

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: Ректор
Дата подписания: 2021.11.09
Уникальный программный ключ:
5cf0d6f89e80f49a334f6a4ba58e91f3326b9926

Министерство науки и высшего образования РФ

**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования**

«Дагестанский государственный технический университет»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ

Дисциплина **Инвестиции в недвижимость**
наименование дисциплины по ОПОП

для направления **38.04.01 Экономика**
код и полное наименование направления (специальности)

по магистерской программе **Экономика недвижимости и стоимостной
инжиниринг**

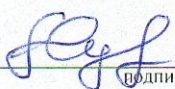
факультет **магистерской подготовки**
наименование факультета, где ведется дисциплина

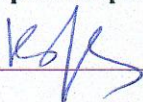
кафедра **экономики и управления на предприятии.**
наименование кафедры, за которой закреплена дисциплина

Форма обучения **очная, очно-заочная**, курс **I** семестр (ы) **1,2**.
очная, очно-заочная, заочная

г. Махачкала 2021

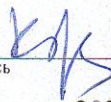
Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению **38.04.01 Экономика** с учетом рекомендаций и ОПОП ВО по направлению и магистерской программе **Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг**.

Разработчик  подпись Сулейманова М.Г., к.э.н., доцент
(ФИО уч. степень, уч. звание)
« 15 » 09 2021 г.

Зав. кафедрой, за которой закреплена дисциплина (модуль)
 подпись Казиева Ж.Н., д.э.н., профессор
(ФИО уч. степень, уч. звание)
« 15 » 09 2021 г.

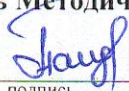
Программа одобрена на заседании выпускающей кафедры **экономики и управления на предприятии**

от « 16 » 09 2021 года, протокол № 2.

Зав. выпускающей кафедрой по данному направлению (специальности, профилю)
 подпись Казиева Ж.Н., д.э.н., профессор
(ФИО уч. степень, уч. звание)
« 16 » 09 2021 г.

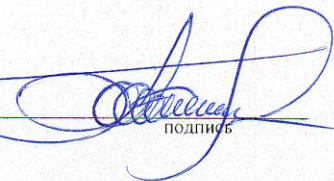
Программа одобрена на заседании Методической комиссии направления (специальности) **38.00.00 Экономика и управление**

от « 13 » декабря 2021 года, протокол № 4.

Председатель Методической комиссии направления
 подпись Эсетова А.М., д.э.н., профессор
(ФИО уч. степень, уч. звание)
« 13 » декабря 2021 г.

Декан факультета  подпись Ашуралиева Р.К.
ФИО

Начальник УО  подпись Магомаева Э.В.
ФИО

И.о. проректора по учебной работе  подпись Баламирзоев Н.Л.
ФИО

1. Цели и задачи освоения дисциплины

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

Задачи дисциплины:

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

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Инвестиции в недвижимость» является дисциплиной части, формируемой участниками образовательных отношений учебного плана направления 38.04.01 Экономика, магистерской программы «Экономика недвижимости и стоимостной инжиниринг».

Для освоения данной дисциплины необходимы знания и умения, приобретенные в результате изучения дисциплин «Экономическая теория (продвинутый уровень)», «Экономика рынка недвижимости».

Знания и навыки, полученные в рамках дисциплины «Инвестиции в недвижимость», необходимы для обобщения знаний, полученных при изучении дисциплин, определяющих направленность (профиль) программы бакалавриата, и направлены для последующего изучения профильных дисциплин. Результаты освоения дисциплины также могут быть использованы при выполнении бакалаврской работы и в профессиональной деятельности.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины

Код компетенции	Наименование компетенции	Наименование показателя оценивания (показатели достижения заданного уровня освоения компетенций)
УК-1	Способен осуществлять критический анализ проблемных ситуаций на основе системного подхода, вырабатывать стратегию действий	УК-1.1. Знать виды, методы и концепции критического анализа. УК-1.2. Уметь применять виды, методы и концепции критического анализа при выработке плана действий в проблемных ситуациях. УК-1.3. Владеть основными принципами, определяющими цель и стратегию решения сложных ситуаций
ПК-3	Способность прогнозировать диапазон цен на товары, работы и услуги	ПК-3.1. Знает порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость товаров, работ, услуг ПК-3.2. Умеет выбирать и применять соответствующие методы прогнозирования затрат при формировании прогнозов диапазона цен на товары, работы, услуги ПК-3.3. Владеет навыками прогнозирования уровня влияния различных факторов при формировании цен на товары, работы, услуги

