

Учреждение образования “Белорусский государственный экономический университет”

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования
“Белорусский государственный
экономический университет”

В.Н.Шимов

“ 26 ” 04 2017 г.

Регистрационный № УД 3094-17/уч.

ЭКОНОМИКА ИНВЕСТИЦИЙ И ИННОВАЦИЙ

Учебная программа учреждения высшего образования по учебной дисциплине для специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости»

СОСТАВИТЕЛИ:

Микулич И.М., зав. кафедрой экономики торговли и услуг Учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент;

Прыгун И.В., доцент кафедры экономики торговли и услуг Учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

Нехорошева Л.Н., заведующий кафедрой экономики промышленных предприятий учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», доктор экономических наук, профессор;

Фомин И.А., заместитель Министра антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь.

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой экономики торговли и услуг Учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № 8 от 9 марта 2017 г.)

Научно-методическим советом Учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»
(протокол № 4 от 19.04 2017)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная программа по учебной дисциплине «Экономика инвестиций и инноваций» подготовлена для учреждений высшего образования Республики Беларусь в соответствии с требованиями образовательного стандарта и учебного плана высшего образования по специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости» для студентов дневной и заочной формы обучения.

Актуальность учебной дисциплины «Экономика инвестиций и инноваций» определяется растущей ролью инвестиционной деятельности и инновационных процессов в обеспечении экономического роста страны и эффективной конкурентоспособной деятельности субъектов хозяйствования. Взаимосвязь инноваций и инвестиций реализуется при внедрении результатов научно-технологического развития в отраслях и секторах национальной экономики на различных иерархических уровнях. В рамках инвестиционных решений оцениваются, сопоставляются положительные и отрицательные моменты реализации нововведения. В результате инвестиционного процесса выявляется оптимальный вариант использования существующих ресурсов для создания новшества; определяется наиболее эффективный вариант отрасли, региона, организации.

Исходя из сложившихся условий функционирования национальной экономики исследование инвестиций и инноваций перестает носить фрагментарный характер, приобретает комплексную направленность и заключается в разработке научных основ управления инвестиционным процессом как совокупности теоретико-методологических положений и методологического инструментария, позволяющих с позиций диалектико-системного подхода взаимоувязать инвестиционную привлекательность и инновационную активность в экономических системах, в том числе и на рынке недвижимости.

Разработка проблемы на рынке недвижимости представляет собой относительно новое направление в исследованиях инновационной проблематики, гносеологическим истоком которого является теоретическая экономика, рассматривающая взаимосвязь ресурсных (инвестиции как элемент) и результативных (инновационных) параметров экономического развития.

Целью учебной дисциплины «Экономика инвестиций и инноваций» является дать студентам теоретические и практические знания в области научно-теоретических, методологических и организационно-экономических основ осуществления инвестиционной и инновационной деятельности в Республике Беларусь вообще и в сфере недвижимости в частности, привить им навыки использования полученных знаний и умений при принятии управленческих решений.

Задачи изучения учебной дисциплины заключаются:

– формирование у обучающихся устойчивых знаний экономических категорий, тенденций развития инвестиционной и инновационной

деятельности в республике и за рубежом;

- применение методов экономического анализа и прогнозирования при обосновании и выборе инвестиционных и инновационных проектов на всех стадиях жизненного цикла;

- умение представлять результаты аналитической и исследовательской работы в виде выступления, доклада, информационного обзора, аналитического отчета, статьи;

- подготовка высококвалифицированных кадров и компетентных управленцев в области развития рынка недвижимости в целом и отдельных объектов в частности.

Изучение учебной дисциплины предполагает использование следующих информационных технологий в учебно-воспитательном процессе: прикладные компьютерные программы, информационно-поисковые системы, электронные базы данных, ресурсы Интернет.

В результате освоения учебной дисциплины студент должен:

знать:

- современные нормативные документы и методические материалы, регулирующие инвестиционную и инновационную деятельность;

- содержание и основные направления разработки и реализации инвестиционной политики и инновационной стратегии;

- показатели и методы оценки инвестиционного и инновационного потенциала;

- факторы, влияющие на объем и структуру инвестиций и инноваций;

- принципы и методы планирования инвестиций и инноваций;

- теоретические и практические вопросы организации текущего инвестирования деятельности;

- основные направления текущего и оперативного контроля за показателями инвестиционного и инновационного проекта.

уметь:

- выбирать наиболее эффективные источники инвестирования из имеющихся альтернатив;

- принимать решения в области инвестиционной привлекательности и инновационной активности с учетом спроса и предложения;

- разрабатывать инвестиционные и инновационные проекты, и контролировать их исполнение;

- рассчитывать влияние инфляции и риска на результаты реализации инвестиционных проектов;

- использовать методы операционного анализа в управлении инвестиционной и инновационной деятельностью.

владеть:

- научно-теоретическими знаниями для решения практических задач;

- инструментарием прогнозирования и бизнес-планирования в системе управления рынком недвижимости;

- приемами определения целесообразности принятия решений в области инвестиционной и инновационной политики;
- навыками системного подхода к осуществлению инвестиционной и инновационной деятельности.

