

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

«Приднестровский государственный университет им. Т.Г. Шевченко»

Бендерский политехнический филиал

Кафедра «Экономика строительства и теории коммуникаций»



РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Б1.В.03 «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АНАЛИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ»

на 2024 /2025 учебный год

Направление подготовки:
38.04.01 «Экономика»

Программа магистратуры:
Экономика и управление в строительстве

Квалификация:
Магистр

Форма обучения:
заочная

Год набора 2024

Бендеры 2024

Рабочая программа разработана с учетом Государственного образовательного стандарта высшего образования по направлению подготовки 38.04.01 «Экономика», программа магистратуры «Экономика и управление в строительстве».

Составитель рабочей программы:
Доцент кафедры, к.э.н., доцент  Е.В.Корниевская

Рабочая программа утверждена на заседании кафедры «Экономика строительства и теории коммуникаций» 30 августа 2024г., протокол № 1.

Зав.кафедры-разработчика
«30» 08 2024г.



Е.В.Корниевская

Зав.выпускающей кафедрой
«30» 08 2024г.



Е.В.Корниевская

Согласовано
Зам. директора по УМР ВПО
«04» 09 2024г.



Н.А.Колесниченко

1. Цели и задачи освоения дисциплины

Цель дисциплины – помочь закрепить у обучающихся понимание потребности в фундаментальных знаниях, практических навыках и умениях в области управления инвестиционной деятельностью предприятия в современных экономических условиях, на основе накопленного опыта, а также с учетом новейших достижений зарубежной науки и практики в данной сфере деятельности.

Задачи дисциплины: сформировать у магистра целостное представление об особенностях реализации инвестиционно-строительных проектов и программ на основе анализа ценности инвестиций в условиях определенности, неопределенности и риска, вызванных в том числе особенностями инвестиционного лага, присущего строительной деятельности, жизненного цикла экономического состояния инвестиционно-строительного проекта.

2. Место дисциплины в структуре ОПОП

Дисциплина «Инвестиционный анализ строительных проектов» относится к вариативной (формируемой участниками образовательных отношений) части Б1.В.03 ОПОП ВО по направлению 38.04.01 «Экономика», программа магистратуры «Экономика и управление в строительстве». Для изучения дисциплины необходимы знания, умения и компетенции, полученные при изучении следующих дисциплин «Экономика строительства», «Инвестиционный анализ».

3. Требования к результатам освоения содержания дисциплины

Процесс изучения дисциплины «Инвестиционный анализ строительных проектов» направлен на формирование следующих компетенций:

Категория (группа) компетенций	Код и наименование	Код и наименование индикатора достижения универсальной компетенции
Общепрофессиональные компетенции и индикаторы их достижения		
	ПК-2. Способен осуществлять организацию и оценку финансово-хозяйственной деятельности строительной организации	ИД ПК-2.1 Анализирует и оценивает финансово-хозяйственное состояние строительной организации ИД ПК 2.2 Оценивает источники привлечения средств для осуществления финансово-хозяйственной деятельности строительной организации

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Распределение трудоемкости в з.е./часах по видам аудиторной и самостоятельной работы студентов по семестрам:

Семестр	Количество часов						Форма контроля
	Трудоем- кость, з.е./часы	В том числе					
		Аудиторных				Самостоятельная (СР) работа	
		Всего	Лекций (Л)	Практических Занятий (ПЗ)	Лабораторных занятий (ЛЗ)		

2	2/72	12	8	4		60	
3	2/72	12	8	4		51	Контроль 9 часов, Экзамен, курсовая работа
Итого:	4/144	24	16	8		111	Контроль 9 часов, Экзамен, курсовая работа

4.2. Распределение видов учебной работы и их трудоемкости по разделам дисциплины

№ раздела	Наименование разделов	Количество часов				
		Всего	Аудиторная работа			Вне-ауд. работа СР
			Л	ПЗ	ЛР	
1	2	3	4	5	6	7
1	Раздел 1. Экономическая сущность и значение инвестиций и инвестиционного анализа	48	6	2	-	40
2	Раздел 2. Инвестиционный анализ в строительстве	87	10	6	-	71
	Контроль	9				
	Итого:	144	16	8	-	111

4.3. Тематический план по видам учебной деятельности

Лекции

№ п/п	Номер раздела дисциплины	Объем часов	Тема лекции	Учебно-наглядные пособия
Раздел 1. Экономическая сущность и значение инвестиций и инвестиционного анализа				
1	1	2	Инвестиции в современной экономике	презентации
2	1	2	Инвестиционный проект: понятие и классификация	презентации
3	1	2	Реальные инвестиции: понятие и характеристика	презентации
Итого по разделу		6		
Раздел 2. Инвестиционный анализ в строительстве				
4	2	2	Понятие оценки эффективности инвестиционных решений	презентации
5	2	2	Оценка экономической эффективности инвестиционных проектов	презентации
6	2	2	Инвестиционный анализ	презентации
7	2	2	Управление рисками	презентации
8	2	2	Финансирование инвестиционных процессов	презентации
Итого по разделу		10		
Итого:		16		