ПК-4	Способность разрабатывать методики, алгоритмы и функциональные задания для формирования и эксплуатации ин-формационно-аналитических систем и формирования баз данных	ПК-4.1. Знает методологию ценообразования, а также принципы и методы управления информационными данными с использованием информационных интеллектуальных технологий ПК-4.2. Умеет формировать функциональные задания на разработку информационных систем и баз данных ПК 4.3. Владеет навыками исследования потребности использования баз данных с ценовыми показателями товаров, работ, услуг
------	--	---

4. Объем и содержание дисциплины

Форма обучения	очная	очно-заочная	заочная
Общая трудоемкость по дисциплине (ЗЕТ/ в часах)	7/252	7/252	
Семестр	1, 2	1, 2	
Лекции, час	17/17	9/17	
Практические занятия, час	17/17	9/9	
Лабораторные занятия, час	-	-	
Самостоятельная работа, час	38/74	54/82	
Курсовой проект (работа), РГР, семестр	-	-	
Зачет (при заочной форме 4 часа отводится на контроль)	-	-	
Часы на экзамен (при очной, очно-заочной формах 1 ЗЕТ – 36 часов, при заочной форме 9 часов отводится на контроль)	Экзамен 1 семестр 1 ЗЕТ – 36 часов 2 семестр 1 ЗЕТ – 36 часов	Экзамен 1 семестр 1 ЗЕТ – 36 часов 2 семестр 1 ЗЕТ – 36 часов	

4.1.Содержание дисциплины

№ п/п	Раздел дисциплины, тема лекции и вопросы	Очная форма				Очно-заочная форма				Заочная форма			
		ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР	ЛК	ПЗ	ЛБ	СР
1	Лекции 1-2 Тема: «Недвижимость как актив для инвестирования» 1. Особенности недвижимости как актива для инвестирования 2. Уровень риска и ликвидности	4	4		9	2	2		14				
2	Лекции 3-4 Тема: «Недвижимость как актив для инвестирования» 3. Сравнительный анализ риска инвестиций в недвижимость и в корпоративные ценные бумаги 4. Ставка доходности	4	4		9	2	2		14				
3	Лекции 5-6 Тема: «Инструменты инвестирования в недвижимость» 1. Собственный капитал 2. Заемный капитал 3. Ипотека	4	4		10	2	2		13				
4	Лекции 7-8 Тема: «Инструменты инвестирования в недвижимость» 4. Опцион 5. Право преимущественной аренды 6. Гибридная задолженность	5	5		10	3	3		13				
Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре)		Входная конт.работа 1 аттестация 1-5 тема 2 аттестация 6-10 тема 3 аттестация 11-15 тема				Входная конт.работа 1 аттестация 1-5 тема 2 аттестация 6-10 тема 3 аттестация 11-15 тема							
Форма промежуточной аттестации (по семестрам)		Экзамен (1 ЗЕТ – 36 ч)				Экзамен (1 ЗЕТ – 36 ч)							
Итого за семестр		17	17		38	9	9		54				

6	Лекция 9-10 Тема: «Оценка недвижимости как актива для инвестирования» 1. Основные принципы и ограничивающие условия оценки 2. Основные показатели оценки инвестиционной привлекательности недвижимости 3. Рыночная стоимость в сравнении с инвестиционной стоимостью	4	4		15	4	2		16				
7	Лекция 11-12 Тема: «Оценка недвижимости как актива для инвестирования» 4. Оценка недвижимости 5. Ставка дисконтирования 6. Прямая капитализация	4	4		15	4	2		16				
8	Лекция 13-14 Тема: «Оценка недвижимости как актива для инвестирования» 7. Капитализация дохода по норме отдачи 8. Ипотечно-инвестиционный анализ	4	4		15	4	2		16				
9	Лекция 15-16 Тема: «Управление процессом инвестирования и финансирования недвижимости» 1. Критерии эффективности инвестиционных проектов 2. Методы анализа инвестиционных проектов 3. Риски при финансировании недвижимости 4. Критерии принятия решений о финансировании недвижимости	4	4		15	4	2		17				

