

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Ашмарина Светлана Игоревна

Должность: Ректор ФГБОУ ВО «Самарский государственный высший образования

Дата подписания: 01.02.2021 08:35:57

Уникальный программный ключ:

59650034d6e3a6baac49b7bd0f8e79fea1433ff3e82f1fc7e9279a031181baba

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Самарский государственный экономический университет»

Институт экономики предприятий

Кафедра Экономики, организации и стратегии развития предприятия

УТВЕРЖДЕНО

Ученым советом Университета

(протокол № 10 от 29 апреля 2020 г.)

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА

Наименование дисциплины

Б1.В.ДВ.10.01 Информационные программы по оценке инвестиций и недвижимости

Основная профессиональная образовательная программа

Направление 38.03.01 Экономика программа "Экономика и управление недвижимостью и инвестициями"

Методический отдел УМУ

« 18 » 03 2020 г.

Научная библиотека СГЭУ

« 18 » 03 2020 г.

Рассмотрено к утверждению

на заседании кафедры Экономики, организации и стратегии развития предприятия

(протокол № 8 от 06.03.2020)

Зав. кафедрой СА /А.В.Стрельцов/

Квалификация (степень) выпускника бакалавр

Самара 2020

Содержание (рабочая программа)

Стр.

- 1 Место дисциплины в структуре ОП
- 2 Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе
- 3 Объем и виды учебной работы
- 4 Содержание дисциплины
- 5 Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
- 6 Фонд оценочных средств по дисциплине

Целью изучения дисциплины является формирование результатов обучения, обеспечивающих достижение планируемых результатов освоения образовательной программы.

1. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина Информационные программы по оценке инвестиций и недвижимости входит в вариативную часть (дисциплина по выбору) блока Б1. Дисциплины (модули)

Предшествующие дисциплины по связям компетенций: Корпоративные информационные системы в экономике, Институциональная экономика, Экономическая оценка инвестиций, Информационно-коммуникационные технологии в профессиональной деятельности, Электронный документооборот

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Изучение дисциплины Информационные программы по оценке инвестиций и недвижимости в образовательной программе направлено на формирование у обучающихся следующих компетенций:

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-8 - способностью использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)
ПК-8	ПК8з1: возможности современных технических средств и информационных технологий для решения аналитических и исследовательских задач	ПК8у1: выбирать технические и информационные средства, необходимые для решения аналитических и исследовательских задач	ПК8в1: навыками применения современных технических средств и информационных технологий для решения аналитических и исследовательских задач
	ПК8з2: принципы решения аналитических и исследовательских задач с помощью технических средств и информационных технологий	ПК8у2: решать аналитические и исследовательские задачи при помощи технических средств и информационных технологий	ПК8в2: методологией анализа процессов, явлений и объектов при помощи современных технических средств и информационных технологий

3. Объем и виды учебной работы

Учебным планом предусматриваются следующие виды учебной работы по дисциплине:

Очная форма обучения

Виды учебной работы	Всего час/ з.е.
	Сем 7
Контактная работа, в том числе:	73.15/2.03
Занятия лекционного типа	18/0.5
Занятия семинарского типа	54/1.5
Индивидуальная контактная работа (ИКР)	0.15/0
Групповая контактная работа (ГКР)	1/0.03
Самостоятельная работа, в том числе:	25.85/0.72
Промежуточная аттестация	9/0.25
Вид промежуточной аттестации:	

Зачет	Зач
Общая трудоемкость (объем части образовательной программы): Часы	108
Зачетные единицы	3

4. Содержание дисциплины

4.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий:

Тематический план дисциплины Информационные программы по оценке инвестиций и недвижимости представлен в таблице.