Практические (семинарские) занятия

№	Номер	Объём	Тема практических (семинарских) занятий	Учебно-
---	-------	-------	---	---------

п/п	раздела дисциплины	м часов		наглядные пособия
Раздел 1. Экономическая сущность и значение инвестиций и инвестиционного анализа				
1	1	2	Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта	презентации
Итого по разделу		2		
Раздел 2. Инвестиционный анализ в строительстве				
2	2	2	Оценка эффективности инвестиционных проектов: альтернативный подход	презентации
3	2	2	Экспертиза инвестиционных проектов	презентации
4	2	2	Содержательный инвестиционный анализ	презентации
Итого по разделу		6		
	Итого:	8		

Лабораторные работы учебным планом не предусмотрены

Самостоятельная работа обучающегося

Раздел дисциплины	№ п/п	Тема и вид самостоятельной работы обучающегося	Трудоемкость (в часах)
Раздел 1. Экономическая сущность и значение инвестиций и инвестиционного анализа			
1	1	Становление и развития теории инвестиций. СИТ	6
	2	Роль инвестиций в функционировании и развитии экономики. ИДЛ	6
	3	Инвестиционный климат страны. ИДЛ	6
	4	Механизм функционирования инвестиционного рынка. СИТ	6
	5	Проектное финансирование инвестиций. ИДЛ	6
	6	Лизинг как метод финансирования инвестиций.	5
	7	Венчурное финансирование инвестиций.	5
Итого по разделу часов			40
Раздел 2. Инвестиционный анализ в строительстве			
2	8	Жизненный цикл инвестиционного проекта. ДЗ	6
	9	Особенности оценки инвестиционных проектов в административно-плановой экономике. СИТ	6
	10	Организация инвестиционного процесса на рынке недвижимости. ИДЛ	6
	11	Особенности инвестиционных проектов с иностранными инвестициями. ИДЛ	6
	12	Особенности инвестиций, осуществляемых в форме капитальных вложений. ИДЛ	6
	13	Оценка инвестиционных проектов с государственным участием. ИДЛ	8
	14	Роль фондовой биржи в развитии инвестиционной деятельности. СИТ	6
	15	Доходность и риск в оценке эффективности инвестиций в ценные бумаги. СИТ	6
	16	Роль рейтингов ценных бумаг для развития инвестиционного процесса. ДЗ	6
	17	Формирование стратегии управления инвестиционным портфелем фирмы. СИТ	8
	18	Методы оценки инвестиционной стратегии фирмы. ИДЛ	7

Итого по разделу часов	71
ИТОГО:	111

ДЗ – домашнее задание.

СИТ – самостоятельное изучение темы.

ИДЛ – изучение дополнительной литературы.

5. Примерная тематика курсовых проектов (работ).

1. Государственное регулирование инвестиционной деятельности.
2. Источники финансирования инвестиционной деятельности.
3. Особенности создания коммерческих организаций с иностранными инвестициями.
4. Основные виды инвестиционной деятельности банков.
5. Кредит банка как источник формирования инвестиций. Способы инвестиционного кредитования.
6. Лизинг как дополнительная форма финансирования капитальных затрат.
7. Основные принципы финансирования и кредитования капитальных вложений.
8. Капитальные вложения в строительство.
9. Экономическая эффективность инвестиционной деятельности.
10. Техничко-экономическое обоснование инвестиционных проектов.
11. Приоритеты инвестиционной политики.
12. Инвестиции в научно-технические разработки.
13. Инвестиции в ценные бумаги.
14. Количественный анализ риска инвестиционных проектов.
15. Качественный анализ риска инвестиционных проектов.
16. Инвестиции в недвижимость и их оценка.
17. Экспресс-анализ инвестиционного проекта.
18. Реальные опционы и их использование для реализации инвестиционных проектов.
19. Модифицированные нормы доходности и их использование в практике её оценки.
20. Проекты, реализуемые на основе соглашения о разделе продукции.
21. Страхование инвестиций.
22. Инвестиционная привлекательность отраслей и регионов.
23. Оценка эффективности проектов по слиянию и поглощению компаний.
24. Оценка интеллектуальной собственности.
25. Особенности оценки инновационных проектов.
26. Основные подходы к выбору нормы дисконта.
27. Средневзвешенная стоимость капитала и возможности её использования в качестве нормы дисконта.
28. Корпоративное управление инвестиционными процессами.
29. Анализ программных продуктов, применяемых для оценки инвестиционных проектов.
30. Государственное регулирование инвестиционных проектов.
31. Оценка проектов, предусматривающих государственную поддержку.
32. Проекты, предусматривающие лизинг (сравнение с вариантами кредитования).
33. Использование индекса доходности и внутренней нормы доходности в инвестиционных проектах.
34. Проблемы оценки рискованности и достоверности инвестиционных проектов.
35. Реальные опционы и новая методология оценки инвестиционных проектов.
36. Формирование и управление инвестиционным портфелем.
37. Иностранные инвестиции: экономическое содержание и виды.
38. Новые формы финансирования и кредитования капитальных вложений.
39. Венчурное (рисковое) финансирование инвестиционных проектов.
40. Финансово-экономическая оценка инвестиционных проектов.