10	Лекция 17 Тема: «Инвестиции в недвижимость на международных рынках» 1. Преимущества и недостатки выхода на международные рынки недвижимости 2. Риск недостаточной информированности 3. Политический риск 4. Валютный риск 5. Риск малозначимых рынков	1	1		14	1	1		17				
	Форма текущего контроля успеваемости (по срокам текущих аттестаций в семестре)	Входная конт. работа 1 аттестация 1-5 тема 2 аттестация 6-10 тема 3 аттестация 11-15 тема				Входная конт. работа 1 аттестация 1-5 тема 2 аттестация 6-10 тема 3 аттестация 11-15 тема							
	Форма промежуточной аттестации (по семестрам)	Экзамен (1 ЗЕТ – 36 ч)				Экзамен (1 ЗЕТ – 36 ч)							
	Итого за семестр	17	17		74	17	9		82				
	Итого по дисциплине	34	34		112	26	18		136				

4.2.1 Содержание практических занятий

№ п/п	№ лекции из рабочей программы	Наименование лабораторного (практического, семинарского) занятия	Количество часов			Рекомендуемая литература и методические разработки (№ источника из списка литературы)
			Очно	Очно-заочно	Заочно	
1	2	3	4	5	6	7
1.	1-2	Недвижимость как актив для инвестирования	4	2		1-6
2.	3-4	Недвижимость как актив для инвестирования	4	2		1-6
3.	5-6	Инструменты инвестирования в недвижимость	4	2		1-6
4.	7-8	Инструменты инвестирования в недвижимость	5	3		1-6
ИТОГО за семестр			17	9		
5.	9-10	Оценка недвижимости как актива для инвестирования	4	2		1-6
6.	11-12	Оценка недвижимости как актива для инвестирования	4	2		1-6
7.	13-14	Оценка недвижимости как актива для инвестирования	4	2		1-6
8.	15-16	Управление процессом инвестирования и финансирования недвижимости	4	2		1-6
9.	17	Инвестиции в недвижимость на международных рынках	1	1		1-6
ИТОГО за семестр			17	9		
ИТОГО по дисциплине			34	18		

4.3. Тематика для самостоятельной работы студента

№ п/п	Тематика по содержанию дисциплины, выделенная для самостоятельного изучения	Количество часов из содержания дисциплины			Рекомендуемая литература и источники информации	Формы контроля СРС
		Очно	Очно-заочно	Заочно		
1	2	3	4	5	6	7
1.	Уровень риска и ликвидности	9	14		1-6	Реферат
2.	Ставка доходности	9	14		1-6	Доклад
3.	Ипотека	10	13		1-6	Доклад

4.	Право преимущественной аренды	10	13		1-6	Доклад
ИТОГО за семестр		38	54			
5.	Рыночная стоимость в сравнении с инвестиционной стоимостью	15	16		1-6	Реферат
6.	Ставка дисконтирования	15	16		1-6	Доклад
7.	Ипотечно-инвестиционный анализ	15	16		1-6	Реферат
8.	Риски при финансировании недвижимости	15	17		1-6	Доклад
9.	Риск малозначимых рынков	14	17		1-6	Реферат
ИТОГО за семестр		74	82			
ИТОГО по дисциплине		112	136			

5. Образовательные технологии

В рамках курса «Инвестиции в недвижимость» уделяется особое внимание установлению межпредметных связей, демонстрации возможности применения полученных знаний в практической деятельности.

В лекционных занятиях используются следующие инновационные методы:

- **групповая форма обучения** - форма обучения, позволяющая обучающимся эффективно взаимодействовать в микрогруппах при формировании и закреплении знаний;
- **компетентностный подход к оценке знаний** - это подход, акцентирующий внимание на результатах образования, причем в качестве результата рассматривается не сумма усвоенной информации, а способность человека действовать в различных проблемных ситуациях;
- **личностно-ориентированное обучение**- это такое обучение, где во главу угла ставится личность обучаемого, ее самобытность, самооценку, субъективный опыт каждого сначала раскрывается, а затем согласовывается с содержанием образования;
- **междисциплинарный подход**- подход к обучению, позволяющий научить студентов самостоятельно «добывать» знания из разных областей, группировать их и концентрировать в контексте конкретной решаемой задачи;
- **развивающее обучение**- ориентация учебного процесса на потенциальные возможности человека и их реализацию. В концепции развивающего обучения учащийся рассматривается не как объект обучающих воздействий учителя, а как самоизменяющийся субъект учения.