Согласно образовательному стандарту высшего образования ОСВО 1-25 01 16-2015 **выпускник должен обладать следующими академическими компетенциями:**

- АК-1. Уметь применять базовые научно-теоретические знания для решения теоретических и практических задач.
- АК-2. Владеть системным и сравнительным анализом.
- АК-3. Владеть исследовательскими навыками.
- АК-4. Уметь работать самостоятельно.
- АК-5. Быть способным порождать новые идеи (обладать креативностью).
- АК-6. Владеть междисциплинарным подходом при решении проблем.
- АК-7. Иметь навыки, связанные с использованием технических устройств, управлением информацией и работой с компьютером.
- АК-9. Уметь учиться, повышать свою квалификацию в течение всей жизни.

Выпускник должен иметь следующие социально-личностные компетенции:

- СЛК-1. Обладать качествами гражданственности.
- СЛК-2. Быть способным к социальному взаимодействию.
- СЛК-3. Обладать способностью к межличностным коммуникациям.
- СЛК-4. Владеть навыками здоровьесбережения.
- СЛК-5. Быть способным к критике и самокритике.
- СЛК-6. Уметь работать в команде.
- СЛК-7. Уметь адаптироваться к новым ситуациям социально-профессиональной деятельности, реализовывать накопленный опыт, свои возможности.

Специалист должен обладать следующими профессиональными компетенциями:

- ПК-1. Анализировать рынок недвижимости и закономерности его развития, исследовать рыночную конъюнктуру, проводить конкурентный анализ.
- ПК-2. Исследовать и оценивать потребительские предпочтения, уметь их формировать с помощью маркетинговых коммуникаций.
- ПК-6. Количественно и качественно оценивать риски рынка недвижимости.
- ПК-7. Оценивать перспективность рынка недвижимости, конкурентоспособность его объектов.
- ПК-9. Оценивать экономическую эффективность инвестиций в недвижимость.

– ПК-10. Определять варианты наилучшего и наиболее эффективного использования объекта недвижимости.

– ПК-11. Организовывать и развивать деятельность на рынке недвижимости как основополагающую составляющую развития экономических отношений и получения прибыли.

– ПК-12. Выявлять и анализировать закономерности экономических процессов в сфере управления земельными ресурсами и недвижимостью.

– ПК-14. Разрабатывать планы устойчивого развития территорий.

– ПК-16. Организовывать работу малых коллективов исполнителей для достижения поставленных целей.

– ПК-17. Взаимодействовать со специалистами смежных профилей.

– ПК-18. Анализировать и оценивать собранные данные.

– ПК-19. Готовить доклады, материалы к презентациям.

– ПК-20. Организовывать реализацию инвестиционных проектов.

– ПК-22. Управлять проектами развития недвижимости на разных стадиях жизненного цикла.

– ПК-30. Уметь строить модели для описания и прогнозирования процессов, протекающих в земельно-имущественной сфере с учетом отраслевых особенностей.

– ПК-38. Разрабатывать отдельные компоненты стратегии и тактики осуществления деятельности на рынке недвижимости.

– ПК-39. Использовать комплексный подход при решении проблем функционирования организации недвижимости.

Освоение учебной дисциплины «Экономика инвестиций и инноваций» тесно связано со знаниями, полученными студентами при изучении общенаучных и общепрофессиональных учебных дисциплин, а также специальных учебных дисциплин «Макроэкономика», «Микроэкономика», «Статистика», «Коммерческая деятельность на рынке недвижимости», «Менеджмент организаций недвижимости», «Экономика недвижимости», «Управление недвижимостью и земельными ресурсами» и др.

В соответствии с образовательным стандартом высшего образования по специальности на изучение учебной дисциплины предусмотрено 274 часа, из них аудиторных 130 часов (заочная форма обучения – 26 часов). Примерное распределение аудиторных часов по видам занятий: лекции – 68 часов (заочная форма обучения – 14 часов), практические занятия – 42 ч (заочная форма обучения – 10 часов), семинары – 20 ч (заочная форма обучения – 2 часа).

Выполнение курсовой работы по учебной дисциплине не предусмотрено.

Оценка текущих учебных достижений осуществляется в соответствии с Положением о рейтинговой системе оценки знаний, умений и навыков студентов в учреждении высшего образования «Белорусский государственный экономический университет».

Рекомендуемые формы контроля – контрольная работа, зачет, экзамен.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОГО МАТЕРИАЛА

Тема 1. Инвестиции и инвестиционная деятельность. Инвестиционная привлекательность организации, отрасли, региона, страны

Понятие инвестиций, их экономическое значение, признаки и роль. Факторы, влияющие на объем инвестиций. Экономические законы, характерные для инвестиций: закон убывающей доходности, эффект мультипликатора, эффект акселератора. Принципы и подходы к классификации инвестиций. Структура инвестиций, степень ее прогрессивности. Сущность и виды иностранных инвестиций. Иностранные инвестиции в Республике Беларусь. Белорусские инвестиции за рубежом. Инвестиционная деятельность: объекты, субъекты и формы. Права и обязанности субъектов инвестиционной деятельности. Инвестиционная деятельность и ее направленность на внутреннее и внешнее развитие организации. Инвестиционный процесс: структурные составляющие и их взаимосвязь. Подходы к оценке инвестиционной привлекательности экономических систем. Рейтинги инвестиционной привлекательности стран. Понятийный аппарат и методы оценки инвестиционной привлекательности регионов и отраслей. Методы оценки инвестиционной привлекательности организации. Сущность инвестиционного потенциала. Методика оценки инвестиционного потенциала организации.

