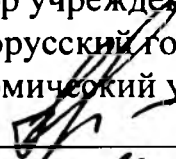


Учреждение образования «Белорусский государственный экономический университет»

УТВЕРЖДАЮ

Ректор учреждения образования
«Белорусский государственный
экономический университет»


_____ В.Ю. Шутилин

«27» 12 2019 г.

Регистрационный № УД 4211-19 /уч.

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Учебная программа учреждения высшего образования
по учебной дисциплине для специальности
1-25 80 01 «Экономика»

СОСТАВИТЕЛИ:

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

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

РЕЦЕНЗЕНТЫ:

И.В. Шпак, начальник отдела методологии Управления организации торговли и общественного питания Министерства антимонопольного регулирования и торговли Республики Беларусь, магистр экономики;

Л.С. Климченя, заведующий кафедрой коммерческой деятельности и рынка недвижимости учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет», кандидат экономических наук, доцент.

РЕКОМЕНДОВАНА К УТВЕРЖДЕНИЮ:

Кафедрой экономики торговли и услуг учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»

(протокол № 4 от 21 ноября 2019 г.);

Научно-методическим советом учреждения образования «Белорусский государственный экономический университет»

(протокол № 3 от 20.12. 2019 г.).

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Учебная программа по учебной дисциплине «Инвестиции в недвижимость» разработана в учреждении высшего образования Республики Беларусь «Белорусский государственный экономический университет» в соответствии с требованиями образовательного стандарта высшего образования II степени, обеспечивающего получение квалификации специалиста с высшим образованием и учебного плана высшего образования по специальности 1-25 80 01 «Экономика» профилизации «Экономика и управление на рынке недвижимости».

Актуальность учебной дисциплины «Инвестиции в недвижимость» определяется ролью инвестиций в социально-экономическом развитии как страны, так и рынка недвижимости. Потребность хозяйствующего субъекта в осуществлении инвестиций появляется тогда, когда возникает потребность в развитии бизнеса, и эта потребность формулируется в политике и стратегии развития конкретного хозяйствующего субъекта. Учебная дисциплина «Инвестиции в недвижимость» развивает творческие способности, перспективное мышление, практические навыки аналитической работы, необходимые в практической деятельности руководителей и специалистов. Особенностью учебной дисциплины является то, что в ней требуются знания в области маркетинга, финансового анализа, строительного проектирования, инвестиционные, экологические, юридические, консалтинговые.

Цель учебной дисциплины «Инвестиции в недвижимость» – сформировать у студентов магистратуры систему теоретических и практических компетенций в области инвестиционной деятельности с учетом особенностей ее проявления и регулирования на рынке недвижимости в процессе движения капитала в условиях глобализации

Задачи изучения учебной дисциплины:

- изучить основные и специфические положения, принципы и понятия в сфере инвестиционной деятельности на рынке недвижимости;
- освоить инструментальные средства обоснования инвестиционных решений;
- овладеть приемами и методами разработки инвестиционной политики и стратегии на микро- и макроуровнях с учетом ситуаций риска и неопределенности;
- научиться оценивать инвестиционные перспективы организации, отрасли, региона, страны;
- изучить механизм осуществления и регулирования, финансирования и кредитования инвестиционной деятельности.
- сформировать современное мышление в области инвестиционного проектирования.

Подготовка специалистов в рамках изучения учебной дисциплины должна

обеспечить формирование следующих компетенций:

– СК-5 – Уметь планировать процесс инвестиционной деятельности, оценивать величину рисков при реализации инвестиционных проектов.

В результате изучения учебной дисциплины «Инвестиции в недвижимость» студент должен:

знать:

– методологические основы управления инвестиционной деятельностью;
 – сущность инвестиционной политики и стратегии организации;
 – логику формирования инвестиционной стратегии субъектов;
 – особенности развития инвестиционной политики и стратегии организации на рынке недвижимости;

уметь:

– формировать цели, задачи инвестиционной политики организации, оценивать ее перспективность и документально оформлять;
 – анализировать тенденции развития субъектов;
 – использовать теоретические знания при решении конкретных задач развития субъектов рынка недвижимости;
 – оценивать эффективность инвестиционных решений;

владеть:

– понятийным аппаратом в области инвестиционных стратегий;
 – методами расчета денежных потоков по проекту;
 – методами расчета аннуитетов;
 – методами анализа эффективности инвестиций;
 – методами управления изменениями в процессе реализации инвестиционной политики и стратегии.