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Обеспеченность обучающихся учебниками, учебными пособиями

№ п/п	Наименование учебника, учебного пособия	Автор	Год издания	Кол-во экземпляров	Электронная версия	Место размещения электронной версии
Основная литература						
1	Инвестиционный анализ	Цибулькикова В. Ю.	2015	-	есть	каб. ЭИР
2	Инвестиционный анализ	Петрова Е.Е., Арапов С.В., Бикезина Т.В.	2021	-	есть	каб. ЭИР
3	Инвестиции и инвестиционный анализ	Цало И.М.	2019	-	есть	каб. ЭИР
4	Инвестиции	Юзвович Л.И.	2016	-	есть	каб. ЭИР
5	Инвестиции и инвестиционная деятельность	Юзвович Л. И., Марамыгин М. С., Князева Е. Г.	2021		есть	Каб.ЭИР
6	Управление инвестиционно-строительными проектами	Черникова С.А.	2019		есть	Каб.ЭИР
7	Экспертиза и оценка инновационноинвестиционных проектов	Тотьмянина, С. И.	2021		есть	Каб.ЭИР
8	Инвестиционное проектирование	Кельчевская, Н. Р.	2020		есть	Каб.ЭИР
Дополнительная литература						
1	Инвестиционный анализ : учебное пособие	Чернов В.А.	2009	-	есть	каб. ЭИР
2	Инвестиции	Орлова Е.Р.	2009	1		
3	Инвестиционный анализ в строительстве	Антипин А.И.	2008		есть	каб. ЭИР
Итого по дисциплине: %печатных изданий; 100 % электронных						

6.2 Программное обеспечение и Интернет-ресурсы

1. Лицензионное программное обеспечение: операционная система Windows, текстовый редактор MS Word, средство подготовки презентаций: PowerPoint, средства компьютерных телекоммуникаций: Internet Explorer, Microsoft.

6.3 Методические указания и материалы по видам занятий

Дисциплина состоит из лекционных и практических занятий. Лекции – это форма учебного занятия, цель которой состоит в рассмотрении теоретических вопросов излагаемой дисциплины в логически выдержанной форме. На лекциях преподаватель познакомит вас с основными проблемами истории, основываясь на принципе историзма. Все лекции необходимо конспектировать, так как они являются звеном, связывающим вас с учебником, историческими источниками и подготовкой к практическим занятиям.

Готовиться к практическим занятиям необходимо систематически и составлять подробный конспект по каждой теме. После усвоения материала по теме нужно ответить на вопросы для самопроверки. Это способствует лучшему пониманию и закреплению знаний.

Таким образом, самостоятельная работа магистрантов нацелена на формирование навыков исследовательской работы. Для достижения результата необходимо:

- конспектировать исторические источники, - конспектировать лекции, учебную литературу,
- запоминать и анализировать законспектированный учебный материал,
- научиться делать обзор научных публикаций по определенной тематике и готовить заключение, сформировав собственное мнение на основе изученных источников информации,
- после изучения темы отвечать на вопросы для самопроверки и работать с тестами.

Самостоятельная работа должна носить систематический характер и магистрант должен быть готов к текущему, рубежному контролю знаний.

Следует помнить, что все темы являются в равной степени важными. Нельзя приступать к изучению следующих тем, не изучив предыдущие.

7. Материально-техническое обеспечение дисциплины:

Лекционные аудитории, оснащенные современными техническими средствами обучения (ТСО).

8. Методические рекомендации по организации изучения дисциплины.

В учебном процессе для формирования и развития профессиональных навыков магистрантов должны использоваться следующие формы работы:

1. Лекции с мультимедийной презентацией информации.
2. Семинары рекомендуется проводить на основе широкого использования активных и интерактивных форм проведения занятий: семинаров в диалоговом режиме, деловых и ролевых игр, решения конкретных задач вручную и средствами информационных технологий, групповых дискуссий, обсуждения результатов работы исследовательских групп.

Уровень требований и критерии оценок.