Тема 2. Инвестиционный рынок и институционально-правовое обеспечение инвестиционной деятельности. Инфраструктура инвестиционного рынка

Характеристика инвестиционного рынка и факторы, его определяющие. Функции и механизм функционирования инвестиционного рынка. Взаимосвязь сегментов инвестиционного рынка: инвестиционных ресурсов и инвестиционных активов. Структура рынка инвестиционных ресурсов. Детерминанты спроса на инвестиционные активы. Фондовый рынок в системе инвестиционного обеспечения модернизации экономики. Инструменты рынка ценных бумаг. Рынок банковского кредита. Белорусский инвестиционный рынок: анализ и оценка. Инвестиционный цикл: макроэкономическая и воспроизводственная трактовка. Правовые условия инвестиционной деятельности. Структура нормативно-правовой среды инвестиционной деятельности. Специальное законодательство. Двусторонние и региональные соглашения. Многосторонние соглашения и правовые нормы. Инфраструктура инвестиционного рынка, ее основные элементы. Виды финансовых посредников, их функции. Организация инвестиционной деятельности финансовых посредников. Коммерческие и инвестиционные банки. Кредитно-финансовые институты: пенсионные фонды, страховые общества, общества взаимного кредитования, ломбарды, финансовые компании, лизинговые компании. Инвестиционные институты: инвестиционные фонды (компании), инвестиционные банки, фондовые биржи, инвестиционные брокеры, консультанты и др.

Тема 3. Недвижимость как актив для инвестирования

Вложения в недвижимость – составная часть реальных (капиталообразующих) инвестиций. Особенности недвижимости как объекта инвестиций. Преимущества и недостатки инвестирования в недвижимость. Причины избыточного инвестирования в недвижимость. Цели, участники и методы инвестирования в недвижимость. Инструменты инвестирования в недвижимость. Факторы, оказывающие влияние на стоимость недвижимости. Принципы оценки стоимости объектов недвижимости. Виды оценки недвижимости. Основные подходы к оценке недвижимости. Оценка стоимости земли. Оценка недвижимости в рыночной экономике. Этапы и содержание инвестиционно-строительной деятельности. Сущность и основные понятия строительства объектов недвижимости как составной части инвестиционной сферы. Организационные формы капитального строительства. Виды договоров. Ценообразование в капитальном строительстве. Организация подрядных отношений в строительстве. Подрядные торги.

Тема 4. Инновации и инновационная деятельность. Инновационная активность социально-экономических систем

Инновация как экономическая категория: отличительные свойства и функции. Значение инноваций в экономике. Виды и классификация инноваций. Описание инноваций с использованием процедур международных стандартов: Руководство Фраскати (Frascati Manual) и Руководство Осло (Oslo Manual). Построение профиля инноваций. Источники инноваций. Виды спроса на инновацию и факторы, влияющие на него. Концепция жизненного цикла – методологическая основа изучения инноваций на микроуровне. Объекты и субъекты, препятствия и результаты инновационной деятельности. Инновации как объект предпринимательской деятельности. Сущность инновационного предпринимательства. Механизм активизации инновационного потенциала предпринимательства. Характеристика и основные этапы инновационного процесса. Представления об инновационном процессе как части современного расширенного воспроизводственного процесса. Его динамичная и результативная составляющие. Структура и основные модели инновационных процессов. Правовое, нормативно-методическое, информационное, финансово-материальное обеспечение и статистика инноваций. Значение инновационных коммуникаций. Влияние процессных инноваций на затраты и занятость. Влияние маркетинговых инноваций на производительность. Инновационный климат как комплексная качественная характеристика условий инновационной деятельности. Основные компоненты и анализ инновационного климата. Инновационный потенциал организации: формирование, оценка и развитие. Обоснование инновационной активности социально-экономических систем.

Тема 5. Государственное регулирование инвестиционной деятельности и инновационных процессов

Государственное регулирование инвестиционной деятельности, формы и методы. Экономическая ответственность субъектов хозяйствования за целевое использование государственных инвестиций. Защитные меры и гарантии государства прав субъектов инвестиционной деятельности, в том числе иностранных инвесторов. Государственное регулирование международной инвестиционной деятельности. Инвестиционная политика государства: цель, задачи, механизм реализации и влияние на важнейшие макроэкономические показатели. Государственная инвестиционно-структурная политика как самостоятельный подвид: главные задачи, намечаемые результаты. Инвестиции в человеческий капитал как часть государственной инвестиционной политики. Региональная и отраслевая инвестиционная политика. Концепция национальной инновационной системы (НИС) – база исследования инноваций на макро- и мезоуровне. Методы и инструменты государственного регулирования инновационной деятельности. Зарубежный опыт государственного регулирования инновационной деятельности. Государственная программа инновационного развития Республики Беларусь. Государственная инновационная политика: стратегические цели и приоритетные направления. Инновационные индикаторы: понятие, динамика, прогнозная оценка. Межгосударственная инновационная политика государств-участников Содружества Независимых Государств (СНГ). Механизм реализации государственной инновационной политики на региональном и отраслевом уровне. Формирование инновационной культуры общества как важная часть инновационной политики государства. Защита интеллектуальной собственности.