В соответствии с образовательным стандартом высшего образования по специальности 1-25 80 01 «Экономика» профилизации «Экономика и управление на рынке недвижимости» на изучение учебной дисциплины предусмотрено 102 часа, из них аудиторных занятий 42 часа (заочная форма обучения – 10 часов). Примерное распределение аудиторных часов по видам занятий: лекции – 20 часов (заочная форма обучения – 4 часа), практические занятия – 22 часа (заочная форма обучения – 6 часов).

Форма текущей аттестации – зачет.

СОДЕРЖАНИЕ УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. Методологические и теоретические основы инвестиций, инвестиционной деятельности и потенциала

Понятие инвестиций, их экономическое назначение. Принципы и подходы к классификации инвестиций. Структура инвестиций. Сущность и виды иностранных инвестиций. 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 государственно-правовое регулирование инвестиционной деятельности

Характеристика инвестиционного рынка и факторы, его определяющие. Современный инвестиционный рынок: его анализ и оценка. Инструменты рынка ценных бумаг. Инвестиционная деятельность. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности. Правовое обеспечение государственного регулирования инвестиционной деятельности, формы и методы. Государственные гарантии прав субъектов инвестиционной деятельности.

Тема 3. Формирование инвестиционной политики и стратегии организации

Основные направления инвестиционно-структурной политики Республики Беларусь. Факторы, учитываемые при формировании инвестиционной политики в торговом бизнесе. Разработка ключевых положений инвестиционной политики. Мониторинг инвестиционной политики. Инвестиционная стратегия фирмы и принципы ее разработки. Этапы разработки и реализации инвестиционной стратегии фирмы. Стратегические цели инвестиционной деятельности. Разработка стратегии формирования инвестиционных ресурсов.

Тема 4. Методы оценки эффективности инвестиций

Подходы к оценке эффективности инвестиций. Критерии и показатели оценки эффективности инвестиций. Методы оценки, основанные на дисконтировании. Методы оценки, не учитывающие фактор времени. Понятие аннуитета. Анализ безубыточности.

Тема 5. Риски и инфляция в инвестиционной среде

Понятие и виды рисков в инвестиционной среде. Методика оценки рисков. Пути и методы снижения потерь, страхование рисков. Управление инвестиционным риском. Сущность и измерители инфляции. Инфляционные ожидания и их учет при оценке эффективности инвестиций. Методы учета инфляции при инвестиционном анализе.

Тема 6. Инвестиционный портфель организации

Понятие инвестиционного портфеля, цели и принципы его формирования. Портфель реальных инвестиционных проектов и портфель ценных бумаг. Формирование портфеля реальных инвестиционных проектов. Характеристика основных этапов формирования портфеля. Стадии финансового анализа и формирование портфеля. Управление инвестиционным портфелем. Активные, пассивные, активно-пассивные стратегии. Структурные портфельные стратегии.

Тема 7. Лизинг как форма инвестирования в основной капитал

Взаимосвязь и основные различия арендных и лизинговых отношений. Лизинг: понятие, типы, виды, формы. Договор финансовой аренды (лизинга). Типовые схемы лизинговых сделок. Расчет лизинговых платежей. Прекращение договора лизинга.

Тема 8. Организация финансирования инвестиционных проектов

Оценка потребности в финансировании. Выбор и оценка источников финансирования. Гарантийные обязательства и страхование инвестиционных проектов. Анализ безубыточности инвестиционных проектов. Оценка чувствительности показателей эффективности инвестиционных проектов к факторам внешней и внутренней среды. Информационная база для планирования инвестиций. Подходы к планированию инвестиций. Методы и принципы планирования инвестиций.

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Инвестиции в недвижимость»

для специальности 1-25 80 01 «Экономика» профилизации «Экономика и управление на рынке недвижимости»

(дневная форма получения высшего образования)

Номер темы	Название темы	Количество аудиторных часов						Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов			
						Лекции	ПЗ (СЗ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Методологические и теоретические основы инвестиций, инвестиционной деятельности и потенциала	2	-	-	-			[1], [3], [6], [9]	Дискуссия, тест, реферат
2.	Инвестиционный рынок и государственно-правовое регулирование инвестиционной деятельности	2	2	-	-			[1], [3], [4], [9]	Опрос, тест, индивидуальные задания
3.	Формирование инвестиционной политики и стратегии организации	4	6	-	-			[4], [6], [7], [9]	Тест, индивидуальные задания
4.	Методы оценки эффективности инвестиций	2	4	-	-			[4], [5], [8], [8]	Семинар-диспут, тест, реферат
5.	Риски и инфляция в инвестиционной среде	2	2	-	-			[2], [3], [4], [5], [7], [9]	Опрос контрольный, тесты

