

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Баламирзоев Назим Лиодинович
Должность: И.о. ректора
Дата подписания: 2021.04.05
Уникальный программный ключ:
2a04bb882d7edb7f479cb266eb4aaaaedebee849

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

Зав. кафедрой, за которой закреплена дисциплина (модуль)
Казијева Ж.Н. подпись Казијева 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)
Казијева Ж.Н. подпись Казијева 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 » декабре 2021 года, протокол № 4.

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

Декан факультета Ашуралиева Р.К. подпись Ашуралиева Р.К.
ФИО

Начальник УО Магомаева Э.В. подпись Магомаева Э.В.
ФИО

И.о. проректора по учебной работе Баламирзоев Н.Л. 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, выработать 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 информационно-аналитических систем и формирования баз данных	<p>ПК-4.1. Знает методологию ценообразования, а также принципы и методы управления информационными данными с использованием информационных интеллектуальных технологий</p> <p>ПК-4.2. Умеет формировать функциональные задания на разработку информационных систем и баз данных</p> <p>ПК 4.3. Владеет навыками исследования потребности использования баз данных с ценовыми показателями товаров, работ, услуг</p>
------	---	---

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)	<p>Экзамен</p> <p>1 семестр</p> <p>1 ЗЕТ – 36 часов</p> <p>2 семестр</p> <p>1 ЗЕТ – 36 часов</p>	<p>Экзамен</p> <p>1 семестр</p> <p>1 ЗЕТ – 36 часов</p> <p>2 семестр</p> <p>1 ЗЕТ – 36 часов</p>	

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;
- **лично-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 занятий	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 обучаемых 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)