Разделы, темы дисциплины и виды занятий Очная форма обучения

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контактная работа				Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по образовательной программе
		Лекции	Занятия семинарского типа	ИКР	ГКР		
Практич. занятия							
1.	Информационные программы по оценке инвестиций и недвижимости	18	54			25,85	ПК8з1, ПК8з2, ПК8у1, ПК8у2, ПК8в1, ПК8в2
	Контроль	9					
	Итого	18	54	0.15	1	25.85	

4.2 Содержание разделов и тем

4.2.1 Контактная работа

Тематика занятий лекционного типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия лекционного типа*	Тематика занятия лекционного типа
1.	Информационные программы по оценке инвестиций и недвижимости	лекция	Программные продукты используемые для оценки инвестиций и недвижимости
		лекция	Использование Альт-Инвест Сумм для оценки эффективности инвестиционных проектов
		лекция	Оценка эффективности инвестиций и финансовой состоятельности проекта
		лекция	Оценка рисков осуществления инвестиционных проектов
		лекция	Программные продукты используемые для оценки объектов недвижимости

*лекции и иные учебные занятия, предусматривающие преимущественную передачу учебной информации педагогическими работниками организации и (или) лицами, привлекаемыми организацией к реализации образовательных программ на иных условиях, обучающимся

Тематика занятий семинарского типа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид занятия семинарского типа**	Тематика занятия семинарского типа
------	----------------------------------------	---------------------------------	------------------------------------

1.	Информационные программы по оценке инвестиций и недвижимости	практическое занятие	Программные продукты используемые для оценки инвестиций и недвижимости
		практическое занятие	Использование Альт-Инвест Сумм для оценки эффективности инвестиционных проектов
		практическое занятие	Оценка эффективности инвестиций и финансовой состоятельности проекта
		практическое занятие	Оценка рисков осуществления инвестиционных проектов
		практическое занятие	Программные продукты используемые для оценки объектов недвижимости

** семинары, практические занятия, практикумы, лабораторные работы, коллоквиумы и иные аналогичные занятия

Иная контактная работа

При проведении учебных занятий СГЭУ обеспечивает развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение интерактивных лекций, групповых дискуссий, ролевых игр, тренингов, анализ ситуаций и имитационных моделей, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, проводимых организацией, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей).

Формы и методы проведения иной контактной работы приведены в Методических указаниях по основной профессиональной образовательной программе.

4.2.2 Самостоятельная работа

№п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Вид самостоятельной работы ***
1.	Информационные программы по оценке инвестиций и недвижимости	- подготовка доклада - подготовка электронной презентации - тестирование

*** самостоятельная работа в семестре, написание курсовых работ, докладов, выполнение контрольных работ

5. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

5.1 Литература:

Основная литература

1. Касьяненко, Т. Г. Экономическая оценка инвестиций : учебник и практикум / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 559 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-3089-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/425890>

Дополнительная литература

1. Борисова, О. В. Инвестиции в 2 т. Т. 2. Инвестиционный менеджмент : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / О. В. Борисова, Н. И. Малых, Л. В. Овешникова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 309 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01798-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://www.biblio-online.ru/bcode/434137>
2. Борисова, О. В. Инвестиции в 2 т. Т. 1. Инвестиционный анализ : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / О. В. Борисова, Н. И. Малых, Л. В. Овешникова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 218 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN

5.2. Перечень лицензионного программного обеспечения

1. Microsoft Windows 10 Education / Microsoft Windows 7 / Windows Vista Business
2. Office 365 ProPlus, Microsoft Office 2019, Microsoft Office 2016 Professional Plus (Word, Excel, Access, PowerPoint, Outlook, OneNote, Publisher) / Microsoft Office 2007 (Word, Excel, Access, PowerPoint)
3. АЛТ-Финансы версия 2.0
4. АЛТ-Инвест Сумм 8
5. Cesim – 2
6. ИНЭК-Аналитик версия 10.5
7. Бизнес-Аналитик

5.3 Современные профессиональные базы данных, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. Профессиональная база данных «Информационные системы Министерства экономического развития Российской Федерации в сети Интернет» (Портал «Официальная Россия» - <http://www.gov.ru/>)
2. Профессиональная база данных «Финансово-экономические показатели Российской Федерации» (Официальный сайт Министерства финансов РФ - <https://www.minfin.ru/ru/>)
3. Профессиональная база данных «Официальная статистика» (Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>)

5.4. Информационно-справочные системы, к которым обеспечивается доступ обучающихся