Тема 6. Инновационная инфраструктура Республики Беларусь

Понятие, задачи создания и элементы инновационной инфраструктуры. Подсистемы инновационной инфраструктуры: производственно-технологическая, финансовая, информационная, кадровая, экспертно-консалтинговая. Инновационные сети и виды специализированных фирм. Рекомендации ЮНЕСКО. Меры по содействию развитию инновационной инфраструктуры в Республике Беларусь. Научно-технологические парки, инновационные центры, инновационные бизнес-инкубаторы, свободные экономические зоны, консалтинговые фирмы, центры трансфера технологий. Роль Белорусского Инновационного фонда (БИФ) в повышении эффективности инновационной деятельности. Создание в Беларуси Парка Высоких Технологий (ПВТ), Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень». Малые инновационные предприятия. Венчурные фирмы. Организация инновационной деятельности в вузах. Количественная оценка субъектов инновационной инфраструктуры в Республике Беларусь. Интеграция элементов инновационной инфраструктуры.

Тема 7. Научно-технологическое развитие, технологический трансфер и коммерциализация инноваций

Сущность и отличительные особенности научно-технологического развития современного общества. Соотношение понятий «научно-технический прогресс», «научно-техническая революция», «научно-технологическое развитие». Экологические проблемы технологического развития. Эволюция теории и процесса инноватики на разных этапах социально-экономического развития общества. Технологические уклады и кривая производственных возможностей общества. Теория кластеров. Сервизация, софтизация, хайтеграция: понятие, влияние на экономическое развитие. Инновационная (новая) экономика (экономика знаний) и ее особенности. Инновационный тип развития как цель экономической политики государства. Масштаб, уровень и темп инновационного развития. Импортозамещающий вектор инновационного развития экономики. Задачи и приоритетные области научных исследований. Концепция и программа создания nanoиндустрии в Республике Беларусь. Концепция формирования и развития инновационно-промышленных кластеров в Республике Беларусь. Научно-техническая продукция: понятие, виды, особенности. Макроэкономические модели рынка нововведений и научно-технической продукции. Субъекты рынка научно-технической продукции. Коммерческие и некоммерческие формы научно-технического обмена. Классы важнейших технологий XXI века. Технологический бизнес, формы и виды передачи технологий. Технология патентования и лицензирования новой техники и технологии. Технологические инструкции, нормы и нормативы. Технологический трансфер: понятие, место и роль в инновационном процессе. Формы и методы технологического трансфера. Международный технологический трансфер. Эффективность технологического трансфера.

Тема 8. Инвестиции в инновации на рынке недвижимости

Рынок недвижимости как интегрированная категория рынка. Тенденции развития рынка недвижимости в Беларуси и зарубежных странах. Роль науки и знаний в управлении экономическими процессами сферы недвижимости. Система взаимосвязи инноваций и инвестиций в сфере недвижимости. Классификация инноваций на рынке недвижимости: инновации в строительстве (различные материалы и технологии, в том числе энергоэффективные, «зеленые»; в возведении высотных зданий в мегаполисах, в том числе интеллектуальное здание, «умный дом» и т.д.); инновации в архитектуре (фасадные решения, разработки эффективных планировок и т.д.); инновации в сфере услуг, маркетинга (нестандартные методы продвижения проекта, способы взаимодействия с клиентами и партнерами и т.д.); инновации в развитии территории и инфраструктуры жилого комплекса. Научно-технологический прогресс в строительстве и проектировании. Характеристика объектов технологического обмена в сфере

недвижимости. Инновационные технологии – неотъемлемая часть современного девелоперского и риэлтерского бизнеса.

Тема 9. Формирование инвестиционной политики и инновационной стратегии фирмы

Инвестиционная политика организации, ее понятие, цели, задачи и содержание. Этапы разработки и реализации инвестиционной политики. Выбор форм инвестирования, направлений региональной и отраслевой диверсификации. Сходства и различия формирования инвестиционной стратегии деятельности от других стратегий. Инвестиционная стратегия фирмы и принципы ее разработки. Разработка стратегических направлений инвестиционной деятельности. Разработка стратегии формирования инвестиционных ресурсов. Мониторинг инвестиционной политики. Понятие инновационной стратегии. Цели инновационных стратегий, их специфика. Составные элементы инновационной стратегии и их характеристика. Факторы, формирующие инновационную стратегию. Внешний и внутренний анализ при разработке инновационной стратегии. Стратегическое планирование инноваций и диверсификация. Приемы инновационного менеджмента. Логистика инноваций – интегральный инструмент инновационного менеджмента. Социальные аспекты и маркетинговая оценка инновационной деятельности. Формирование портфелей инновационных стратегий. Выбор инновационных стратегий в крупном, среднем и малом бизнесе. Факторы, учитываемые при формировании инвестиционной политики и инновационной стратегии на рынке недвижимости. Особенности инновационного развития инвестиционно-строительного комплекса.