Оценка знаний магистрантов при промежуточной аттестации осуществляется по результатам успеваемости и оценивается по 100-бальной системе комплексной форме с учетом:

оценки по итогам текущего контроля

оценки итоговых знаний в ходе пром.аттестации.

Текущий контроль

В целях обеспечения развития творческих способностей магистрантов, самостоятельности в работе, ответственного отношения к учебным обязанностям и проверки формируемых в результате изучения дисциплины компетенций проводится текущий контроль успеваемости.

В текущем контроле учитывается активность работы магистрантов на лекционных, семинарских занятиях, при проведении деловой игры; результаты устных опросов и проводимых контрольных работ (как в письменном, так и в электронном виде); результаты выполнения различных видов самостоятельной работы, эссе, рефератов, тестирования, включая самотестирование.

Рабочая учебная программа по дисциплине «Инвестиционный анализ строительных проектов» составлена в соответствии с требованиями Государственного образовательного стандарта ВО по направлению 38.04.01 «Экономика» и учебного плана по программе магистратуры «Экономика и управление в строительстве» для набора 2024 г.

9. Технологическая карта дисциплины

Курс 1

Группа БП24ВР68ЭК1

Семестр 2,3

На 2024-2025 учебный год

Преподаватель – лектор – к.э.н., доцент Корниевская Е.В.

Преподаватели, ведущие практические занятия – к.э.н., доцент Корниевская Е.В.

Кафедра Экономика строительства и теории коммуникаций

Семестр	Количество часов						Форма контроля
	Трудоем- кость, з.е./часы	В том числе					
		Аудиторных				Самостоятельная (СР) работа	
		Всего	Лекций (Л)	Практических Занятий (ПЗ)	Лабораторных занятий (ЛЗ)		
2	2/72	12	8	4		60	
3	2/72	12	8	4		51	Контроль 9 часов, Экзамен, курсовая работа
Итого:	4/144	24	16	8		111	Контроль 9 часов, Экзамен, курсовая работа

Форма текущей аттестации	Расшифровка	Минимальное количество баллов	Максимальное количество баллов
Контроль посещаемости занятий	Посещение лекционных занятий	0	10
	Посещение практических занятий	0	10
Текущий контроль работы на лабораторных и практических занятиях	Практическая работа 1. Разработка бизнес-плана инвестиционного проекта	10	20
	Практическая работа 2. Оценка эффективности инвестиционных проектов: альтернативный подход	10	20
	Практическая работа 3. Экспертиза инвестиционных проектов	10	20
Рубежный контроль	Содержательный инвестиционный анализ	10	20
Итого количество баллов по текущей аттестации		40	100
Промежуточная аттестация	Экзамен	10	30
Итого по дисциплине		40	100

Если студент набрал менее 40 баллов, либо желает повысить полученную им автоматическим путем оценку, он сдает экзамен. Общая сумма баллов при правильном и полном ответе на все вопросы равна 30. Полученные на промежуточной аттестации баллы суммируются с набранными баллами по текущей аттестации и оценка выставляется по следующей шкале в пересчете на применяемую в филиале 5-балльную шкалу оценок:

- 5 (отлично) - за 90 и более баллов;
- 4 (хорошо) - за 70–89 балла;
- 3 (удовлетворительно) - за 40 – 69 баллов.

Составитель  Е.В.Корниевская, к.э.н., доцент
 Согласованно:
 Зав. кафедрой ЭСиТК  к.э.н., доцент Е.В.Корниевская
 Зам. директора по УМР ВПО  Н.А.Колесниченко

10. ТЕХНОЛОГИЧЕСКАЯ КАРТА К КУРСОВОЙ РАБОТЕ

по дисциплине «Инвестиционный анализ строительных проектов»

Курс 1

Группа БП24ДР68ЭК1

На 2024 - 2025 учебный год

Преподаватель – лектор Корниевская Е.В.

Преподаватель, ведущий практические занятия – Корниевская Е.В.

Кафедра «Экономика строительства и теории коммуникаций»

Этапы выполнения курсового проекта/работы	Виды деятельности	Рейтинговый балл	
		Мин.	Макс.
Проработка задания.	Анализ литературных источников	3	9
Разработка курсовой работы	Составление плана курсовой работы по Организации инвестиционной деятельности в строительстве	3	9
Составление пояснительной записки.	Детализация плана курсовой работы по ее разделам и подробное описание заложенных в плане подразделов записки.	3	9
Оформление курсовой работы	Печатание текста курсовой работы с оглавлением и уточнением списка использованных источников	1	3
Итого количество баллов по текущей аттестации		10	30
Промежуточная аттестация (защита курсового проекта/работы)		10	30
Итого		10	30

к.э.н., доцент

Зав. кафедрой ЭСиТК

Заместитель директора по УМР ВПО

 Е.В. Корниевская

 Е.В. Корниевская

 Н.А. Колесниченко