



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)
«Б1.В.04 ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В
НЕДВИЖИМОСТИ»**

Уровень высшего образования: магистратура

Направление подготовки: 21.04.02 Землеустройство и кадастры

Направленность(профиль) подготовки: Управление недвижимостью и развитием территорий

Квалификация (степень) выпускника: магистр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2024

Срок получения образования: 2 года

Объем:
в зачетных единицах: 3 з.е.
в академических часах: 108 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 21.04.02 Землеустройство и кадастры, утвержденного приказом Минобрнауки от 11.08.2020 № 945

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 выработке у обучающихся компетенций и получении теоретических знаний о сути и методах эколого-экономической оценки инвестиционных проектов в недвижимости, с применением современных технологий, а также формировании практических навыков для самостоятельной разработки инвестиционных проектов.

Задачи изучения дисциплины:

- Рассмотреть методологические подходы к оценке эффективности инвестиционных проектов в сфере недвижимости и сформировать понятие о методах оценки инвестиционного проекта в сфере недвижимости с применением современных технологий в процессе решения инвестиционных задач;
- Рассмотреть показатели доходов и рисков при инвестировании в недвижимость. Представить методику оценки эффективности инвестиционных проектов в недвижимости, для решения инвестиционных задач оценки эколого-экономической эффективности при реализации инвестиционных проектов;
- Рассмотреть инструменты инвестирования в недвижимость. Осуществить анализ проблемных ситуаций, управления инвестиционным проектом на всех этапах его жизненного цикла. ;
- Рассмотреть применение моделей Марковица и Шарпа в рамках методики оценки эколого-экономической эффективности инвестиционных проектов в сфере недвижимости. .

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

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла

УК-2.1 Формулирует на основе поставленной проблемы проектную задачу и способ ее решения через реализацию проектного управления

Знать:

УК-2.1/Зн1 принципы и методы проектного управления

Уметь:

УК-2.1/Ум1 трансформировать проблему в конкретную проектную задачу и предложить механизм её решения

Владеть:

УК-2.1/Нв1 навыком разработки проектной документации и организации выполнения проекта в области землеустройства и кадастров недвижимости

УК-2.2 Разрабатывает концепцию проекта в рамках обозначенной проблемы: формулирует цель, задачи, обосновывает актуальность, значимость, ожидаемые результаты и возможные сферы их применения

Знать:

УК-2.2/Зн1 методы разработки проектной концепции и определения целеполагания

Уметь:

УК-2.2/Ум1 чётко формулировать цель, задачи и обоснование проекта в контексте обозначенной проблемы

Владеть:

УК-2.2/Нв1 навыком демонстрации значимости и полезности предлагаемых решений, показывая предполагаемый эффект и область применения проекта

УК-2.3 Организует и координирует работу участников проекта, способствует конструктивному преодолению возникающих разногласий и конфликтов, обеспечивает работу команды необходимыми ресурсами

Знать:

УК-2.3/Зн1 принципы организации и мотивации проектной команды

Уметь:

УК-2.3/Ум1 руководить участниками проекта, стимулируя сотрудничество и конструктивное разрешение разногласий

Владеть:

УК-2.3/Нв1 навыком распределения ресурсов и обеспечения бесперебойной работы команды над реализацией проекта

УК-2.4 Представляет результаты деятельности и планирует последовательность шагов для достижения данного результата. Формирует план-график реализации проекта в целом и план контроля его выполнения

Знать:

УК-2.4/Зн1 принципы планирования и контроля выполнения проектов

Уметь:

УК-2.4/Ум1 последовательно представить достигнутые результаты и разработать поэтапный план дальнейших действий

Владеть:

УК-2.4/Нв1 навыком формирования детализированного плана-графика реализации проекта и системы контроля выполнения поставленных задач

УК-2.5 Осуществляет мониторинг хода реализации проекта, корректирует отклонения, вносит дополнительные изменения в план реализации проекта, уточняет зоны ответственности участников проекта

