



МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра управления недвижимостью и развитием территорий



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»

Проректор
А. Л. Степанченко
16 февраля 2024 г.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)
ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ
БИЗНЕС-АНАЛИЗА В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
«Б1.В.01.07.05 УПРАВЛЕНИЕ ПОРТФЕЛЕМ НЕДВИЖИМОСТИ»**

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 38.03.01 Экономика

Направленность(профиль) подготовки: Бизнес-аналитика в сфере недвижимости

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2024

Срок получения образования: 4 года

Объем:
в зачетных единицах: 4 з.е.
в академических часах: 144 ак.ч.

Москва, 2024

Разработчики:

Доцент кафедры Управления недвижимостью и развитием территорий, к.н. Кривичев А. И.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.01 Экономика, утвержденного приказом Минобрнауки от 12.08.2020 № 957

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Зозуля В. В.	Рассмотрено	31.01.2024, № 01-24

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)
2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы
3. Место дисциплины в структуре ОП
4. Объем дисциплины и виды учебной работы
5. Содержание дисциплины
 - 5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
 - 5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля
6. Оценочные материалы текущего контроля
7. Оценочные материалы промежуточной аттестации
8. Порядок проведения промежуточной аттестации
9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
 - 9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
 - 9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
 - 9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
 - 9.4. Оборудование и технические средства обучения
10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - заключается в формировании у обучаю, необходимых для эффективного управления инвестициями в недвижимость. В целом, дисциплина направлена на подготовку специалистов, способных принимать обоснованные решения в сфере управления портфелем недвижимости и обеспечивать его эффективность и прибыльность.

Задачи изучения дисциплины:

- Понимание исторических аспектов, правовых норм и налоговых обязательств, связанных с управлением недвижимостью.;
- Формирование понятий о методах оценки и управления активами портфеля недвижимости:¶- определение критериев эффективности управления активами портфеля недвижимости; ¶- оценка доходности и рисков активов портфеля недвижимости. ¶;
- Освоение навыков разработки стратегии управления портфелем недвижимости:¶- формулирование и реализация стратегии диверсификации портфеля недвижимости.¶;
- Получение компетенций по оптимизации портфеля: ¶- определение оптимальной структуры портфеля недвижимости.¶;
- Формирование умений применять полученные знания в практической деятельности, решать практические задачи по оценки эффективности портфеля недвижимости, согласно методикам определения критериев эффективности..

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-2 Способен определять круг задач в рамках поставленной цели и выбирать оптимальные способы их решения, исходя из действующих правовых норм, имеющихся ресурсов и ограничений

УК-2.2 Определяет связи между поставленными задачами и ожидаемые результаты их решения

Знать:

УК-2.2/Зн1 Методологии проектного управления:

Знать основные методологии проектного управления, которые помогают в установлении связей между задачами и ожидаемыми результатами.

УК-2.2/Зн2 Критерии успеха проекта:

Знать критерии и показатели, по которым будет оцениваться успешность решения задач и достижения результатов, такие как КРІ (ключевые показатели эффективности).

УК-2.2/Зн3 Анализ взаимозависимостей:

Понимать методы анализа взаимозависимостей между задачами, включая диаграммы Ганта, сетевые графики и другие инструменты планирования.

Уметь:

УК-2.2/Ум1

Уметь выстраивать логическую цепочку между поставленными задачами и ожидаемыми результатами, определяя, как выполнение одной задачи влияет на другие.

Формулировать цели и задачи:

УК-2.2/Ум2 Уметь формулировать конкретные цели и задачи, исходя из ожидаемых результатов, и связывать их с общими целями проекта.

Оценивать влияние задач на результаты:

УК-2.2/Ум3

Уметь оценивать, как выполнение или невыполнение задач может повлиять на достижения ожидаемых результатов, включая анализ рисков и возможностей.

Владеть:

УК-2.2/Нв1 Навыками системного мышления:

Владеть навыками системного мышления, позволяющими видеть связи между различными задачами и их влиянием на общий результат проекта.

УК-2.2/Нв2 Инструментами визуализации:

Владеть инструментами визуализации (например, ментальные карты, диаграммы связей), которые помогают наглядно представить взаимосвязи между задачами и результатами.

УК-2.2/Нв3 Коммуникационными навыками:

Владеть коммуникационными навыками для эффективного обсуждения и объяснения связей между задачами и результатами с командой и заинтересованными сторонами.

