Подписано и утверждено в СЭД 30.12.2021 12:47:29ИД задачи 2529862

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

УТВЕРЖДАЮ
Директор по образовательной
деятельности

_____ С.Т. Князев
«___» _____

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА МОДУЛЯ

Код модуля	Модуль
1145200	Анализ инвестиций в строительстве

Екатеринбург

Перечень сведений о рабочей программе модуля	Учетные данные
Образовательная программа 1. Промышленное и гражданское строительство	**Код ОП** 1. 08.04.01/33.01
Направление подготовки 1. Строительство	**Код направления и уровня подготовки** 1. 08.04.01

Программа модуля составлена авторами:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Фомин Никита Игоревич	кандидат технических наук, без ученого звания	Доцент	промышленного, гражданского строительства и экспертизы недвижимости
2	Шихирин Вячеслав Владимирович	кандидат экономических наук, доцент	Доцент	промышленного, гражданского строительства и экспертизы недвижимости

Согласовано:

Управление образовательных программ Р.Х. Токарева

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МОДУЛЯ Анализ инвестиций в строительстве

1.1. Аннотация содержания модуля

Изучение модуля направлено на формирование компетенций, связанных с комплексным анализом инвестиций в строительной отрасли. Модуль связан с изучением следующих основных вопросов. Критерии оценки инвестиции в строительстве. Методы оценки ивестиций. Модели денежного потока. Критерии эффективности инвестиционных проектов. Оценка стоимости вариантов реализации инвестиционно-строительного проекта.

1.2. Структура и объем модуля

Таблица 1

№ п/п	Перечень дисциплин модуля в последовательности их освоения	Объем дисциплин модуля и всего модуля в зачетных единицах
1	Управление корпоративной недвижимостью	3
2	Анализ инвестиций в недвижимость	3
	ИТОГО по модулю:	6

1.3.Последовательность освоения модуля в образовательной программе

Пререквизиты модуля	Не предусмотрены
Постреквизиты и кореквизиты модуля	Не предусмотрены

1.4. Распределение компетенций по дисциплинам модуля, планируемые результаты обучения (индикаторы) по модулю

Таблица 2

Перечень дисциплин модуля	Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения (индикаторы)
1	2	3
Анализ инвестиций в недвижимость	УК-2 - Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	У-2 - Прогнозировать ожидаемые результаты и возможные сферы их применения в зависимости от типа проекта У-3 - Анализировать и оценивать риски и результаты проекта на каждом этапе его реализации и корректировать проект в соответствии с критериями, ресурсами и ограничениями

		П-1 - Составлять план проекта и график реализации, разрабатывать мероприятия по контролю его выполнения и оценки результатов проекта
	ОПК-3 - Способен планировать и проводить комплексные исследования и изыскания для решения инженерных задач относящихся к профессиональной деятельности, включая проведение измерений, планирование и постановку экспериментов, интерпретацию полученных результатов	З-3 - Сделать обзор основных методов статистической обработки и анализа результатов измерений З-4 - Перечислить основные нормативные документы, регламентирующие оформление научно-технических отчетов и защиту прав интеллектуальной собственности У-1 - Собирать и анализировать научно-техническую информацию для оптимального планирования исследования и изыскания У-3 - Оценивать оформление научно-технических отчетов, публикаций научных результатов, документов защиты интеллектуальной собственности на соответствие нормативным требованиям П-2 - Оформить научно-технический отчет, публикацию научных результатов, документы защиты интеллектуальной собственности в соответствии с нормативными требованиями
	ПК-5 - Способен организовать управление объектом недвижимости на разных этапах его жизненного цикла	З-1 - Знание основных моделей управления объектами недвижимости, включая мировой девелоперский опыт. З-2 - Знание методов анализа инвестиций в строительстве. З-3 - Знание моделей управления корпоративной недвижимостью. У-1 - Уметь анализировать и выбирать модели управления объектами недвижимости в учебных целях. У-2 - Уметь анализировать и выбирать методы анализа инвестиций в строительстве в учебных целях. У-3 - Уметь анализировать и выбирать модели управления корпоративной недвижимостью в учебных целях. П-1 - Опыт выбора модели управления объектом недвижимости в учебных целях.

		П-2 - Опыт выбора методов анализа инвестиций в строительстве в учебных целях. П-3 - Опыт выбора модели управления корпоративной недвижимостью в учебных целях.
Управление корпоративной недвижимостью	ПК-5 - Способен организовать управление объектом недвижимости на разных этапах его жизненного цикла	З-1 - Знание основных моделей управления объектами недвижимости, включая мировой девелоперский опыт. З-2 - Знание методов анализа инвестиций в строительстве. З-3 - Знание моделей управления корпоративной недвижимостью. У-1 - Уметь анализировать и выбирать модели управления объектами недвижимости в учебных целях. У-2 - Уметь анализировать и выбирать методы анализа инвестиций в строительстве в учебных целях. У-3 - Уметь анализировать и выбирать модели управления корпоративной недвижимостью в учебных целях. П-1 - Опыт выбора модели управления объектом недвижимости в учебных целях. П-2 - Опыт выбора методов анализа инвестиций в строительстве в учебных целях. П-3 - Опыт выбора модели управления корпоративной недвижимостью в учебных целях.

