

Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Клочков Юрий Сергеевич
Должность: и.о. ректора
Дата подписания: 04.04.2025 12:51:50
Уникальный программный ключ:
4e7c4ea90328ec8e65c5d8058549a2558d7400d1

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«ТЮМЕНСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ СЕРВИСА И ОТРАСЛЕВОГО УПРАВЛЕНИЯ

Кафедра управления строительством и жилищно-коммунальным хозяйством

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ИСОУ



А.В. Воронин

« 20 » 04 2022 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

дисциплины:

Инвестиционное проектирование в строительстве

Научная специальность:

5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью)

Рабочая программа разработана в соответствии с утвержденным учебным планом от «29» 08 2022 г. и требованиями программы аспирантуры 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью) к результатам освоения дисциплины

Рабочая программа рассмотрена
на заседании кафедры УСиЖКХ

Протокол № 1 от «02» сентября 2022г.

Заведующий кафедрой



Е.Г. Матыс

Согласовано:

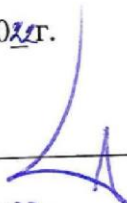
Заведующий выпускающей кафедрой



Е.Г. Матыс

«02» сентября 2022г.

Начальник УНИиР



Д.В.Пяльченков

«15» 09 2022г.

Начальник ОПНи НПК



Е.Г.Ишкина

«15» 09 2022г.

Рабочую программу разработала:

Н.К.Скворцова, профессор кафедры УСиЖКХ, д.э.н., профессор



1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель дисциплины формирование современных знаний в области инвестиционного проектирования в строительстве.

Задачи дисциплины:

- обеспечение качественной подготовки обучающихся для будущей профессиональной деятельности в качестве исследователя;
- привитие навыков и умений профессионального решения экономических задач в области деятельности организаций строительного комплекса.

Изучение дисциплины служит целям формирования мировоззрения и развития экономического интеллекта.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ПРОГРАММЫ АСПИРАНТУРЫ

Дисциплина «Инвестиционное проектирование в строительстве» относится к элективным дисциплинам (модулям) по выбору 1 (ДВ.1) образовательного компонента учебного плана.

3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование:

Знаний, включающих: целевые параметры инвестиционно-строительного проекта, классификационные признаки проектов, свойства и особенности проектов.

Умений, предполагающих: прогнозирование и анализ денежных потоков по проекту при формировании стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта.

Навыков, позволяющих: оценивать эффективность инвестиционных проектов и обосновывать выбор оптимальной инвестиционной альтернативы, в том числе с учетом факторов риска и неопределенности.

4. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общий объем дисциплины составляет 4 зачетных единицы, 144 часа.

Таблица 4.1.

Курс/семестр	Лекции, час.	Практические занятия, час.	Самостоятельная работа, час.	Форма промежуточной аттестации
1/1	24	24	96	Зачет

5. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

5.1. Структура дисциплины

№ п/п	Номер раздела	Наименование раздела	Л.	Пр.	СР, час.	Всего, час.	Оценочные средства
-------	---------------	----------------------	----	-----	----------	-------------	--------------------

1	1	Инвестиционный проект: понятие, участники, особенности разработки.	12	4	50	66	Тесты, задачи
2	2	Основные положения оценки эффективности инвестиций. Принятие инвестиционных решений в условиях риска.	12	20	46	78	Тесты, задачи
Итого			24	92	96	144	

5.2. Содержание дисциплины

5.2.1. Содержание разделов дисциплины

№ п/п	Наименование раздела дисциплины	Содержание раздела дисциплины
1	Инвестиционный проект: понятие, участники, особенности разработки.	Инвестиционный проект: понятие, участники инвестиционного проекта. Жизненные циклы объекта недвижимости и инвестиционного проекта. Особенности маркетинговых исследований в обосновании проектного решения на предынвестиционной стадии разработки инвестиционного проекта. Разделы ТЭО инвестиций. Расчет средневзвешенной стоимости инвестиционных ресурсов. Оценка и выбор схемы погашения кредита.
2	Основные положения оценки эффективности инвестиций. Принятие инвестиционных решений в условиях риска.	Категория – эффективность инвестиционного проекта. Виды эффективности проекта. Показатели общественной эффективности. Коммерческая эффективность участия в проекте. Основные принципы оценки эффективности ИП. Денежные потоки ИП. Дисконтирование денежных потоков. Показатели эффективности ИП (абсолютные, относительные, временные; статистические – срок окупаемости инвестиций (Payback Period – PP), доходность инвестиций (Return on Investment – ROI), динамические - чистый дисконтированный доход (Net Present Value – NPV), индекс доходности (Profitability Index – PI), внутренняя норма доходности (Internal Rate of Return – IRR), дисконтированный срок окупаемости инвестиций (Discounted Payback Period – DPP). Основные понятия теории риска. Классификационные аспекты теории риска. Основные элементы процесса принятия решений в условиях риска. Общая постановка задачи принятия решений в условиях риска. Обоснование наилучшей инвестиционной альтернативы на основе принципов доминирования. Обоснование выбора оптимальной инвестиционной альтернативы с использованием статистического метода. Функции рискованных предпочтений. Метод анализа чувствительности критериев эффективности. Метод анализа сценариев.