ПК-1 Способен формировать решения с учетом знаний предметной области и отраслевой специфики бизнес-анализа

ПК-1.2 Использует методические подходы к подбору исходных данных для осуществления расчетов

Знать:

ПК-1.2/Зн1 Методические подходы к анализу данных:

Знать различные методические подходы к подбору и обработке исходных данных, включая количественные и качественные методы, а также их применение в бизнес-анализе.

ПК-1.2/Зн2 Критерии выбора данных:

Знать критерии, по которым осуществляется выбор исходных данных для расчетов, такие как актуальность, надежность, полнота и репрезентативность..

ПК-1.2/Зн3 Стандарты и нормативы в сфере недвижимости:

Знать существующие стандарты и нормативы, регулирующие сбор и обработку данных в сфере недвижимости, которые могут влиять на выбор исходных данных

Уметь:

ПК-1.2/Ум1 Подбирать исходные данные:

Уметь эффективно подбирать исходные данные для расчетов, основываясь на методических подходах и критериях выбора, чтобы обеспечить достоверность и точность анализа.

ПК-1.2/Ум2 Оценивать качество данных:

Уметь оценивать качество собранных данных, выявлять возможные источники ошибок и корректировать их при необходимости.

ПК-1.2/Ум3 Применять методические подходы на практике:

Уметь применять выбранные методические подходы к подбору и обработке данных в реальных проектах и задачах бизнес-анализа.

Владеть:

ПК-1.2/Нв1 Навыками работы с аналитическими инструментами:

Владеть навыками работы с аналитическими инструментами и программным обеспечением для обработки и анализа данных, такими как Excel, SPSS, R или Python.

ПК-1.2/Нв2 Методами верификации данных:

Владеть методами верификации и проверки данных, чтобы удостовериться в их корректности перед проведением расчетов.

ПК-1.2/Нв3 Способами документирования процессов:

Владеть способами документирования процессов подбора и обработки данных, что позволит обеспечить прозрачность и воспроизводимость аналитических решений.

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.01.07.05 «Управление портфелем недвижимости» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 7.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)

7 семестр	144	4	16	32	96	Зачет
Всего	144	4	16	32	96	

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты с обучения, соотношенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость	11	1	2	8	УК-2.2 ПК-1.2
Тема 1.1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость	11	1	2	8	
Раздел 2. Свойства недвижимости как объекта инвестиций	11	1	2	8	УК-2.2 ПК-1.2
Тема 2.1. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость.	11	1	2	8	
Раздел 3. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость	11	1	2	8	УК-2.2 ПК-1.2
Тема 3.1. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость	11	1	2	8	
Раздел 4. Показатели единичного актива портфеля недвижимости	11	1	2	8	УК-2.2 ПК-1.2
Тема 4.1. Показатели не имеющие дисконтированной основы. Показатели на дисконтированной основе. Примеры расчета показателей единичного актива .	11	1	2	8	
Раздел 5. Инструменты инвестирования в недвижимость	11	1	2	8	УК-2.2 ПК-1.2

Тема 5.1. Инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с максимальным риском.	11	1	2	8	
Раздел 6. Современная концепция управления портфелем недвижимости	11	1	2	8	УК-2.2 ПК-1.2
Тема 6.1. Классификация недвижимости как актива. . Формирование и оптимизация портфеля недвижимости. Оценки доходности и риска портфеля недвижимости.	11	1	2	8	
Раздел 7. Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости	14	2	4	8	УК-2.2 ПК-1.2
Тема 7.1. Модель Марковица для портфеля недвижимости. Модели Шарпа-Трейнора для портфеля недвижимости. Примеры интерпретации классических портфельных моделей для портфеля недвижимости .	14	2	4	8	
Раздел 8. Стратегии управления портфелем недвижимости	16	2	4	10	УК-2.2 ПК-1.2
Тема 8.1. Пассивная стратегия для портфеля недвижимости . Активной стратегия для портфеля недвижимости . Определение удельных весов, доходности, риска и альфы в рыночном портфеле.	16	2	4	10	
Раздел 9. . Система управления портфелем недвижимости	16	2	4	10	УК-2.2 ПК-1.2

Тема 9.1. Современная система управления портфелем недвижимости, . Управление эффективностью, риском, полезностью, справедливой стоимостью в системе управления портфелем недвижимости. Примеры сравнение линии рынка капитала CML и линии рынка актива SML..	16	2	4	10	
Раздел 10. Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса	16	2	4	10	УК-2.2 ПК-1.2
Тема 10.1. Арбитражная модель Росса для одного фактора риска. Формирование арбитражного портфеля при наличии двух и более факторов риска. Пример определения ожидаемой доходности актива для двух факторов риска.	16	2	4	10	
Раздел 11. Оценка эффективности управления портфелем недвижимости	16	2	4	10	УК-2.2 ПК-1.2
Тема 11.1. Оценка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициент эффективности Шарпа . Оенка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициента эффективности Трейнора. Определение коэффициентов эффективности Шарпа и Трейнора.	16	2	4	10	
Итого	144	16	32	96	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

Тема 1.1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

- 1.1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в США
- 1.2. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в Европе
- 1.3. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость в России

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование
Решение задач

Раздел 2. Свойства недвижимости как объекта инвестиций

Тема 2.1. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость.