Знать:

УК-2.5/Зн1 методы мониторинга и контроля реализации проектов

Уметь:

УК-2.5/Ум1 отслеживать отклонение от намеченного плана и вносить коррективы в проект

Владеть:

УК-2.5/Нв1 навыком перераспределения зон ответственности и уточнения задач участников проекта в случае необходимости

ПК-1 Способен организовать функционирование структурных подразделений при осуществлении кадастрового учета и регистрации прав

ПК-1.1 Разрабатывает должностные инструкции и инструкции на рабочие места в соответствии с ведомственным регламентом, контролирует исполнение сотрудниками своих должностных обязанностей в соответствии с должностными инструкциями

Знать:

ПК-1.1/Зн1 порядок разработки и утверждения должностных инструкций и инструкций на рабочие места в землеустроительной и кадастровой деятельности

Уметь:

ПК-1.1/Ум1 составлять инструкции, соответствующие установленному регламенту

Владеть:

ПК-1.1/Нв1 навыком контроля исполнения сотрудниками возложенных на них должностных обязанностей

ПК-1.2 Организует и обеспечивает предоставление услуг по принципу одного окна, доводит письма, приказы, разъяснения до сотрудников подразделения, составляет отчеты по итогам работы подразделения

Знать:

ПК-1.2/Зн1 принципы организации предоставления услуг по принципу "одного окна" в сфере землеустройства и кадастров недвижимости

Уметь:

ПК-1.2/Ум1 организовывать процесс предоставления услуг населению и бизнесу в режиме "одного окна"

Владеть:

ПК-1.2/Нв1 навыком доведения распоряжений и разъяснений до сотрудников, а также составления регулярных отчетов о проделанной работе подразделения

ПК-4 Способность получать и обрабатывать информацию из различных источников в целях планирования и организации деятельности структурного подразделения

ПК-4.1 Контролирует обеспечение выполнения мероприятий в рамках организации деятельности структурного подразделения, готовит предложения по разработке локальных нормативных актов и регламентов деятельности структурного подразделения по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, анализирует деятельность структурного подразделения по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости

Знать:

ПК-4.1/Зн1 порядок контроля и анализа деятельности структурных подразделений, занимающихся вопросами кадастровой стоимости недвижимости

Уметь:

ПК-4.1/Ум1 организовывать и контролировать выполнение мероприятий, предусмотренных внутренней нормативной документацией

Владеть:

ПК-4.1/Нв1 навыком подготовки предложений по изменению локальных нормативных актов и регламентов, а также анализа эффективности работы подразделения

ПК-4.2 Разрабатывает предложения по повышению качества работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, систему мотивации и оценки результатов деятельности специалистов структурного подразделения по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости, готовит и реализует предложения по оптимизации деятельности структурного подразделения по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости

Знать:

ПК-4.2/Зн1 методы повышения качества работ и оптимизации процессов в отделе по определению кадастровой стоимости недвижимости

Уметь:

ПК-4.2/Ум1 разрабатывать систему мотивации и оценки результатов работы специалистов подразделения

Владеть:

ПК-4.2/Нв1 навыком подготовки и реализации предложений по улучшению работы подразделения, направленных на повышение качества и эффективности деятельности

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.04 «Оценка эффективности инвестиционных проектов в недвижимости» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 3.

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)
3 семестр	108	3	17	34	57	Зачет с оценкой
Всего	108	3	17	34	57	

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 обучения, соотношенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость	10,5	3	3,5	4	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-4.1 ПК-4.2
Тема 1.1. Основные термины и определения	2,5	0,5	1	1	
Тема 1.2. Три причины и три этапа развития инвестирования в недвижимость в XX веке	2	0,5	0,5	1	
Тема 1.3. Свойства недвижимости как объекта инвестирования	3	1	1	1	
Тема 1.4. Жизненный и инвестиционный циклы объекта недвижимости	3	1	1	1	