5.2.2. Содержание дисциплины по видам учебных занятий

Лекционные занятия

Таблица 5.2.1

№ п/п	Номер раздела дис- циплины	Объем, час.	Тема лекции
1	1	4	Инвестиции в системе рыночной экономики. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности. Инвестиционные проекты.
2		4	Жизненные циклы объекта недвижимости и инвестиционного проекта. Особенности маркетинговых исследований в обосновании проектного решения на прединвестиционной стадии разработки инвестиционного проекта
3		4	Разделы ТЭО инвестиций. Расчет средневзвешенной стоимости инвестиционных ресурсов. Оценка и выбор схемы погашения кредита.
4	2	2	Эффективность инвестиционного проекта: основные положения.
5		4	Денежные потоки ИП. Дисконтирование денежных потоков. Показатели эффективности ИП.
6		4	Основные понятия теории риска. Классификационные и идентификационные аспекты теории риска. Основные элементы процесса принятия решений в условиях риска. Общая постановка задачи принятия решений в условиях риска.
7		2	Обоснование выбора оптимальной инвестиционной альтернативы. Функции рисковых предпочтений.
Итого:		24	

Практические занятия

Таблица 5.2.2

№ п/п	Номер раз-дела дисци-плины	Объем, час.	Тема практического занятия
1	1	2	Жизненные циклы ИП. Цели и задачи реализации инвестиционно-го проекта в региональном маркетинге.
2		2	Расчет средневзвешенной стоимости инвестиционных ресурсов.
3		4	Формирование денежных потоков. Дисконтирование денежных по-токов. Расчет показателей эффективности инвестиционных проек-тов.
4		4	Комплексный анализ эффективности инвестиционных проектов
5	2	4	Выбор оптимального инвестиционного проекта на основе анализа матрицы ожидаемых результатов.
6		4	Расчет критериев эффективности инвестиционного проекта для сформированных сценариев. Расчет показателей риска инвестици-онного проекта.
7		4	Оценка премии за риск с использованием метода спрэда (маржи), субъективной «кумулятивной» схемы, метода CAPM, метода WACC.
Итого:		24	

Самостоятельная работа аспиранта

Таблица 5.2.3

№ п/п	Номер разде- ла дисципли- ны	Объем, час.	Тема	Вид СР
1	1	24	Инвестиционные проекты.	Изучение теоретического мате- риала по разделу
2	2	24	Оценка эффективности инвестиций.	Изучение теоретического мате- риала по разделу
3		24	Принятие инвестиционных реше- ний в условиях риска.	Изучение теоретического мате- риала по разделу
4		24	Комплексный анализ эффективно- сти инвестиционных проектов.	Изучение теоретического мате- риала по разделу
Итого:		96		

5.2.3. Содержание дисциплины ведется с применением следующих видов образовательных технологий:

- лекционно-семинарской системы обучения (лекционные и практические занятия);
- информационно-коммуникационных технологий (лекционные и практические занятия);
- проблемного обучения (практические занятия и самостоятельная работа);
- исследовательского метода обучения (практические занятия и самостоятельная работа).

6. ПЕРЕЧЕНЬ ВОПРОСОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ К ЗАЧЁТУ

1. Инвестиционный проект: понятие, классификационные признаки проектов, свойства и особенности проектов.
2. Этапы разработки и реализации инвестиционного проекта.
3. Жизненный цикл инвестиционного проекта.
4. Структура капитала.
5. Способы начисления процентов.
6. Дисконтирование капитала.
7. Критерии оценки эффективности инвестиционных проектов.
8. Чистая приведенная стоимость (Net Present Value - NPV).
9. Показатели индекса доходности дисконтированных инвестиций (Profitability Index - PI).
10. Внутренняя норма доходности (Internal Rate of Return – IRR).
11. Срок окупаемости, дисконтированный срок окупаемости (Payback Period - PBP).
12. Основные понятия теории риска.
13. Классификационные аспекты в теории риска.
14. Основные элементы процесса принятия решений в условиях риска.
15. Общая постановка задачи принятия решений в условиях риска.
16. Обоснование наилучшей инвестиционной альтернативы на основе принципов доминирования.

