
- г) прирост стоимости фирмы.

**16. Финансовая состоятельность инвестиционных проектов предполагает:**

- а) оценку затрат;
- б) сопоставление ожидаемых затрат и возможных выгод;
- в) определений внутренней нормы доходности.

**17. Экономическая эффективность инвестиций осуществляется при помощи следующих показателей:**

- а) внутренняя норма доходности;
- б) срок окупаемости;
- в) чистая текущая стоимость проекта;
- г) рентабельность капитала;
- д) коэффициент оборачиваемости.

**18. Бюджетная эффективность инвестиций – это превышение .....соответствующего бюджета над .....**

**19. Недостатками простых методов оценки эффективности инвестиций являются:**

- а) неравнозначность денежных потоков;

- б) простота расчета;
- в) использование одного периода планирования.

**20. В качестве ставки дисконтирования денежных поступлений может выступать:**

- а) ставка банковского депозита;
- б) средневзвешенная стоимость капитала;
- в) уровень инфляции;
- г) премия за риск плюс желаемая норма доходности.

**21. Срок окупаемости проекта должен удовлетворять следующие требования инвестора:**

- а) 2-3 года;
- б) обеспечивать возмещение средств;
- в) обеспечивать возврат кредита

**22. Абсолютная эффективность инвестиций рассчитывается как:**

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

**23. Внутренние национальные источники инвестиций состоят из**  
.....

**24. К внешним источникам финансирования инвестиций относятся:**

- а) вложения международных организаций;
- б) частные вложения нерезидентов;
- в) репатрируемые инвестиции;
- г) прямые иностранные инвестиции.

**25. К централизованным источникам финансирования относятся:**

- а) капитальные вложения из федерального бюджета;
- б) инвестиции из местных бюджетов;
- в) вложения граждан
- г) средства пенсионного фонда.

**26. Прямые иностранные инвестиции способствуют:**

- а) продвижению отечественных товаров на внешний рынок;
- б) притоку капитала в трудоизбыточные регионы;
- в) созданию новых рабочих мест;
- г) вывозу природных ресурсов.

**27. Внутренние источники финансирования капитальных вложений формируются**  
.....

**28. Собственные источники финансирования капитальных вложений состоят из:**

- а) прибыли и амортизационного фонда;
- б) капитала, прибыли и амортизационного фонда;
- в) прибыли и кредитов.

**29. Оценка абсолютной эффективности инвестиционного проекта предполагает ... .**

- а) проверку удовлетворения всем реально существующим ограничениям технического, экологического, финансового и другого характера
- б) проверку условия, согласно которому совокупные результаты по проекту не менее ценны, чем требуемые затраты всех видов
- в) определение преимуществ рассматриваемого проекта по сравнению с альтернативными
- г) выбор наиболее эффективной программы инвестиций

**30. Основная цель инвестиционного проекта - это ... .**

- а) максимизация объема выпускаемой продукции;
- б) минимизация затрат на потребление ресурсов;
- в) техническая эффективность проекта, обеспечивающая выход на рынок с качественной (конкурентоспособной) продукцией
- г) максимизация прибыли

### **Вариант 3**

#### **1. По объектам вложения инвестиции подразделяются на :**

- а) вновь создаваемые фонды; б) ценные бумаги;
- в) научно-технические исследования; г) покупка путевок в санаторий;
- д) приобретение лицензий; е) финансовые и реальные.

#### **2. Инвестор – заказчик - это ... .**

- а) субъект инвестиционной деятельности, определяющий сумму и сроки вложения инвестиций;
- б) осуществляющий расширение производства, реконструкцию, техперевооружение;
- в) заключает договора на поставку оборудования, с проектно-сметными организациями

#### **3. Основным инструментом долгосрочного инвестирования является:**

- а) инвестиции в реальный сектор; б) банковские депозиты, векселя, сертификаты;
- в) экономия ресурсов

#### **4. Нематериальные активы – это**

- а) долгосрочные инвестиции; б) финансовые инвестиции;
- в) капитальные вложения; г) объекты тевастрации

#### **5. Технологическую структуру капитальных вложений характеризуют:**

- а) расходы на строительные-монтажные работы;
- б) расходы на геолого-разведочные работы;
- в) расходы на приобретение недвижимости;
- г) расходы на приобретение оборудования, инструмента.

#### **6. К нецентрализованным источникам финансирования относятся:**

- а) капитальные вложения из федерального бюджета;
- б) инвестиции из местных бюджетов;
- в) вложения граждан г) средства пенсионного фонда.

#### **7. Прямые иностранные инвестиции способствуют:**

- а) продвижению отечественных товаров на внешний рынок;
- б) притоку капитала в трудоизбыточные регионы;
- в) созданию новых рабочих мест;
- г) вывозу природных ресурсов.