1. справочно-правовая система «Консультант Плюс»
2. справочно-правовая система «ГАРАНТ-Максимум»

5.5. Специальные помещения

Учебные аудитории для проведения занятий лекционного типа	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран
Учебные аудитории для проведения практических занятий (занятий семинарского типа)	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для групповых и индивидуальных консультаций	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Учебные аудитории для текущего контроля и промежуточной аттестации	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для самостоятельной работы	Комплекты ученической мебели

	Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ
Помещения для хранения и профилактического обслуживания оборудования	Комплекты специализированной мебели для хранения оборудования

Для проведения занятий лекционного типа используются демонстрационное оборудование и учебно-наглядные пособия в виде презентационных материалов, обеспечивающих тематические иллюстрации.

5.6 Лаборатории и лабораторное оборудование

Лаборатория информационных технологий в профессиональной деятельности	Комплекты ученической мебели Мультимедийный проектор Доска Экран Компьютеры с выходом в сеть «Интернет» и ЭИОС СГЭУ Лабораторное оборудование
-----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6. Фонд оценочных средств по дисциплине Информационные программы по оценке инвестиций и недвижимости:

6.1. Контрольные мероприятия по дисциплине

Вид контроля	Форма контроля	Отметить нужное знаком «+»
Текущий контроль	Оценка докладов	+
	Устный/письменный опрос	-
	Тестирование	+
	Практические задачи	-
	Оценка контрольных работ (для заочной формы обучения)	-
Промежуточный контроль	Зачет	+

Порядок проведения мероприятий текущего и промежуточного контроля определяется Методическими указаниями по основной профессиональной образовательной программе высшего образования, утвержденными Ученым советом ФГБОУ ВО СГЭУ №10 от 29.04.2020г.

6.2. Планируемые результаты обучения по дисциплине, обеспечивающие достижение планируемых результатов обучения по программе

Профессиональные компетенции (ПК):

ПК-8 - способностью использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии

Планируемые результаты обучения по программе	Планируемые результаты обучения по дисциплине		
	Знать	Уметь	Владеть (иметь навыки)

Пороговый	ПК8з1: возможности современных технических средств и информационных технологий для решения аналитических и исследовательских задач	ПК8у1: выбирать технические и информационные средства, необходимые для решения аналитических и исследовательских задач	ПК8в1: навыками применения современных технических средств и информационных технологий для решения аналитических и исследовательских задач
Повышенный	ПК8з2: принципы решения аналитических и исследовательских задач с помощью технических средств и информационных технологий	ПК8у2: решать аналитические и исследовательские задачи при помощи технических средств и информационных технологий	ПК8в2: методологией анализа процессов, явлений и объектов при помощи современных технических средств и информационных технологий

6.3. Паспорт оценочных материалов

№ п/п	Наименование темы (раздела) дисциплины	Контролируемые планируемые результаты обучения в соотношении с результатами обучения по программе	Вид контроля/используемые оценочные средства	
			Текущий	Промежуточный
1.	Информационные программы по оценке инвестиций и недвижимости	ПК8з1, ПК8з2, ПК8у1, ПК8у2, ПК8в1, ПК8в2	Оценка докладов Тестирование	Зачет

6.4. Оценочные материалы для текущего контроля

Примерная тематика докладов

Раздел дисциплины	Темы
Информационные программы по оценке инвестиций и недвижимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. Государственное регулирование инвестиционной деятельности. 2. Правовые основы инвестиционной деятельности. 3. Определение и классификация инвестиционных проектов. 4. Сущность экономической оценки инвестиций. 5. Группы показателей эффективности инвестиций. 6. Задачи оценки эффективности инвестиционных проектов. 7. Принципы экономической оценки эффективности инвестиций. 8. Оценка финансовой состоятельности инвестиционного проекта. 9. Метод расчета чистой текущей стоимости. 10. Метод расчета индекса рентабельности. 11. Определение периода окупаемости. 12. Оценка совместной реализации взаимозависимых вариантов. 13. Методы инвестирования на предприятии. 14. Акционирование, как метод инвестирования. 15. Кредитование, как метод инвестирования. 16. Ипотечное кредитование, как метод инвестирования. 17. Лизинг, как метод инвестирования. 18. Венчурное финансирование. 19. Проектное финансирование. 20. Инвестиционный налоговый кредит. 21. Требования, предъявляемые к финансированию инвестиций. 22. Понятие неопределенности и риска в инвестиционной деятельности. 23. Методы учета риска и неопределенности. 24. Способы снижения риска в инвестиционной деятельности.