Раздел 2. Методологические подходы к оценке эффективности инвестиционных проектов в сфере недвижимости	13,5	2	5	6,5	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5
Тема 2.1. Особенности инвестиций в недвижимость	2,5	0,5	1	1	ПК-1.1 ПК-1.2
Тема 2.2. Цели оценки инвестиций в недвижимость	2,5	0,5	1	1	ПК-4.1 ПК-4.2
Тема 2.3. Методы оценки эффективности инвестиционного проекта в недвижимости	3	0,5	1	1,5	
Тема 2.4. Анализ эффективности инвестиционного проекта в недвижимости	5,5	0,5	2	3	
Раздел 3. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость	7,9	1,1	1	5,8	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3
Тема 3.1. Виды доходов	2,4	0,3	0,3	1,8	УК-2.4
Тема 3.2. Три компоненты доходов	1,4	0,2	0,2	1	УК-2.5 ПК-1.1
Тема 3.3. Абстрактное математическое представление инвестиционного проекта	1,3	0,2	0,1	1	ПК-1.2 ПК-4.1 ПК-4.2
Тема 3.4. Виды рисков	1,4	0,2	0,2	1	
Тема 3.5. Внешние и внутренние способы нейтрализации проектных рисков	1,4	0,2	0,2	1	
Раздел 4. Инструменты инвестирования в недвижимость	17,1	2,5	5,6	9	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3
Тема 4.1. Инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском	5,1	0,5	1,6	3	УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2
Тема 4.2. Инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском	6	1	2	3	ПК-4.1 ПК-4.2
Тема 4.3. Инструменты инвестирования в недвижимость с высоким риском	6	1	2	3	
Раздел 5. Показатели доходов и рисков при инвестировании в недвижимость. Методика оценки эффективности инвестиционных проектов в недвижимости	17,5	2,5	6	9	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5
Тема 5.1. Показатели на дисконтированной основе	6	1	2	3	ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-4.1

Тема 5.2. Показатели на не дисконтированной основе:	6	1	2	3	ПК-4.2
Тема 5.3. Методические примеры оценки эффективности инвестиционных проектов в недвижимости	5,5	0,5	2	3	
Раздел 6. Современная концепция управления портфелем недвижимости	19,5	2,5	6	11	УК-2.1 УК-2.3 УК-2.4
Тема 6.1. Понятие портфеля недвижимости и его особенности. Инвестиционный портфель недвижимости	5,5	0,5	2	3	УК-2.5 ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-4.1 ПК-4.2
Тема 6.2. Ожидаемая доходность портфеля	7	1	2	4	
Тема 6.3. Риск портфеля недвижимости	7	1	2	4	
Раздел 7. Применение моделей Марковица и Шарпа для оценки эффективности портфеля недвижимости	4,5	0,9	0,9	2,7	УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4
Тема 7.1. Модель Гарри Марковица	1,4	0,3	0,3	0,8	УК-2.5 ПК-1.1
Тема 7.2. Модель Шарпа-Трейнора	1,4	0,3	0,3	0,8	ПК-1.2 ПК-4.1 ПК-4.2
Тема 7.3. Соотношение между риском и доходностью в моделях Марковица и Шарпа-Тренора	1,7	0,3	0,3	1,1	
Раздел 8. Система управления портфелем недвижимости	17,5	2,5	6	9	УК-2.1 УК-2.2
Тема 8.1. Процесс управления портфелем недвижимости	5,5	0,5	2	3	УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5
Тема 8.2. Стратегия управления портфелями недвижимости	6	1	2	3	ПК-1.1 ПК-1.2
Тема 8.3. Управление активами портфеля	6	1	2	3	ПК-4.1 ПК-4.2
Итого	108	17	34	57	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Исторический аспект развития инвестирования в недвижимость

Тема 1.1. Основные термины и определения

Приводятся основные термины и определения

Тема 1.2. Три причины и три этапа развития инвестирования в недвижимость в XX веке

Рассматриваются причины, которые способствовали инвестированию в недвижимость в 60-х годах 20 века