6.	Инвестиционный портфель организации	4	4	-	-			[4], [6], [7], [9]	Семинар-диспут, тест, реферат
7.	Лизинг как форма инвестирования в основной капитал	2	2	-	-			[1], [2], [3], [4], [5]	«Круглый стол», тест, индивидуальные задания
8.	Организация финансирования инвестиционных проектов	2	2	-	-			[2], [3], [4], [5]	Опрос контрольный, тесты
Итого за семестр		20	22	-	-				Зачет

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКАЯ КАРТА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

«Инвестиции в недвижимость»

для специальности 1-25 80 01 «Экономика» профилизации «Экономика и управление на рынке недвижимости»

(заочная форма получения высшего образования)

Номер темы	Название темы	Количество аудиторных часов						Иное	Форма контроля знаний
		Лекции	Практические занятия	Семинарские занятия	Лабораторные занятия	Количество часов			
						Лекции	ПЗ (СЗ)		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Методологические и теоретические основы инвестиций, инвестиционной деятельности и потенциала	-	-	-	-			[1], [3], [6], [9]	Дискуссия, тест, реферат

2.	Инвестиционный рынок и государственно-правовое регулирование инвестиционной деятельности	-	-	-	-			[1], [3], [4], [9]	Опрос, тест, индивидуальные задания
3.	Формирование инвестиционной политики и стратегии организации	1	1	-	-			[4], [6], [7], [8]	Тест, индивидуальные задания
4.	Методы оценки эффективности инвестиций	1	2	-	-			[4], [5], [8]	Семинар-диспут, тест, реферат
5.	Риски и инфляция в инвестиционной среде	0,5	1	-	-			[2], [3], [4], [5]	Опрос контрольный, тесты
6.	Инвестиционный портфель организации	1	1	-	-			[4], [6], [7], [9]	Семинар-диспут, тест, реферат
7.	Лизинг как форма инвестирования в основной капитал	-	-	-	-			[1], [7], [8], [9]	«Круглый стол», тест, индивидуальные задания
8.	Организация финансирования инвестиционных проектов	0,5	1	-	-			[2], [3], [4], [5]	Опрос контрольный, тесты
Итого за семестр		4	6	-	-				Зачет

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы студентов по учебной дисциплине «Инвестиции в недвижимость»

В овладении знаниями учебной дисциплины важным этапом является самостоятельная работа студентов. Рекомендуется бюджет времени для самостоятельной работы в среднем 2-2,5 часа на 2-х часовое аудиторное занятие.

Основными направлениями самостоятельной работы студента являются:

- первоначально подробное ознакомление с учебной программой учебной дисциплины;
- ознакомление со списком рекомендуемой литературы по учебной дисциплине в целом и ее темам, 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, индивидуальные задания, обязательные контрольные работы, самостоятельные задания и т.п.);
- подготовка к зачету.

Для оценки качества самостоятельной работы студентов осуществляется контроль ее выполнения. Контроль знаний студентов осуществляется путем опросов, тестирования, решения хозяйственных ситуаций, проведения деловых и ролевых игр, круглых столов, дискуссий, написания рефератов, выполнения индивидуальных заданий, самостоятельных работ и сдачи зачета.

ИНФОРМАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Законодательные и нормативные акты

1. Об инвестициях: Закон Респ. Беларусь, 12 июля 2013 г., №53-3 // www.pravo.by

2. Отраслевые рекомендации по разработке прогнозов развития организаций на пять лет и бизнес-планов их развития на год. Утв. приказом Министерства торговли Республики Беларусь от 29.09.2005 г., № 106.

ЛИТЕРАТУРА

Основная:

3. *Бланк, И.А.* Основы инвестиционного менеджмента: в 2 томах. – 3-е изд. Стер. – М.: Изд-во «Омега-Л», 2008.

4. *Ковалев, В.В.* Инвестиционный анализ. – М.: Финансы и статистика, 2013.

5. *Микулич, И.М.* Инвестиционная политика: практикум/И.М. Микулич, Л.В. Чибисова; под ред. Р.П. Валевич. – Минск: БГЭУ, 2007. – 120 с.

6. *Савицкая, Г.В.* Экономический анализ: учебник. -14-е изд., перераб. и доп. – М.: ИНФРА-М, 2011.


Дополнительная:

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

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

9. 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>Девелопмент недвижимости</p>	<p>Кафедра коммерческой деятельности и рынка недвижимости</p>	<p>Нет</p> 	<p>Учебную программу по учебной дисциплине «Инвестиции в недвижимость» рекомендовать к утверждению Протокол № 4 от 21.11.2019 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
Директор Института
магистерской подготовки
канд. экон. наук, доцент
(ученая степень, ученое звание)

_____ (подпись)

О.А. Морозевич
(И.О.Фамилия)