Тема 10. Организация, планирование и стимулирование инвестиций и инноваций

Подходы к планированию инвестиций: цели и задачи, уровни и участники, принципы и методы. Виды планов, их характеристика и особенности разработки. Информационная база для планирования инвестиций. Методология прогнозирования ключевых индикаторов инвестиционной деятельности организации. Оценка финансового состояния компании в процессе принятия инвестиционного решения. Формы реализации результатов инвестиционного планирования. Организационные структуры в инновационной деятельности. Формы интеграции науки и практики. Генерация нововведений в организации. Общие правила планирования инновационной деятельности. Система внутрифирменного планирования инноваций. Планирование инноваций и взаимодействие с внешней средой. Методы прогнозирования, используемые в инновационном менеджменте. Комплексная оценка и прогноз развития перспективных технологий. Форсайт как инструмент инновационного развития. Стимулирование инноваций. Соппротивление инновациям. Классификация, технология и методы оценки объектов интеллектуальной собственности.

Роль выставочно-ярмарочной деятельности в развитии организаций. Роль и формы межфирменной кооперации в сфере недвижимости.

Тема 11. Методы оценки эффективности инвестиций и инноваций

Подходы к оценке эффективности инвестиций. Принципы классификации методов оценки эффективности инвестиций. Методы оценки, основанные на дисконтировании. Методы оценки, не учитывающие фактор времени. Анализ безубыточности. Дисконтирование и оценка стоимости капитала – базовые инструменты инвестиционного анализа. Традиционный и интегральный анализ эффективности реальных инвестиций. Основные категории интегрального анализа: стоимостные (денежные) потоки и норма дисконта (минимально привлекательная норма рентабельности). Временная стоимость денег и ее учет при оценке эффективности инвестиций. Классификация процентных ставок. Типология денежных потоков. Шесть функций сложного процента, взаимосвязь между ними. Нахождение текущей стоимости (дисконтирование). Основные подходы к ставке дисконта. Схемы начисления простых и сложных процентов. Методы компаундирования денежных потоков в инвестиционном анализе. Понятие аннуитета. Методика расчета текущей и будущей стоимости аннуитета. Система показателей оценки эффективности реальных инвестиций: характеристика и методика расчета. Применение математического аппарата при оценке эффективности инвестиций. Подходы к оценке эффективности инноваций: локальный, отраслевой и национально-хозяйственный. Виды оценки эффективности инноваций: технологический, экономический, социальный, экологический и комплексный.

Тема 12. Риски и инфляция в инвестиционной среде

Понятие и виды рисков в инвестиционной среде. Риски, связанные с портфельными инвестициями и инновациями. Методика оценки рисков. Управление инвестиционным риском. Пути и методы снижения потерь, страхование рисков. Сущность и измерители инфляции. Инфляционные ожидания и их учет при оценке эффективности инвестиций и инноваций. Методы учета инфляции при инвестиционном анализе. Прогнозирование влияния инфляционных процессов на уровень доходности по проекту.

Тема 13. Инвестиционное проектирование и бизнес-план инвестиционного проекта. Проектирование инноваций

Понятие и основные элементы проекта. Инвестиционный проект: принципы и подходы к классификации. Международные инвестиционные проекты. Инновационный проект: признаки, виды, отличия от инвестиционного. Понятие стартапов. Определение, структура и содержание жизненного цикла проекта. Требования международных и отечественных стандартов к проектам. Рекомендации Мирового банка и ЮНИДО по выделению фаз проекта. Сущность проектного анализа и основные разделы:

технический, финансовый, коммерческий, экологический, организационный (институциональный), социальный, экономический. Экономическая интерпретация инвестиционного проектирования и планирования инноваций. Субъекты проектирования и их взаимодействие. Инструментарий проектирования. Понятие бизнес-планирования, значение в реализации общей стратегии организации. Основные принципы, функции и виды бизнес-планов инвестиционных и инновационных проектов организации. Техно-экономическое обоснование и бизнес-план: цели, задачи, порядок разработки. Содержание разделов бизнес-плана и порядок их составления. Методика разработки описательной части бизнес-плана. Основные методы и инструменты разработки маркетинговой части бизнес-плана. Экономическое обоснование показателей производственной и организационной части бизнес-плана. Методика расчета показателей инвестиционного и финансового плана проекта. Оценка эффективности и экспертиза проекта. Методика проведения анализа чувствительности проекта. Концепция и базовые понятия управления проектами. Календарное планирование. Методы сетевого планирования и управления. Разработка сетевых моделей. Этапы разработки сетевого графика. Методика назначения и выравнивания ресурсов. Контроллинг и регулирование освоения проекта. Завершение проекта. Формирование портфеля недвижимости. Задачи и общие сведения о строительном проектировании. Проектирование капитального строительства. Порядок обоснования инвестиций и разработки проектно-сметной документации. Организация проектных работ. Определение стоимости проектирования. Строительные изыскания. Управление качеством проектирования. Концепция, цели и задачи управления девелоперскими проектами в сфере недвижимости. Аутсорсинг как форма реализации редевелоперских проектов.