В процессе выполнения практических занятий используются следующие методы:

- **исследовательский метод обучения** – метод обучения, обеспечивающий возможность организации поисковой деятельности обучаемых по решению новых для них проблем, процессе которой осуществляется овладение обучаемыми методами научными познания и развитие творческой деятельности;
- **метод рейтинга** - определение оценки деятельности личности или события. В последние годы начинает использоваться как метод контроля и оценки в учебно-воспитательном процессе;
- **проблемно-ориентированный подход**- подход, к обучению позволяющий сфокусировать внимание студентов на анализе и разрешении, какой-либо конкретной проблемной ситуации, что становится отправной точкой в процессе обучения.

Удельный вес занятий, проводимых в интерактивной форме, составляет не менее 40% аудиторных занятий (27,2 ч.).

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Фонд оценочных средств является обязательным разделом РПД (разрабатывается как приложение А к рабочей программе дисциплины).

7. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины
Рекомендуемая литература и источники информации (основная и дополнительная)

Зав. библиотекой _____ (Алиева Ж.А.)

подпись

ФИО

№ п/п	Виды заня- тий	Необходимая учебная, учебно-методическая (основная и дополнительная) литература, программное обеспечение и Интернет ресурсы	Количество изданий	
			В библиотеке	На кафедре
1	2	3	4	5
ОСНОВНАЯ				
1.	ЛК, ПЗ, СРС	Экономика и управление недвижимостью : учебник / под редакцией Н. В. Капустиной. — Москва : РУТ (МИИТ), 2019. — 459 с. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система	URL: https://e.lanbook.com/book/175721	
2.	ЛК, ПЗ, СРС	Инвестиционный менеджмент : учебное пособие / В. Н. Иванов, Е. Г. Коберник, М. Ю. Маковецкий, Д. В. Рудаков. — Омск : ОмГТУ, 2020. — 119 с. — ISBN 978-5-8149-3027-9. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система	URL: https://e.lanbook.com/book/186870	
ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ				
3.	ЛК, ПЗ, СРС	Инвестиционное проектирование: основы теории и практики : учебное пособие / А. П. Москаленко, С. А. Москаленко, Р. В. Ревунов, Н. И. Вильдяева. — Санкт-Петербург : Лань, 2021. — 376 с. — ISBN 978-5-8114-2827-4. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система	URL: https://e.lanbook.com/book/169164	
4.	ЛК, ПЗ, СРС	Стратегическое управление портфелем недвижимости : методические указания к практическим занятиям и выполнению курсовой работы по дисциплинам «Модели инвестирования городских программ и проектов», «Формирование программ функционирования и развития объектов недвижимости», «Формирование программ функционирования и развития объектов недвижимости. Обоснование инвестиций и экспертиза проектно-сметной документации», «Модели инвестирования городских программ и проектов. Обоснование инвестиций» для студентов бакалавриата всех форм обучения направления подготовки 08.03.01 Строительство / составители А. Н. Кириллова [и др.]. — Москва : Московский государственный строительный университет, Ай Пи Эр Медиа, ЭБС АСВ, 2016. — 92 с. — ISBN 978-5-7264-1411-9. — Текст : электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS	URL: https://www.iprbook-shop.ru/59956.html	
5.	ЛК, ПЗ, СРС	Сервейинг: организация, экспертиза, управление : учебное пособие : в 3 частях / составители Т. Ю. Овсянникова [и др.]. — Москва : МИСИ – МГСУ, [б. г.]. — Часть 1 : Организационно-технологический модуль системы сервейинга — 2016. — 272 с. — ISBN 978-5-7264-1364-8. — Текст : электронный // Лань : электронно-библиотечная система	URL: https://e.lanbook.com/book/91919	

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины (модуля)

Материально-техническое обеспечение включает в себя:

библиотечный фонд (учебная, учебно-методическая, справочная экономическая литература, экономическая научная и деловая периодика);
компьютеризированные рабочие места для обучающихся с доступом в сеть Интернет;
аудитории, оборудованные проекционной техникой.