#### **8. Собственные источники финансирования капитальных вложений состоят из:**

- а) прибыли и амортизационного фонда; б) капитала, прибыли и амортизационного фонда; в) прибыли и кредитов.

#### **9. Инвестиционный проект не будет принят, если не обеспечит:**

- а) возмещение вложенных средств; б) прирост капитала;
- в) уменьшение амортизационных отчислений; г) окупаемость инвестиций.

#### **10. На прединвестиционной стадии осуществляются:**

- а) формирование инвестиционного замысла;
- б) технико-экономическое обоснование проекта;
- в) рекламная кампания

#### **11. В эксплуатационной фазе происходит ... .**

- а) производство продукции; б) закупка оборудования
- в) строительство; г) ввод в действие основного оборудования

#### **12. Капитальные вложения проекта определяются как ... .**



- а) сумма издержек на технологию, оборудование, здания и сооружения;
- б) затраты на основные и оборотные фонды
- в) затраты на основные, оборотные фонды и эксплуатационные издержки

**13. Процедура приведения разновременных затрат и результатов к началу или концу расчетного периода называется**

- а) дисконтированием б) компаундированием в) суммированием

**14. Для определения будущей стоимости известной и сегодняшней суммы PV, ее надо ...**

**15. Срок жизни проекта - это ... .**

- а) продолжительность сооружения (строительства) б) средневзвешенный срок службы основного оборудования
- в) расчетный период, продолжительность которого принимается с учетом срока возмещения вложенного капитала и требований инвестора

**16. Крупномасштабными называют инвестиционные проекты, масштабы которых затрагивают интересы как минимум .**

- а) нескольких стран-участниц б) нескольких отраслей или регионов страны
- в) страны в целом г) отдельных предприятий, реализующих проект

**17.** Предприятию предложено инвестировать 20 млн. руб. на срок 4 года в инвестиционный проект. По истечении этого периода оно получит дополнительные средства в размере 8 млн. руб. Примет ли предприятие это предложение, если альтернативой ему является депонирование денег в банк из расчета 9% годовых?

**18.** Рассчитайте, стоит ли инвестору покупать акцию за 900 руб., если он может вложить деньги в иные инвестиционные проекты, обеспечивающие 10% годовых. По прогнозным оценкам стоимость акции удвоится через три года.

**19. Критериями экономической эффективности инвестиций являются:**

- а) срок окупаемости; б) срок возврата кредита;
- в) возмещение вложенных средств; г) прирост стоимости фирмы.

**20. Финансовая состоятельность инвестиционных проектов предполагает:**

- а) оценку затрат; б) сопоставление ожидаемых затрат и возможных выгод;
- в) определений внутренней нормы доходности.

**21. Экономическая эффективность инвестиций осуществляется при помощи следующих показателей:**

- а) внутренняя норма доходности; б) срок окупаемости;
- в) чистая текущая стоимость проекта; г) рентабельность капитала;
- д) коэффициент оборачиваемости.

**22. В качестве ставки дисконтирования денежных поступлений может выступать:**

- а) ставка банковского депозита; б) процентная ставка по кредиту;
- в) уровень инфляции; г) премия за риск плюс желаемая норма доходности.

**23. Срок окупаемости проекта должен удовлетворять следующие требования инвестора:**

- а) 2-3 года; б) обеспечивать возмещение средств; в) обеспечивать возврат кредита

**24. К внешним источникам финансирования инвестиций относятся:**

- а) вложения международных организаций; б) частные вложения нерезидентов;
- в) репатрируемые инвестиции; г) прямые иностранные инвестиции.

**25. Бюджетная эффективность инвестиций** – это превышение .....соответствующего бюджета над .....

**26. Инвестиции оказываются взаимодополняющими** в тех случаях, когда.....

**27. Абсолютная эффективность инвестиций рассчитывается как:**

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

**28. В чем заключается определение экономической эффективности ИП:**

- а) в расчетах показателей экономической эффективности;
- б) в проведении окончательного ТЭО;
- в) в экономической оценке соответствия технико-технологических, маркетинговых и других решений, принятых в проекте, требованиям инвестора по доходности инвестиций.

**29.** Вы заняли на 4 года 5000 дол. под 14% годовых, начисляемых по схеме сложных процентов. Возвращать надо равными суммами в конце каждого периода. Определите величину годового платежа.

**30. Строительство объектов к празднованию 450-летия г. Астрахани - это**

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

#### **Вариант 4**

**1. Средства, предназначенные для инвестирования могут выступать в виде:**

- а) денежных средств; б) имущества; в) интеллектуальных ценностей;
- г) лицензий; д) торговых марок.

**2. К финансовым инвестициям относятся вложения:**

- а) в банковские депозиты; б) в недвижимость;
- г) в ценные бумаги; д) в драгоценные металлы.