Тема 14. Финансирование инвестиционной и инновационной деятельности

Оценка потребности в финансировании. Источники финансирования: собственные, заемные, привлеченные. Инновационные фонды как источник финансирования инвестиционной деятельности. Выбор и оценка источников финансирования. Финансовые интересы как причина конфликтности источников финансирования инвестиционной и инновационной деятельности. Приоритетность направлений реального финансирования по соотношению «прибыльность/риск». Акционерное и проектное финансирование. Венчурное финансирование. Схема финансирования проекта. Профиль проекта. Эффекты операционного и финансового рычагов. Критические объемы привлечения капитала. Оптимизация финансирования инновационной и инвестиционной программы фирмы. Участники и источники финансирования недвижимости. Особые формы кредитования в сфере недвижимости: форфейтинг и ипотека. Финансирование строительства при подрядном и хозяйственном способе выполнения работ.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ «Экономика инвестиций и инноваций»

для специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке
недвижимости» (дневная форма получения высшего образования)

| Номер раздела, темы | Название раздела, темы | Количество аудиторных часов | | | | | Иное | Форма контроля знаний |
|---------------------|---|-----------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-----------------|--|
| | | Лекции | Практические занятия | Семинарские занятия | Лабораторные занятия | Количество часов УСР | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | Инвестиции и инвестиционная деятельность. Инвестиционная привлекательность организации, отрасли, регионов, страны | 6 | 2 | 2 | | | [1,4, 6,12] | Опрос Доклад Обсуждение проблемных вопросов |
| 2. | Инвестиционный рынок и институционально-правовое обеспечение инвестиционной деятельности. Инфраструктура инвестиционного рынка | 4 | 2 | 2 | | | [1-4, 6,12, 15] | Опрос Дискуссия Решение задач Контрольная работа № 1 |
| 3. | Недвижимость как актив для инвестирования | 4 | 2 | 2 | | | [6-10, 12, 15] | Опрос Доклад Обсуждение проблемных вопросов |
| 4. | Инновации и инновационная деятельность. Инновационная активность социально-экономических систем | 4 | 2 | 2 | | | [2,3, 4,10, 11] | Опрос Решение задач |
| 5. | Государственное регулирование инвестиционной деятельности и инновационных процессов | 4 | | 4 | | | [1-5, 14,1 5] | Блиц-опрос Индивидуальное задание Решение задач Контрольная работа № 2 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|------------------------|---|-----------|-----------|-----------|---|---|----------------------|---|
| 6. | Инновационная инфраструктура Республики Беларусь | 4 | 2 | 2 | | | [2,3, 4,10, 11] | Тест Решение задач и хозяйственных ситуаций |
| 7. | Научно-технологическое развитие, технологический трансфер и коммерциализация инноваций | 4 | | 4 | | | [2,3, 4,10, 11] | Тест Решение задач Контрольная работа № 3 |
| ИТОГО 6 СЕМЕСТР | | 30 | 10 | 18 | | | | ЗАЧЕТ |
| 8. | Инвестиции в инновации на рынке недвижимости | 4 | | 2 | | | [2,3, 4,10, 11] | Обсуждение рефератов Решение задач |
| 9. | Формирование инвестиционной политики и инновационной стратегии фирмы | 4 | 4 | | | | [1,2, 3, 6-9,13, 16] | Блиц-опрос Индивидуальное задание Решение задач |
| 10. | Организация, планирование и стимулирование инвестиций и инноваций | 6 | 4 | | | | [1,2, 3, 6-10,1 6] | Блиц-опрос Индивидуальное задание Контрольная работа № 4 |
| 11. | Методы оценки эффективности инвестиций и инноваций | 8 | 8 | | | | [1,2, 3, 6-9,13, 16] | Опрос Решение задач и анализ хозяйственных ситуаций |
| 12. | Риски и инфляция в инвестиционной среде | 4 | 4 | | | | [1,2, 3, 6-9,13, 16] | Тест Решение задач и хозяйственных ситуаций Контрольная работа № 5 |
| 13. | Инвестиционное проектирование и бизнес-план инвестиционного проекта. Проектирование инноваций | 8 | 8 | | | | [2,3, 6-9,13, 16] | Блиц-опрос Индивидуальное задание |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|------------------------|--|-----------|-----------|-----------|---|---|------------------|---|
| 14. | Финансирование инвестиционной и инновационной деятельности | 4 | 4 | | | | [2,3, 6,8,9 ,15] | Блиц-опрос Индивидуальное задание Контрольная работа № 6 |
| ИТОГО 7 СЕМЕСТР | | 38 | 32 | 2 | | | | ЭКЗАМЕН |
| ВСЕГО | | 68 | 42 | 20 | | | | ЭКЗАМЕН |

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Экономика инвестиций и инноваций»

для специальности 1-25 01 16 «Экономика и управление на рынке недвижимости» (заочная форма получения высшего образования)