Тема 1.3. Свойства недвижимости как объекта инвестирования

Рассматриваются свойства недвижимости как объекта инвестирования

Тема 1.4. Жизненный и инвестиционный циклы объекта недвижимости

Рассматриваются алгоритмы жизненного и инвестиционного циклов объекта недвижимости, а также алгоритм управления жизненным циклом объекта недвижимости

Раздел 2. Методологические подходы к оценке эффективности инвестиционных проектов в сфере недвижимости

Тема 2.1. Особенности инвестиций в недвижимость

Рассматриваются свойства недвижимости как объекта инвестиций и раскрываются её различные особенности

Тема 2.2. Цели оценки инвестиций в недвижимость

Определяются цели оценки инвестиций в недвижимость

Тема 2.3. Методы оценки эффективности инвестиционного проекта в недвижимости

Рассматриваются методы оценки эффективности инвестиционного проекта в недвижимости

Тема 2.4. Анализ эффективности инвестиционного проекта в недвижимости

Рассматриваются направления и методы анализа эффективности инвестиционного проекта в недвижимость

Текущий контроль	
Вид (форма) контроля	
Решение задач	

Раздел 3. Доходы и риски при инвестировании в недвижимость

Тема 3.1. Виды доходов

Рассматриваются доходы: 1) являющиеся результатом сделок; 2) полученные от изменения в стоимости первоначально инвестированного собственного капитала

Тема 3.2. Три компонента доходов

Рассматриваются: 1) денежный поток, 2) влияние налогов, 3) изменение в стоимости

Тема 3.3. Абстрактное математическое представление инвестиционного проекта

Определяется и описывается математическое представление инвестиционного проекта в формализованном виде

Тема 3.4. Виды рисков

Рассматриваются виды рисков: риск неплатежеспособности, риск финансового обеспечения проекта, риск финансовой неустойчивости - финансовый риск, налоговый риск, инфляционный риск, процентный риск, случайный риск, маркетинговый риск, криминогенный риск

Тема 3.5. Внешние и внутренние способы нейтрализации проектных рисков

Рассматриваются внешние и внутренние способы нейтрализации проектных рисков

Раздел 4. Инструменты инвестирования в недвижимость

Тема 4.1. Инструменты инвестирования в недвижимость с минимальным риском

Рассматриваются инструменты: финансирование с применением аренды и ипотека

Тема 4.2. Инструменты инвестирования в недвижимость с относительным риском

Рассматриваются инструменты: гибридные формы обязательств и незаложенный собственный капитал

Тема 4.3. Инструменты инвестирования в недвижимость с высоким риском

Рассматриваются инструменты: заемный капитал, опционы и фьючерсы

Раздел 5. Показатели доходов и рисков при инвестировании в недвижимость. Методика оценки эффективности инвестиционных проектов в недвижимости

Тема 5.1. Показатели на дисконтированной основе

Рассматриваются показатели на дисконтированной основе: среднегодовой доход, чистая текущая стоимость, внутренняя ставка доходности, модифицированная внутренняя ставка

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Расчетно-графическая работа

Тема 5.2. Показатели на не дисконтированной основе:

Рассматриваются показатели на не дисконтированной основе: период окупаемости, валовой рентный мультипликатор, общая ставка доходности, ставка денежных поступлений на собственный капитал, общие годовые поступления дохода на собственный капитал, чистый располагаемый доход, бухгалтерская ставка доходности

Тема 5.3. Методические примеры оценки эффективности инвестиционных проектов в недвижимости

Рассматриваются методические примеры оценки эффективности инвестиционных проектов в недвижимости

Раздел 6. Современная концепция управления портфелем недвижимости

Тема 6.1. Понятие портфеля недвижимости и его особенности. Инвестиционный портфель недвижимости

Дается определение понятию портфеля недвижимости, рассматриваются его особенности. Рассматривается инвестиционный портфель недвижимости