**3. По характеру воспроизводства основных фондов различают капитальные вложения, направляемые:**

- а) на новое строительство; б) на реконструкцию;
- в) на приобретение машин и оборудования; г) на техническое перевооружение.

**4. Какие из названных вариантов относятся к субъектам инвестиционной деятельности:**

- а) инвесторы; б) заказчики; в) подрядчики; г) пользователи объектов капитальных вложений; д) банки; е) правительство Астраханской области.

**5. Инвестиционный проект – это.....**

**6. Оценка эффективности инвестиционных проектов осуществляется на основе следующих принципов:**

- а) сопоставимости вариантов инвестиционных проектов;
- б) учета фактора времени;
- в) отрицательность эффекта реализации;
- г) учета инфляции и неопределенности.

**7. Промежуток времени между моментом появления проекта и моментом окончания его реализации называется.....**

**8. Результатом технико-экономического обоснования проекта являются:**

- а) оценка рисков;
- б) оценка экономической эффективности проекта;
- в) подбор персонала;
- г) рекламная кампания.

**9. Дисконтирование** – это расчет ..... стоимости средств, инвестируемых в будущем.

**10. Аббревиатура FV (futur value)** обозначает ..... величину той суммы, которую мы инвестируем ..... (когда?).

**11.** Рассчитайте будущую стоимость 1000 дол. через 5 лет, если ставка дисконтирования равна 9%, проценты начисляются каждое полугодие.

**12.** Господин Н. в течение 6 лет намерен ежегодно вкладывать по 4000 дол. в облигации с купонной доходностью 7%. Чему равна сумма к получению в конце периода?

**13. Аннуитет применяется при следующих условиях, когда выплаты или платежи:**

- а) являются равномерными;
- б) осуществляются через неодинаковые промежутки времени;

**14. Критериями экономической эффективности инвестиций являются:**

- а) срок окупаемости;
- б) срок возврата кредита;
- в) возмещение вложенных средств;
- г) прирост стоимости фирмы.

**15. К выгодам от инвестиций относятся:**

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

**16. Бюджетная эффективность инвестиций** – это превышение ..... соответствующего бюджета над .....

**17. К простым методам оценки относятся:**

- а) расчет простой нормы прибыли;
- б) срок окупаемости;
- в) индекс рентабельности.

**18. В качестве ставки дисконтирования денежных поступлений может выступать:**

- а) ставка банковского депозита;
- б) средневзвешенная стоимость капитала;
- в) льготная ставка налогообложения по налогу на имущество;
- г) премия за риск плюс желаемая норма доходности.

**19.** Рассчитайте текущую стоимость 5 млн. руб., получаемую через 3 года, если ставка дисконтирования равна 12%.

**20. Инвестиции оказываются взаимоисключающими** в тех случаях, когда.....

**21. Абсолютная эффективность инвестиций рассчитывается как:**

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

**22. Источники финансирования инвестиций формируются на:**

- а) макро- и микроуровне;
- б) внутреннем и внешнем рынках инвестиций;
- в) рынке ценных бумаг.

**23. Внешние инвестиции в экономику России способствуют:**

- а) росту ВВП;
- б) расширению международных связей;
- в) повышению конкурентоспособности отечественных производителей;
- г) вытеснению отечественных производителей из экономики;
- д) внедрению новых технологий.

**24. К нецентрализованным источникам финансирования инвестиций относят:**

- а) внебюджетные средства;
- б) накопления коммерческих организаций;
- в) накопления некоммерческих организаций;
- г) накопления граждан.

**25. Прямые иностранные инвестиции обеспечивают инвестору:**

- а) долевое участие в уставном капитале предприятий;
- б) возможность управления предприятием;
- в) высокую доходность ценных бумаг;
- г) возможность выкупа предприятия в собственность.

**26. Внутренние источники финансирования состоят из:**

- а) централизованных ассигнований;
- б) централизованных ассигнований и нецентрализованных ассигнований;
- в) централизованных ассигнований и иностранных вложений.

**28. В чем заключается определение экономической эффективности ИП:**

- а) в расчетах показателей экономической эффективности;
- б) в проведении окончательного ТЭО;
- в) в экономической оценке соответствия технико-технологических, маркетинговых и других решений, принятых в проекте, требованиям инвестора по доходности инвестиций.

**29. По формам воспроизводства в реальном секторе инвестиции классифицируются на ...**

- а) частные, государственные;
- б) создание объекта предпринимательской деятельности, расширение производства, реконструкцию, техперевооружение;
- в) собственные, заемные, привлеченные

**30. Основным инструментом краткосрочного инвестирования является:**

- а) инвестиции в реальный сектор;
- б) банковские депозиты, векселя, сертификаты;
- в) экономия ресурсов