| Номер раздела, темы | Название раздела, темы | Количество аудиторных часов | | | | | Иное | Форма контроля знаний |
|------------------------|---|-----------------------------|----------------------|---------------------|----------------------|----------------------|-----------------|---|
| | | Лекции | Практические занятия | Семинарские занятия | Лабораторные занятия | Количество часов УСР | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | Инвестиции и инвестиционная деятельность. Инвестиционная привлекательность организации, отрасли, регионов, страны | 1 | | | | | [1,4, 6,12] | Опрос Доклад Обсуждение проблемных вопросов |
| 2. | Инвестиционный рынок и институционально-правовое обеспечение инвестиционной деятельности. Инфраструктура инвестиционного рынка | 2 | | | | | [1-4, 6,12, 15] | Опрос Дискуссия Решение задач |
| 3. | Недвижимость как актив для инвестирования | 1 | | | | | [6-10, 12, 15] | Опрос Доклад Обсуждение проблемных вопросов |
| ИТОГО 6 СЕМЕСТР | | 4 | | | | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|-----|---|----------|----------|----------|---|---|----------------------|--|
| 4. | Инновации и инновационная деятельность. Инновационная активность социально-экономических систем | 1 | | | | | [2,3, 4,10, 11] | Опрос Решение задач |
| 5. | Государственное регулирование инвестиционной деятельности и инновационных процессов | 1 | | | | | [1-5, 14,1 5] | Блиц-опрос Индивидуальное задание Решение задач |
| 6. | Инновационная инфраструктура Республики Беларусь | | | 1 | | | [2,3, 4,10, 11] | Тест Решение задач и хозяйственных ситуаций |
| 7. | Научно-технологическое развитие, технологический трансфер и коммерциализация инноваций | 1 | | 1 | | | [2,3, 4,10, 11] | Тест Решение задач |
| 8. | Инвестиции в инновации на рынке недвижимости | 1 | | | | | [2,3, 4,10, 11] | Обсуждение рефератов Решение задач |
| 9. | Формирование инвестиционной политики и инновационной стратегии фирмы | | 1 | | | | [1,2, 3, 6-9,13, 16] | Блиц-опрос Индивидуальное задание Решение задач |
| 10. | Организация, планирование и стимулирование инвестиций и инноваций | | 1 | | | | [1,2, 3, 6-10,1 6] | Блиц-опрос Индивидуальное задание |
| | ИТОГО 7 СЕМЕСТР | 4 | 2 | 2 | | | | ЗАЧЕТ |
| 11. | Методы оценки эффективности инвестиций и инноваций | 2 | 3 | | | | [1,2, 3, 6-9,13, 16] | Опрос Решение задач и анализ хозяйственных ситуаций |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|-----|---|-----------|-----------|----------|---|---|-------------------|--|
| 12. | Риски и инфляция в инвестиционной среде | 1 | 1 | | | | [1,2,3,6-9,13,16] | Тест Решение задач и хозяйственных ситуаций |
| 13. | Инвестиционное проектирование и бизнес-план инвестиционного проекта. Проектирование инноваций | 2 | 2 | | | | [2,3,6-9,13,16] | Блиц-опрос Индивидуальное задание |
| 14. | Финансирование инвестиционной и инновационной деятельности | 1 | 2 | | | | [2,3,6,8,9,15] | Блиц-опрос Индивидуальное задание |
| | ИТОГО 8 СЕМЕСТР | 6 | 8 | | | | | ЭКЗАМЕН |
| | ВСЕГО | 14 | 10 | 2 | | | | ЭКЗАМЕН |

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по учебной дисциплине «Экономика инвестиций и инноваций»

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов. Самостоятельная работа студентов при изучении учебной дисциплины «Экономика инвестиций и инноваций» направлена на развитие интеллектуальной инициативы, активизацию познавательной активности обучаемых на лекционных, практических и семинарских занятиях. Это должно способствовать проявлению в разнообразных формах самостоятельности мышления, формированию собственного мнения по обозначенному кругу проблемных вопросов и задач.

Организация СРС при изучении учебной дисциплины осуществляется в форме аудиторной и внеаудиторной самостоятельной работы, в том числе научно-исследовательской.

Основными направлениями самостоятельной работы студентов являются:

- первоначально подробное ознакомление с программой учебной дисциплины;

- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по дисциплине в целом и ее разделам, наличие ее в библиотеке и других доступных источниках, изучение необходимой литературы по теме, подбор дополнительной литературы;

- изучение и расширение лекционного материала преподавателя за счет специальной литературы, консультаций;

- подготовка к семинарским, практическим занятиям по специально разработанным планам с изучением основной и дополнительной литературы;

- подготовка к выполнению диагностических форм контроля (тесты, коллоквиумы, контрольные работы и т.п.);

- подготовка и написание рефератов, докладов, эссе, очерков, критических обзоров и других письменных работ на заданные темы;

- выполнение разнообразных домашних заданий: решение задач, хозяйственных ситуаций, разработка различных структурно-логических схем и т.д.;

- выполнение индивидуальных заданий, исследовательских проектов и работ;

- подготовка к участию в научно-теоретических конференциях, круглых столах, публикаций и т.д.;

- подготовка к зачетам, экзаменам.

Формами контроля в зависимости от вида управляемой самостоятельной работы являются:

- индивидуальная беседа;

- индивидуальное собеседование по ключевым вопросам;

- опрос во время аудиторных занятий и др.;

- выступления на семинарских и практических занятиях с докладами, сообщениями;
- проверка представленного конспекта лекций по актуальным вопросам;
- проверка выполнения тестовых заданий;
- подготовка презентаций;
- проверка критического обзора литературы и т.д.

Рекомендуемый бюджет времени для самостоятельной работы в среднем составляет 2-2,5 часа на 2-х часовое аудиторное занятие.

ЛИТЕРАТУРА

Законодательные и нормативные акты

1. О государственной программе инновационного развития Республики Беларусь на 2016-2020 годы: Указ Президента Респ. Беларусь от 31 янв. 2017 г., № 31 // Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь, 07.02.2017, 1/16897.
2. О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним: Закон Респ. Беларусь, 22 июля 2002 г., № 133-З (в ред. от 05.01.2016 г.) // Консультант Плюс: Беларусь / ООО «Юрспект», Нац. центр правовой инф. Респ. Беларусь. – Минск, 2016.
3. Об инвестициях: Закон Респ. Беларусь, 12 июля 2013 г., №53-З // Нац. правовой Интернет-портал Респ. Беларусь, 19.07.2013, 2/2051.
4. Об утверждении Правил по разработке бизнес-планов инвестиционных проектов: постановление М-ва экономики Респ. Беларусь, 31 авг. 2005 г., № 158 (с изм. и доп. от 07.12.2007 г., № 214; 29.02.2012 г., № 15; 25.07.2014 г., № 55; 02.07.2015 г., № 40; 22.08.2016 г., №53) // Нац. реестр правовых актов Респ. Беларусь. – 2005. – № 158. – 8/13184.