Тема 6.2. Ожидаемая доходность портфеля

Рассматривается ожидаемая доходность портфеля

Тема 6.3. Риск портфеля недвижимости

Рассматривается риск портфеля недвижимости

Раздел 7. Применение моделей Марковица и Шарпа для оценки эффективности портфеля недвижимости

Тема 7.1. Модель Гарри Марковица

Описывается модель Гарри Марковица

Тема 7.2. Модель Шарпа-Трейнора

Описывается модель Шарпа и уточнение модели Шарпа Трейнором

Тема 7.3. Соотношение между риском и доходностью в моделях Марковица и Шарпа-Трейнора

Рассматривается соотношение между риском и доходностью в моделях Марковица и Шарпа-Трейнора: определяется понятие линий CML и SML

Раздел 8. Система управления портфелем недвижимости

Тема 8.1. Процесс управления портфелем недвижимости

Рассматривается процесс управления портфелем недвижимости:

- а) моделирование (проектирование) портфеля;
- б) текущее управление портфелем недвижимости

Тема 8.2. Стратегия управления портфелями недвижимости

Рассматривается стратегия управления портфелями недвижимости:

- а) эффективная система сбора и обработки рыночной информации – выставление алертов;
- б) управление модельным портфелем;
- в) управление реальным портфелем

Тема 8.3. Управление активами портфеля

Рассматривается управление активами портфеля:

- 1) управление эффективностью;
- 2) управление рисками;
- 3) управление полезностью;
- 4) управление справедливой стоимостью

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 с оценкой, 3 семестр.

Проводится зачет с оценкой в аудитории

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 2. Методологические подходы к оценке эффективности инвестиционных проектов в сфере недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-4.1 ПК-4.2 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 2.4. Анализ эффективности инвестиционного проекта в недвижимости

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Раздел 5. Показатели доходов и рисков при инвестировании в недвижимость. Методика оценки эффективности инвестиционных проектов в недвижимости

Контролируемые ИДК: ПК-1.1 ПК-1.2 ПК-4.1 ПК-4.2 УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5

Тема 5.1. Показатели на дисконтированной основе

Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Оценка эффективности инвестиционного проекта

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

3 семестр, Зачет с оценкой

Контролируемые ИДК: УК-2.1 УК-2.2 УК-2.3 УК-2.4 УК-2.5 ПК-1.1 ПК-4.1 ПК-1.2 ПК-4.2

Вопросы/Задания:

1. 1. С какой целью был принят Закон о защите пенсионных доходов наемных рабочих 1974 года?
А) С целью выработки генеральной стратегии доверия к официальным органам обеспечения,

основанной на том, чтобы плановые инвесторы могли ответственно управлять частной пенсионной системой.

б) С целью повышение уровня благосостояния граждан.

с) С целью введение накопительного уровня с возможностью наследования при недостижении застрахованным пенсионного возраста.

2. Сколько процентов составляет «норма» пустующих помещений на рынке в 90-х годах?

А) 5%

б) 10%

с) 15%

д) 20%

3. Для каких инвесторов неприемлемо инвестирование в недвижимость?

А) Не желающих считаться с реалиями рынка в трудные времена

б) Постоянно озадаченных проблемой краткосрочной ликвидности

с) Имеющих краткосрочные планы (не настроены на долгосрочные операции)

д) Конкурентоспособные в условиях инфляции.

4. Особенности недвижимости как объекта инвестиций обусловлены следующими взаимосвязанными особенностями:

А) физическими;

б) социальными;

в) экологическими;

г) организационно-правовыми;

д) макроэкономическими;

е) особенностями недвижимости как товара.

5. Физическими особенностями недвижимости являются:

А) низкая ликвидность недвижимости;

б) неперемещаемость;

в) неделимость до определенного уровня;

г) гибкость условий финансирования.