В ФГБОУ ВО «Дагестанский государственный технический университет» имеются аудитории, оборудованные интерактивными, мультимедийными досками, проекторами, что позволяет читать лекции в формате презентаций, разработанных с помощью пакета прикладных программ MS PowerPoint, использовать наглядные, иллюстрированные материалы, обширную информацию в табличной и графической формах, а также электронные ресурсы сети Интернет.

На факультете информационных систем в экономике и управлении функционируют 2 компьютерных класса, предназначенных для проведения практических и лабораторных занятий. Компьютерные классы оснащены всем необходимым для проведения занятий оборудованием.

Специальные условия инвалидам и лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ)

Специальные условия обучения и направления работы с инвалидами и лицами с ОВЗ определены на основании:

- Федерального закона от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- приказа Минобрнауки России от 05.04.2017 № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»;
- методических рекомендаций по организации образовательного процесса для обучения инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья в образовательных организациях высшего образования, в том числе оснащенности образовательного процесса, утвержденных Минобрнауки России 08.04.2014 № АК-44/05вн).

Под специальными условиями для получения образования обучающихся с ОВЗ понимаются условия обучения, воспитания и развития, включающие в себя использование при необходимости адаптированных образовательных программ и методов обучения и воспитания, специальных учебников, учебных пособий и дидактических материалов, специальных технических средств обучения коллективного и индивидуального пользования, предоставление услуг ассистента (помощника), оказывающего необходимую помощь, проведение групповых и индивидуальных коррекционных занятий, обеспечение доступа в здания ДГТУ и другие условия, без которых невозможно или затруднено освоение ОПОП обучающихся с ОВЗ.

Обучение в рамках учебной дисциплины обучающихся с ОВЗ осуществляется ДГТУ с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.

Обучение по учебной дисциплине обучающихся с ОВЗ может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах.

В целях доступности обучения по дисциплине обеспечивается:

1) для лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

- наличие альтернативной версии официального сайта ДГТУ в сети «Интернет» для слабовидящих;

- весь необходимый для изучения материал, согласно учебному плану (в том числе, для обучающихся по индивидуальным учебным планам) предоставляется в электронном виде на диске.

- индивидуальное равномерное освещение не менее 300 люкс;
- присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;
- обеспечение возможности выпуска альтернативных форматов печатных материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
- обеспечение доступа обучающегося, являющегося слепым и использующего собаку-проводника, к зданию ДГТУ.

2) для лиц с ОВЗ по слуху:

- наличие микрофонов и звукоусиливающей аппаратуры коллективного пользования (аудиоколонки);

3) для лиц с ОВЗ, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата, материально-технические условия должны обеспечивать возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, столовые, туалетные и другие помещения организации, а также пребывания в указанных помещениях (наличие пандусов, поручней, расширенных дверных проемов и других приспособлений).

Перед началом обучения могут проводиться консультативные занятия, позволяющие студентам с ОВЗ адаптироваться к учебному процессу.

В процессе ведения учебной дисциплины научно-педагогическим работникам рекомендуется использование социально-активных и рефлексивных методов обучения, технологий социокультурной реабилитации с целью оказания помощи обучающимся с ОВЗ в установлении полноценных межличностных отношений с другими обучающимися, создании комфортного психологического климата в учебной группе.

Особенности проведения текущей и промежуточной аттестации по дисциплине для обучающихся с ОВЗ устанавливаются с учетом индивидуальных психофизических особенностей (устно, письменно на бумаге, письменно на компьютере, в форме тестирования и др.). При необходимости предоставляется дополнительное время для подготовки ответа на зачете или экзамене

9. Лист изменений и дополнений к рабочей программе

Дополнения и изменения в рабочей программе на 20___/20___ учебный год.

В рабочую программу вносятся следующие изменения:

1.;
2.;
3.;
4.;
5.

или делается отметка о нецелесообразности внесения каких-либо изменений или дополнений на данный учебный год.

Рабочая программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры ЭиУнаП от «___» _____ 20___ года, протокол № _____.

Заведующая кафедрой ЭиУнаП _____ Ж.Н. Казиева, д.э.н., профессор
(подпись, дата) (ФИО, уч. степень, уч. звание)

Согласовано:

Декан

(подпись, дата)

(ФИО, уч. степень, уч. звание)

Председатель МС факультета

(подпись, дата)

(ФИО, уч. степень, уч. звание)