Основная:

5. Бланк, И.А. Основы инвестиционного менеджмента: в 2 томах. – 3-е изд. Стер. – М.: Изд-во «Омега-Л», 2008.
6. Ковалев, В.В. Инвестиционный анализ. – М.: Финансы и статистика, 2013.
7. Микулич, И.М. Инвестиционная политика: практикум/И.М. Микулич, Л.В. Чибисова; под ред. Р.П. Валевиц. – Минск: БГЭУ, 2007. – 120 с.
8. Савицкая, Г.В. Экономический анализ: учебник. –14-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2011.
9. Нехорошева Л.Н. Экономика и управление инновациями. Практикум: учеб. пособие / Л.Н. Нехорошева, С.А. Егоров; под ред. Л.Н. Нехорошевой. – Минск: БГЭУ, 2010. – 287 с.

Дополнительная:

10. Балдин, К.В. Инвестиции в инновации: учебное пособие / К.В. Балдин, И. И. Передеряев, Р. С. Голов. – Москва: Дашков и К, 2008. – 237 с.
11. Бочаров В.В. Инвестиции: [пособие для студентов экономических специальностей вузов] / В. В. Бочаров. – Санкт-Петербург [и др.]: Питер, 2008. – 169 с.
12. Булавко, В.Г. Экономика недвижимости и управление ее эксплуатацией: курс лекций. В 2 ч. Ч.1: Общая часть. Экономика недвижимости / В.Г. Булавко. – Минск: ГИУСТ БГУ, 2016. – 350 с.

13. Мазоль, С.И. Инвестиционный анализ: пособие / С. И. Мазоль; М-во образования Респ. Беларусь, УО "Белорусский гос. экон. ун-т". – Минск: БГЭУ, 2009. – 537 с.

14. Петрушкевич, Е.Н. Международная инвестиционная деятельность: практикум / Е. Н. Петрушкевич. – Минск: БГЭУ, 2008. – 74 с.

15. Руденков, В.М. Инновационный менеджмент: научн.-практ. пособие / В.М. Руденков, Н.П. Беляцкий, Б.Д. Семенов. – Минск: Амалфея: Мисанта, 2014. – 460 с.

16. Савельева, Е.А. Экономика и управление недвижимостью: учеб. пособие. – М.: Вузовский учебник: ИНФРА-М, 2016. – 336 с.

17. Семиренко, Е.П. Организация и финансирование инвестиций: курс лекций для студентов заочной формы обучения / Е.П. Семиренко; М-во образования Респ. Беларусь, УО "Белорусский гос. экон. ун-т". – 2-е изд., перераб. и доп. – Минск: БГЭУ, 2012. – 197 с.

ПРОТОКОЛ СОГЛАСОВАНИЯ УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЫ УВО

| <p>Название учебной дисциплины, с которой требуется согласование</p> | <p>Название кафедры</p> | <p>Предложения об изменениях в содержании учебной программы учреждения высшего образования по учебной дисциплине</p> | <p>Решение, принятое кафедрой, разработавшей учебную программу (с указанием даты и номера протокола)</p> |
|--|---|---|---|
| <p>Эксплуатация и обслуживание объектов недвижимости</p> | <p>Кафедра коммерческой деятельности на внутреннем и внешнем рынках</p> | <p>Нет</p>  <p><i>Кесенингер А.С.</i></p> | <p>Учебную программу по учебной дисциплине «Экономика инвестиций и инноваций» рекомендовать к утверждению Протокол № <u>8</u> от <u>9</u> марта 2017 г.</p> |
| <p>Управление недвижимостью и земельными ресурсами</p> | <p>Кафедра коммерческой деятельности на внутреннем и внешнем рынках</p> | <p>Нет</p>  <p><i>Кесенингер А.С.</i></p> | <p>Учебную программу по учебной дисциплине «Экономика инвестиций и инноваций» рекомендовать к утверждению Протокол № <u>8</u> от <u>9</u> марта 2017 г.</p> |

ДОПОЛНЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ К УЧЕБНОЙ ПРОГРАММЕ УВО
на 201 /201 учебный год

| № п/п | Дополнения и изменения | Основание |
|----------|------------------------|-----------|
| | | |
| | | |
| | | |

Учебная программа пересмотрена и одобрена на заседании кафедры
экономики торговли и услуг (протокол № __ от _____ 201_ г.)
(название кафедры)

Заведующий кафедрой
канд. экон. наук, доцент
(ученая степень, ученое звание)

_____ (подпись)

И.М. Микулич
(И.О.Фамилия)

УТВЕРЖДАЮ
Декан факультета
канд. экон. наук, доцент
(ученая степень, ученое звание)

_____ (подпись)

С.И. Скриба
(И.О.Фамилия)