	<p>25. Понятие и виды финансовых инвестиций. Инвестиционные качества фондовых инструментов.</p> <p>26. Инвестиционный портфель. Типы и параметры инвестиционного портфеля.</p> <p>27. Учет влияния инфляции при оценке эффективности инвестиций.</p> <p>28. Методы оценки объектов недвижимости</p> <p>29. Программные продукты по оценке объектов недвижимости</p> <p>30. Использование Cesim в оценке инвестиций и недвижимости</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Задания для тестирования по дисциплине для оценки сформированности компетенций
<https://lms2.sseu.ru/course/index.php?categoryid=514>

1. После подбора объекта -аналога оценщик вносит поправки:

- а) в цену объекта -аналога;
- б) в цену оцениваемого объекта;
- в) поправки на дату продажи в цену объекта -аналога, а остальные поправки в цену оцениваемого объекта.

2. Какой из следующих коэффициентов капитализации учитывает только доход на инвестиции?

- а) коэффициент капитализации земли;
- б) коэффициент капитализации здания;
- в) ставка дохода на собственный капитал.

3. Верно ли утверждение, что экономический возраст объекта недвижимости определяется периодом, когда объект приносит прибыль?

- а) верно;
- б) неверно.

4. Затратный подход определяет стоимость недвижимости:

- а) как сумму полной рыночной стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений, и износа;
- б) как сумму стоимости земельного участка и полной восстановительной стоимости зданий и сооружений;
- в) как сумму стоимости земельного участка, восстановительной стоимости зданий и сооружений за вычетом износа.

5. При оценке объекта недвижимости сравнительным подходом:

- а) ценообразующие характеристики оцениваемого объекта приводятся к характеристикам аналогов;
- б) ценообразующие характеристики аналогов приводятся к ценообразующим характеристикам оцениваемого объекта.

6. При определении восстановительной стоимости применяется метод:

- а) сметный;
- б) доходный;
- в) индексный.

7. Стоимость в использовании (потребительская стоимость):

- а) определяется расходами в текущих ценах на строительство объекта, имеющего с оцениваемым объектом эквивалентную полезность;
- б) рассчитывается на основе рыночной стоимости;
- в) отражает ценность объекта недвижимости для конкретного собственника.

8. Ликвидационная стоимость определяется:

- а) на основе рыночной стоимости;
- б) на основе восстановительной стоимости;
- в) на основе стоимости замещения;

г) как чистая денежная сумма, полученная собственником при продаже ликвидируемой недвижимости.

9. Что из нижеследующего не является подходом к оценке недвижимости:

- а) доходный;
- б) рыночный;
- в) восстановительный;
- г) замещение;
- д) с учетом износа;
- е) затратный.

10. Доходный подход это:

- а) оценка нежилой недвижимости;
- б) оценка жилой недвижимости;
- в) метод оценки используемой для любой вещи;
- г) метод оценки интеллектуальной собственности.

11. Метод прямой капитализации это:

- а) расчет коэффициента капитализации, преобразующего будущий чистый доход в стоимость объекта;
- б) расчет будущей стоимости аннуитета.

12. Чистый операционный доход это:

- а) рассчитанная устойчивая величина ожидаемого чистого дохода;
- б) потенциально валовый доход;
- в) эффективный валовый доход.

13. При методе дисконтирования денежных потоков производится:

- а) расчет срока выполнения инвестиционного проекта;
- б) расчет потенциального валового дохода;
- в) расчет ставки дисконтирования для будущих денежных потоков;
- г) определение эффективного валового дохода.