- 1.1. Понятие инвестиционного проекта, .
- 1.2. Анализ эффективности инвестиционного проекта в недвижимости.
- 1.3. Методы оценки инвестиционного проекта в недвижимости.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 3. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

Тема 3.1. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

- 1.1. Доходы при инвестировании в недвижимость (три компонента дохода)
- 1.2. Абстрактное математическое представление инвестиционного проекта
- 1.3. Риски при инвестировании в недвижимость (понятие риска, виды рисков в недвижимости)

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 4. Показатели единичного актива портфеля недвижимости

Тема 4.1. Показатели не имеющие дисконтированной основы. Показатели на дисконтированной основе. Примеры расчета показателей единичного актива .

Рассматриваются показатели не имеющие дисконтированной основы. Рассматриваются показатели на дисконтированной основе. Рассматриваются примеры расчета показателей единичного актива .

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 5. Инструменты инвестирования в недвижимость

Тема 5.1. Инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с максимальным риском.

Рассматриваются инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском. Рассматриваются инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском. Рассматриваются инструменты инвестирования в недвижимость с максимальным риском.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 6. Современная концепция управления портфелем недвижимости

Тема 6.1. Классификация недвижимости как актива. . Формирование и оптимизация портфеля недвижимости. Оценка доходности и риска портфеля недвижимости.

Описывается классификация недвижимости как актива. . Рассматриваются вопросы формирования и оптимизации портфеля недвижимости, на основе оценки доходности и риска портфеля недвижимости.

Расчет риска портфеля недвижимости для нескольких активов.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 7. Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости

Тема 7.1. Модель Марковица для портфеля недвижимости. Модели Шарпа-Трейнора для портфеля недвижимости. Примеры интерпретации классических портфельных моделей для портфеля недвижимости .

Рассматривается интерпретация модели Марковица для портфеля недвижимости. Рассматривается интерпретация модели Шарпа-Трейнора для портфеля недвижимости. Рассматриваются примеры в рамках интерпретации классических портфельных моделей для портфеля недвижимости .

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 8. Стратегии управления портфелем недвижимости

Тема 8.1. Пассивная стратегия для портфеля недвижимости . Активной стратегия для портфеля недвижимости . Определение удельных весов, доходности, риска и альфы в рыночном портфеле.

Рассматриваются основные характеристики и принципы пассивной стратегий. Рассматриваются основные характеристики и принципы активной стратегий. Расчет удельных весов трех видов недвижимости в рыночном портфеле, а также их доходности, риска и альфы портфеля (примеры).

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 9. . Система управления портфелем недвижимости

Тема 9.1. Современная система управления портфелем недвижимости, . Управление эффективностью, риском, полезностью, справедливой стоимостью в системе управления портфелем недвижимости. Примеры сравнение линии рынка капитала CML и линии рынка актива SML..

Рассматривается современная система управления портфелем недвижимости, которая использует различные теоретические и практические достижения, выработанные в различных направлениях экономических наук. Рассматриваются: управление эффективностью, управление риском, управление полезностью, управление справедливой стоимостью в системе управления портфелем недвижимости. Рассматриваются примеры сравнение линии рынка капитала CML и линии рынка актива SML для определения доходности актива.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 10. Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса

Тема 10.1. Арбитражная модель Росса для одного фактора риска. Формирование арбитражного портфеля при наличии двух и более факторов риска. Пример определения ожидаемой доходности актива для двух факторов риска.

Рассматривается случай Арбитражной модели Росса, когда доходности активов зависят только от одного фактора риска. Рассматриваются случаи формирования арбитражного портфеля при наличии двух и более факторов риска. Пример определения ожидаемой доходности актива для двух факторов риска.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

Раздел 11. Оценка эффективности управления портфелем недвижимости

Тема 11.1. Оценка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициент эффективности Шарпа . Оенка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициента эффективности Трейнора. Определение коэффициентов эффективности Шарпа и Трейнора.

Оценка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициент Шарпа (пример). Оенка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициента Трейнора (пример). Расчет коэффициентов Шарпа и Трейнора.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Тестирование

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».

- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Зачет, 7 семестр.

К промежуточной аттестации допускаются студенты, полностью выполнившие все обязательные работы в рамках текущего контроля по дисциплине. Промежуточная аттестация проводится по билетам. На подготовку к ответу отводится 20-40 минут. Сначала студент пишет ответ на вопросы билета, затем устно отвечает на наводящие вопросы, связанные с вопросами билета.

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

Контролируемые ИДК: ПК-1.2 УК-2.2

Тема 1.1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. В какое время в США недвижимость стала всерьез восприниматься как чистый актив?

1. В 1960-е годы XX века
2. В 1970-е годы XX века
3. В 1980-е годы XX века
4. В 1990-е годы XX века

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Раздел 2. Свойства недвижимости как объекта инвестиций

Контролируемые ИДК: ПК-1.2 УК-2.2

Тема 2.1. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Отметьте особенности недвижимости как товара:

- 1) низкая ликвидность недвижимости
- 2) высокий уровень издержек на проведение сделок
- 3) сезонные колебания цены
- 4) дефицитность
- 5) низкая взаимозаменяемость объектов

Раздел 3. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

Тема 3.1. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Что входит в три основных компонента доходов от недвижимости?
1. Доходы от аренды, доходы от продажи и налоговые льготы
2. Денежный поток, влияние налогов, изменения в стоимости капитала
3. Инфляция, прибыль от аренды, страхование
4. Первичный доход, вторичный доход, амортизация

Раздел 4. Показатели единичного актива портфеля недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.2 УК-2.2

Тема 4.1. Показатели не имеющие дисконтированной основы. Показатели на дисконтированной основе. Примеры расчета показателей единичного актива .

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Что означает термин чистая приведенная стоимость (NPV)?
- 1) Разница между стоимостью покупки и продажи недвижимости
- 2) Сумма дисконтированных чистых денежных потоков за вычетом первоначальных инвестиций
- 3) Коэффициент рентабельности капитала
- 4) Процент роста рыночной стоимости недвижимости

Раздел 5. Инструменты инвестирования в недвижимость

Контролируемые ИДК: ПК-1.2 УК-2.2

Тема 5.1. Инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском. Инструменты инвестирования в недвижимость с максимальным риском.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какой финансовый инструмент дает право купить недвижимость по заранее установленной цене?
- 1) Ипотечный кредит
- 2) Опцион
- 3) Финансовый лизинг
- 4) Валовой мультипликатор

Раздел 6. Современная концепция управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.2 УК-2.2

Тема 6.1. Классификация недвижимости как актива. . Формирование и оптимизация портфеля недвижимости. Оценка доходности и риска портфеля недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Понятия “движимые” и “недвижимые” вещи трансформировались в категории “основные” и “оборотные” фонды в Советский период после отмены частной собственности на землю. Верно или нет?
- 1) верно
- 2) неверно

Раздел 7. Интерпретация классических портфельных моделей для портфеля недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.2 УК-2.2

Тема 7.1. Модель Марковица для портфеля недвижимости. Модели Шарпа-Трейнора для портфеля недвижимости. Примеры интерпретации классических портфельных моделей для портфеля недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какой показатель используется в модели Шарпа для оценки риска?

- 1) Дисконтированная стоимость
- 2) Коэффициент β (бета)
- 3) Чистая приведенная стоимость (NPV)
- 4) Коэффициент ликвидности

Раздел 8. Стратегии управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.2 УК-2.2

Тема 8.1. Пассивная стратегия для портфеля недвижимости. Активной стратегия для портфеля недвижимости. Определение удельных весов, доходности, риска и альфы в рыночном портфеле.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Какая стратегия сводится к частому пересмотру портфеля?

- 1) Активная стратегия
- 2) Пассивная стратегия

Раздел 9. Система управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.2 УК-2.2

Тема 9.1. Современная система управления портфелем недвижимости. Управление эффективностью, риском, полезностью, справедливой стоимостью в системе управления портфелем недвижимости. Примеры сравнения линии рынка капитала CML и линии рынка актива SML.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. В чем заключается основная цель стратегического управления портфелем недвижимости?

- 1) Максимизация текущего дохода от аренды
- 2) Контроль параметров портфеля и его адаптация к изменяющимся условиям
- 3) Оптимизация налогообложения
- 4) Минимизация инвестиционных рисков

Раздел 10. Многофакторная модель - Арбитражная модель Росса

Контролируемые ИДК: ПК-1.2 УК-2.2

Тема 10.1. Арбитражная модель Росса для одного фактора риска. Формирование арбитражного портфеля при наличии двух и более факторов риска. Пример определения ожидаемой доходности актива для двух факторов риска.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Чему равна сумма всех удельных весов активов в арбитражном портфеле?