17. Обоснование выбора оптимальной инвестиционной альтернативы и использованием статистического метода.
18. Функции рискованных предпочтений.
19. Метод анализа чувствительности критериев эффективности.
20. Метод анализа сценариев.
21. Метод построения «дерева решений».
22. Корректировка нормы дисконта.

7. ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

Критерии оценивания степени полноты и качества освоения в соответствии с планируемыми результатами обучения

Оценка	Критерии оценки
«ЗАЧТЕНО»	Демонстрирует всестороннее и глубокое знание учебного материала, умение свободно выполнять предусмотренные программой задания, усвоил основную и знаком с дополнительной литературой, рекомендованную программой. Обнаружил полное знание учебного материала, успешно выполняет предусмотренные в программе задания, усвоил основную литературу, рекомендованную программой. Допустил погрешности в ответе и при выполнении зачетных заданий, но обладает необходимыми знаниями для их устранения под руководством преподавателя.
«НЕ ЗАЧТЕНО»	Обнаружил пробелы в знаниях основного учебного материала, допустил принципиальные ошибки в выполнении предусмотренных программой заданий.

8. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

8.1 Перечень рекомендуемой литературы (Приложение 1).

8.2 Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы:

1. ЭБС «Издательства Лань»;
2. ЭБС «Электронного издательства ЮРАЙТ»;
3. Собственная полнотекстовая база (ПБД) БИК ТИУ;
4. Научная электронная библиотека «eLIBRARY.RU»;
5. ЭБС «IPRbooks»;
6. Предоставление доступа к международной реферативной базе данных научных изданий Scopus;
7. Предоставление доступа к международной реферативной базе данных научных изданий Web of Science;

8. Предоставление доступа к международной реферативной базе данных научных изданий «Международный европейский индекс цитирования в области гуманитарных наук European Reference Index for the Humanities (ERIH)» (в открытом доступе);

9. Система «Консультант+»;

10. Справочно-правовая система «Гарант».

8.3 Лицензионное и свободно распространяемое программное обеспечение, в том числе отечественного производства:

1. Microsoft Office Professional Plus;

2. Microsoft Windows.

3. bigbb.tyuiu.ru.

9. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Помещения для проведения всех видов работы, предусмотренных учебным планом, укомплектованы необходимым оборудованием и техническими средствами обучения.

№ п/п	Перечень оборудования, необходимого для освоения дисциплины	Перечень технических средств обучения, необходимых для освоения дисциплины (демонстрационное оборудование)
1	-	Комплект мультимедийного оборудования: проектор, экран, компьютер, акустическая система. Локальная и корпоративная сеть

10. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИИ САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ

10.1. Методические указания по подготовке к практическим занятиям.

Подготовка к практическому занятию включает 2 этапа: 1) организационный (подбор рекомендованной литературы; составление плана работы, в котором определяются основные пункты предстоящей подготовки); 2) закрепление и углубление теоретических знаний.

Второй этап включает непосредственную подготовку обучающегося к занятию. В ходе самостоятельной подготовки к практическому занятию необходимо прочитать записанную лекцию, подчеркнуть наиболее важные моменты, составить словарь новых терминов, составить план ответа на каждый из предлагаемых для изучения вопросов. Для более глубокого усвоения темы необходимо прочесть рекомендованный преподавателем материал из учебной литературы. Необходимо помнить, что на лекции обычно рассматривается не весь материал, а только его часть. Остальная его часть восполняется в процессе самостоятельной работы. В связи с этим работа с рекомендованной литературой обязательна. Особое внимание при этом необходимо обратить на содержание основных положений и выводов, объяснение явлений и фактов, уяснение практического приложения рассматриваемых теоретических вопросов. В процессе этой работы обучающийся должен стремиться понять и запомнить основные положения рассматриваемого материала, примеры, поясняющие его, а также разобраться в иллюстративном материале. При необходимости следует обращаться за консультацией к преподавателю. Идя на консультацию, необходимо хорошо продумать вопросы, которые требуют разъяснения. На занятиях обучающиеся изучают методику и выполняют типовые расчеты.

Для эффективной работы обучающиеся должны иметь калькуляторы и соответствующие канцелярские принадлежности. В процессе подготовки к занятиям обучающиеся могут прибегать к консультациям преподавателя. Наличие конспекта лекций на занятии обязательно!

10.2. Методические указания по организации самостоятельной работы.