14. Для расчета ставки дисконтирования используется:

- а) метод цены капитальных вложений;
- б) метод динамики роста цен на недвижимость;
- в) метод суммирования;
- г) метод сложных процентов.

15. Затратный подход в оценке недвижимости применяется:

- а) при выборе профиля объекта недвижимости;
- б) при оценке зданий специального назначения;
- в) при приобретении объекта в спекулятивных целях;
- г) при выборе наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.

16. Величина накопленного совокупного износа это:

- а) стоимость восстановительных работ рассматриваемого объекта недвижимости;
- б) определение различий в характеристиках нового объекта с реально оцениваемым объектом;
- в) возможность реконструкции рассматриваемого объекта.

17. При сравнительном рыночном подходе в оценке недвижимости используются:

- а) исключительно объекты недвижимости абсолютно идентичные по всем сравниваемым характеристикам;
- б) объекты аналогичные и сходные с оцениваемыми.

18. Оценку рыночной стоимости недвижимости методом сравнения продаж проводят с использованием:

- а) валового рентного мультипликатора (коэффициента валовой ренты);
- б) общего коэффициента капитализации;
- в) коэффициента будущей стоимости аннуитета;
- г) коэффициента приведения финансовой ренты.

19. В какой последовательности проводится корректировка показателей при сравнительном подходе к оценке недвижимости:

- а) базовая цена;
- б) условия финансирования;
- в) местоположение;
- г) права собственности;
- д) физическая характеристика;
- е) степень износа;
- ж) условия рынка;
- з) состояние окружающей среды;
- и) экономические характеристики;
- к) иные факторы.

20. Ставку капитализации можно рассчитать как:

- А. Отношение чистого операционного дохода к цене продажи;
- Б. Отношение потенциального валового дохода к цене продажи;
- В. Отношение цены продажи к чистому операционному доходу;
- Г. Отношение цены продажи к потенциальному валовому доходу.

6.5. Оценочные материалы для промежуточной аттестации

Фонд вопросов для проведения промежуточного контроля в форме зачета

Раздел дисциплины	Вопросы
	1. Понятие оценки имущества. Понятие недвижимости. 2. Цели оценки имущества. 3. Различие понятий "стоимость" и "цена". 4. Виды стоимости. 5. Классификация видов прав. 6. Объекты государственной регистрации (ст. 131 ГК РФ). 7. Понятие сервитута. 8. Основные подходы оценки имущества. 9. Определение рыночной стоимости имущества. 10. Принципы затратного метода оценки имущества. 11. Виды износа, учитываемые при оценке имущества. 12. Дисконтирование денежных потоков. 13. Понятие нормы дисконта. 14. Понятие коэффициента капитализации и методика его определения. 15. Потенциальный валовой доход, действительный валовой доход, чистый операционный доход. 16. Формирование стоимости недвижимого имущества при использовании метода дисконтированного денежного потока. 17. Понятие нематериальных активов и их виды. 18. Понятие интеллектуальной собственности и ее виды. 19. Особенности оценки движимого имущества. 20. Текущая стоимость имущества и метод ее определения. 21. Доходный подход в оценке бизнеса. 22. Применение метода капитализации дохода. 23. Суть метода дисконтированных денежных потоков в оценке бизнеса, условия его применения.

	<p>24. Порядок формирования денежного потока в расчетный (прогнозный) период.</p> <p>25. Выбор вида денежного потока в оценке бизнеса.</p> <p>26. Систематические и несистематические риски, обоснование их величины при оценке бизнеса.</p> <p>27. Показатели экономической эффективности инвестиционных проектов.</p> <p>28. Критерий оптимизации инвестиционных проектов.</p> <p>29. Жизненный цикл инвестиционного проекта.</p> <p>30. Формирование денежного потока от инвестиционной, операционной и эксплуатационной деятельности.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6.6. Шкалы и критерии оценивания по формам текущего контроля и промежуточной аттестации

Шкала и критерии оценивания

Оценка	Критерии оценивания для мероприятий контроля с применением 2-х балльной системы
«зачтено»	ПК8з1, ПК8у1, ПК8в1
«не зачтено»	Результаты обучения не сформированы на пороговом уровне