- 1) 1 (один)
- 2) 0 (ноль)
- 3) - 1 (минус один)

Раздел 11. Оценка эффективности управления портфелем недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.2 УК-2.2

Тема 11.1. Оценка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициент эффективности Шарпа . Оценка доходности портфеля недвижимости при помощи коэффициента эффективности Трейнора. Определение коэффициентов эффективности Шарпа и Трейнора.

Форма контроля/оценочное средство: Тестирование

Вопросы/Задания:

1. Дать оценку эффективности двум портфелям (1-ый и 2-ой) на рисунке:

- 1) Оба портфеля одинаково эффективны
- 2) Оба портфеля не эффективны
- 3) Первый портфель более эффективен чем второй
- 4) Второй портфель более эффективен чем первый

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

7 семестр, Зачет

Контролируемые ИДК: УК-2.2 ПК-1.2

Вопросы/Задания:

1. В каком году впервые в России появился термин “недвижимость”?

2. Является ли характерной чертой инвестиций в недвижимость то, что они рассчитаны на получение будущих доходов?

3. Выбрать из списка риски при инвестировании в собственный капитал:

- 1) риск типа недвижимости безотносительно местоположения определяются предложением и спросом
- 2) риск местоположения (местное предложение и спрос)
- 3) арендный и кредитный риски (вероятность неуплаты арендатором аренды, долга по аренде)
- 4) риск законодательного регулирования и изменения налогообложения
- 5) инфляционный риск
- 6) риск реинвестирования

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Теоретические и методические основы оценки и управления жилой недвижимостью: монография: монография / В. Г. Севка, С. В. Захаров, В. Н. Гончаров [и др.]; под редакцией В. Г. Севка. - Теоретические и методические основы оценки и управления жилой недвижимостью - Новочеркасск: Лик, 2017. - 201 с. - 978-5-906993-13-7. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/92351.html> (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

2. Коланьков С. В. Управление недвижимостью: учебник: учебник / С. В. Коланьков. - Управление недвижимостью - Саратов: Ай Пи Эр Медиа, 2019. - 202 с. - 978-5-4486-0480-5. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/78735.html> (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

3. Стратегическое управление портфелем недвижимости: методические указания к практическим занятиям и выполнению курсовой работы по дисциплинам «модели инвестирования городских программ и проектов», «формирование программ функционирования и развития объектов недвижимости», «формирование программ функционирования и развития объектов недвижимости. обоснование инвестиций и экспертиза проектно-сметной документации», «модели инвестирования городских программ и проектов. обоснование инвестиций» для студентов бакалавриата всех форм обучения направления подготовки 08.03.01 строительство: методические указания к практическим занятиям и выполнению курсовой работы по дисциплинам «модели инвестирования городских программ и проектов», «формирование программ функционирования и развития объектов недвижимости», «формирование программ функционирования и развития объектов недвижимости. обоснование инвестиций и экспертиза проектно-сметной документации», «модели инвестирования городских программ и проектов. обоснование инвестиций»

Дополнительная литература

1. Стефанова Н. А. Управление инвестициями: учебное пособие: учебное пособие / Н. А. Стефанова. - Управление инвестициями - Самара: Поволжский государственный университет телекоммуникаций и информатики, 2017. - 253 с. - 2227-8397. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/75419.html> (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

1. <http://www.consultant.ru/> - Консультант Плюс
2. <https://www.garant.ru> - Информационно-правовой портал "Гарант"

Ресурсы «Интернет»

1. <https://sdo.miigaik.ru/> - Система дистанционного обучения МИИГАиК

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения

(обновление производится по мере появления новых версий программы)

1. ArcGIS;
2. Global Mapper;
3. PostgreSQL;
4. QGIS;
5. Inkscape;
6. 7Zip;

- 7. Microsoft Office;
- 8. Microsoft Visual Studio;

*Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)*

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Компьютерный класс

Маркерная доска - 1 шт.

Моноблок - 96 шт.

Проектор - 7 шт.

Автоматизированное рабочее место (АРМ) - 15 шт.

Плоттер - 1 шт.

Сканер - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Для более успешного выполнения работы студенту предлагается использование учебно-методических материалов, соответствующих указанной теме.

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется:

- Методическими рекомендациями по дисциплине;
- Методическими рекомендациями по организации самостоятельной работы студентов МИИГАиК;

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.