6. Для недвижимости характерен:

А) потенциал роста стоимости земли при потенциале роста стоимости зданий, строений, сооружений;

б) потенциал снижения стоимости земли при потенциале роста стоимости зданий, строений, сооружений;

в) потенциал снижения стоимости земли при потенциале снижения стоимости зданий, строений, сооружений;

г) потенциал роста стоимости земли при потенциале снижения стоимости зданий, строений, сооружений.

7. Инвестиции в недвижимость характеризуются:

А) низким уровнем риска и неопределенности;

б) неравномерностью денежных потоков;

в) низкой степенью устойчивости по отношению к инфляции;

г) высокой зависимостью от качества менеджмента.

8. Между доходами от инвестиций в недвижимость и инвестиций в традиционные финансовые активы:

А) существует положительная корреляция;

б) существует отрицательная корреляция;

в) связь отсутствует.

9. Предложение недвижимости на рынке характеризуется:

А) низкой эластичностью;

б) высокой эластичностью.

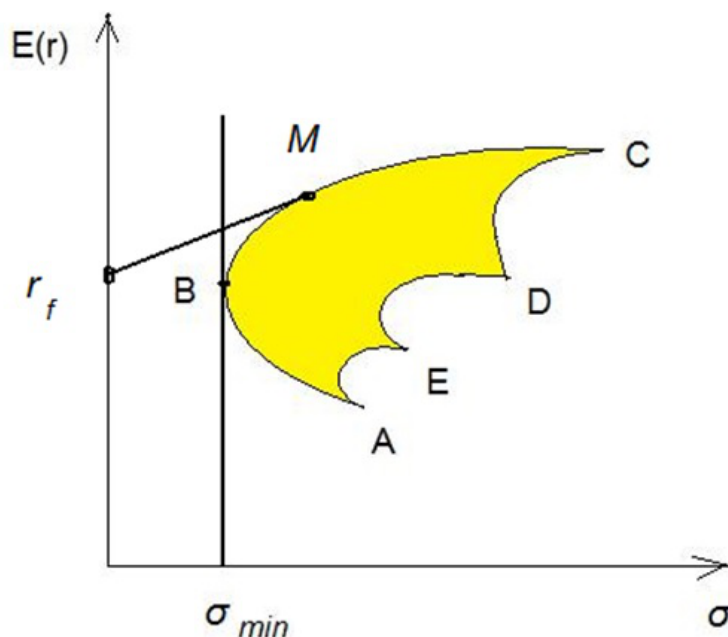
10. Организационно-правовыми особенностями недвижимости являются:

А) неделимость юридических прав на недвижимость;

- б) дефицитность земли;
- в) ограничение оборотоспособности земли в связи с особой общественной ценностью;
- г) необходимость государственной регистрации сделок с недвижимостью.

11. Укажите на какой линии формируется кредитный портфель и какая граница является эффективной:

А) rfM, в) BM, в) BC, г) rfMC



9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Разработка и оценка эффективности инвестиционных проектов в садоводстве с учетом фактора неопределенности: учебное пособие: учебное пособие / С. С. Вайцеховская, А. Р. Байчерова, Ю. В. Орел, Н. Н. Тельнова, Г. В. Токарева. - Разработка и оценка эффективности инвестиционных проектов в садоводстве с учетом фактора неопределенности - Ставрополь: Ставропольский государственный аграрный университет, 2022. - 136 с. - 2227-8397. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/133769.html> (дата обращения: 16.03.2025). - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Оценка эффективности инвестиционных проектов в аграрном бизнесе / О. Н. Кусакина, Н. В. Банникова, Г. В. Токарева, С. С. Вайцеховская. - Оценка эффективности инвестиционных проектов в аграрном бизнесе - Ставрополь: Секвойя, 2018. - 88 с. - 2227-8397. - Текст: электронный. // IPR SMART: [сайт]. - URL: <https://www.iprbookshop.ru/92996.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

Не используются.

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)

Не используется.

Перечень информационно-справочных систем

(обновление выполняется еженедельно)

Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Компьютерный класс

Маркерная доска - 1 шт.

Моноблок - 32 шт.

Проектор - 3 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.