Самостоятельная работа обучающихся заключается в получении тем у преподавателя для освоения индивидуально. Преподаватель на занятии дает рекомендации необходимые для освоения материала. В ходе самостоятельной работы обучающиеся должны изучить теоретический материал по разделам дисциплины. Обучающиеся должны понимать содержание выполненной работы (знать определения понятий, уметь разъяснить значение и смысл любого термина, используемого в работе и т.п.). Основными способами приобретения знаний являются: чтение учебника, учебно-методического пособия по дисциплине и дополнительной литературы, решение тестов, изучение решения задач согласно учебного плана специальности.

Карта обеспеченности дисциплины учебной и учебно-методической литературой

Дисциплина «Инвестиционное проектирование в строительстве»

Научная специальность 5.2.3. Региональная и отраслевая экономика (экономика строительства и операций с недвижимостью)

Название учебного, учебно-методического издания, автор, издательство, вид издания, год издания	Количество экземпляров в БИК	Контингент аспирантов, использующих данную литературу	Обеспеченность аспирантов литературой, %	Наличие электронного варианта в ЭБС (+/-)
Экономическая эффективность технических решений: учебное пособие / С. Г. Баранчикова, Т. Е. Дашкова, И. В. Ершова [и др.]; под редакцией И. В. Ершова. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 140 с. — ISBN 978-5-7996-1835-3. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/66227.html	ЭР*	2	100%	+
Строительство высотных зданий. Оценка эффективности проектов в условиях рисков: монография / Э. Ю. Околелова, Н. И. Трухина. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 133 с. — ISBN 978-5-89040-621-7. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/72946.html	ЭР*	2	100%	+
Теория и практика оценки эффективности инвестиционных проектов: учебное пособие / Е. А. Березовская, С. В. Крюков. — Ростов-на-Дону, Таганрог: Издательство Южного федерального университета, 2018. — 101 с. — ISBN 978-5-9275-2554-6. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/87505.html	ЭР*	2	100%	+
Управление земельными ресурсами и объектами недвижимости: учебник / С. А. Липски. — Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019. — 306 с. — ISBN 978-5-4497-0036-0. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/86680.html	ЭР*	2	100%	+
Особенности жизненного цикла объекта недвижимости: учебное пособие / И. М. Лебедев, А. Ю. Бутырин, В. В. Сорокин [и др.]. — Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2018. — 268 с. — ISBN 978-5-4486-	ЭР*	2	100%	+

0381-5. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/76539.html				
Трубилин, А. И. Управление проектами: учебное пособие / А. И. Трубилин, В. И. Гайдук, А. В. Кондрашова. — Саратов: Ай Пи Ар Медиа, 2019. — 163 с. — ISBN 978-5-4497-0069-8. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/86340.html	ЭР*	2	100%	+
Уськов, В. В. Компьютерные технологии в подготовке и управлении строительных объектов / В. В. Уськов. — Москва: Инфра-Инженерия, 2013. — 320 с. — ISBN 978-5-9729-0042-8. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS: [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/13537.html	ЭР*	2	100%	+
Царев, Н. С. Техничко-экономические расчеты для инвестиционных проектов в сфере водоснабжения и водоотведения: учебное пособие / Н. С. Царев, Ю. В. Аникин, К. В. Крутикова; под редакцией В. И. Аксенов. — Екатеринбург: Уральский федеральный университет, ЭБС АСВ, 2016. — 92 с. — ISBN 978-5-7996-1895-7. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/66601.html	ЭР*	2	100%	+
Филимонова, Л.А. Техничко-экономическое обоснование эффективности инвестиционного проекта: учебное пособие / Л.А.Филимонова, Н.К.Скворцова. — Тюмень: ТИУ, 2019, 188 с. — Текст: непосредственный.	ЭР*	2	100%	+
Филимонова, Л.А. Экономическая оценка эффективности проектного решения: учебно-методическое пособие / Л.А.Филимонова. Тюмень: ТИУ, 2018. 82 с. — Текст: электронный — URL: http://elib.tyuiu.ru/wp-content/uploads/data/2018/09/18/Filimonova.pdf	ЭР*	2	100%	+
Управление реализацией инвестиционного проекта строительства объекта недвижимости: учебно-методическое пособие к выполнению курсового проекта / составители Н. А. Понявина [и др.]. — Воронеж: Воронежский государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, 2015. — 68 с. — ISBN 978-5-89040-525-8. — Текст: электронный // Электронно-библиотечная система IPR BOOKS : [сайт]. — URL: http://www.iprbookshop.ru/55035.html	ЭР*	2	100%	+

*ЭР – электронный ресурс доступный через Электронный каталог/Электронную библиотеку ТИУ <http://webirbis.tsogu.ru/>.