1.5. Форма обучения

Обучение по дисциплинам модуля может осуществляться в очной и очно-заочной формах.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Управление корпоративной недвижимостью

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Шихирин Вячеслав Владимирович	кандидат экономических наук, доцент	Доцент	промышленного, гражданского строительства и экспертизы недвижимости

Рекомендовано учебно-методическим советом института Строительства и Архитектуры

Протокол № _1_ от _31.08.2021_ г.

1. СОДЕРЖАНИЕ И ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

Авторы:

- **Шихирин Вячеслав Владимирович, Доцент, промышленного, гражданского строительства и экспертизы недвижимости**

1.1. Технологии реализации, используемые при изучении дисциплины модуля

- Традиционная (репродуктивная) технология
- Разноуровневое (дифференцированное) обучение
  - Базовый уровень

**Базовый I уровень – сохраняет логику самой науки и позволяет получить упрощенное, но верное и полное представление о предмете дисциплины, требует знание системы понятий, умение решать проблемные ситуации. Освоение данного уровня результатов обучения должно обеспечить формирование запланированных компетенций и позволит обучающемуся на минимальном уровне самостоятельности и ответственности выполнять задания;*
Продвинутый II уровень – углубляет и обогащает базовый уровень как по содержанию, так и по глубине проработки материала дисциплины. Это происходит за счет включения дополнительной информации. Данный уровень требует умения решать проблемы в рамках курса и смежных курсов посредством самостоятельной постановки цели и выбора программы действий. Освоение данного уровня результатов обучения позволит обучающемуся повысить уровень самостоятельности и ответственности до творческого применения знаний и умений.

1.2. Содержание дисциплины

Таблица 1.1

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины*	Содержание
Р1	Терминологические основы управления корпоративной недвижимостью в контексте современных информационно-аналитических моделей управления	Характеристики компонент жизненного цикла объекта недвижимости, направления сохранения и увеличения стоимости недвижимости, экономической и социальной сущности недвижимости. Содержание понятий «управления» и «эксплуатации», операций с недвижимым имуществом, экономической среды функционирования объектов недвижимости
Р2	Классификация видов эксплуатации недвижимости	Развернутая классификация видов эксплуатации недвижимости, технологические компоненты системы управления, элементы стратегического планирования. Продуктивность актива, как источника предоставления услуг. Основные организации-законодатели в мире развития отрасли управления инфраструктурой.
Р3	Техническое обслуживание недвижимости	Цели, сущность и состав работ, программы и нормирование технического обслуживания
Р4	Планирование работ по эксплуатации	Персонал, его компетенции при вовлечении в процессы принятия решений при планировании работ по эксплуатации, дается характеристика методической базы по эксплуатации. Приведен зарубежный опыт индексации состояния конструктивных элементов и зданий в целом.
Р5	Эксплуатационный аудит недвижимости	Эксплуатационный аудит в процессе жизненного цикла объекта, его этапы. Модель стратегического планирования

		услуг, риски организации выполняющей эксплуатацию. Технологии аутсорсинга и бенчмаркинга.
Р6	Эксплуатация и возврат на инвестиции в активы	Факты формирования дохода на недвижимость, в том числе на основе лучших практик с привлечением бенчмаркинга и продуктивности выполнения работ по эксплуатации
Р7	Технология проактивной эксплуатации	Этапы, основные технологии, принципы, преимущества, эксплуатационные требования проактивной эксплуатации. Организация эксплуатации как центра прибыли.
Р8	Методы оценки использования недвижимости	Анализ качеств здания, стандарты, эксплуатация по состоянию. Примеры рассмотрения матриц приоритетов
Р9	Надежность объектов технической эксплуатации	Характеристики состояния объектов, отказов, свойств надежности. Схемы оптимальной технологической структуры поэлементной эксплуатации ,взаимодействие спланированной и ответной систем технической эксплуатации
Р10	Организационная структура и функции эксплуатационного подразделения	Функциональная структура управления. Рейтинговая шкала изучения работ на примере Британского Института Стандартов
Р11	Традиционное и современное описание процесса строительства в контексте эксплуатации и управления	Современный процесс строительства с включением оценки функциональной полезности для будущих проектов
Р12	Эксплуатационное сопровождение процесса строительного проектирования	Модель эксплуатационных качеств, подготовка эксплуатационной документации. Проектирование эксплуатации недвижимости в контексте окружающей среды, интеллектуализации окружающей среды, сохранения окружающей среды, всего жизненного цикла. Общая схема издержек жизненного цикла.
Р13	Информационные системы для управления эксплуатацией недвижимости	Различия между информационными системами и информационными технологиями. Роль и место BIM в информационно-аналитических моделях управления инфраструктурой (по материалам IFMA FOUNDATION)

1.3. Направление, виды воспитательной деятельности и используемые технологии

Направления воспитательной деятельности сопрягаются со всеми результатами обучения компетенций по образовательной программе, их освоение обеспечивается содержанием всех дисциплин модулей.

1.4. Программа дисциплины реализуется на государственном языке Российской Федерации .

2. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Управление корпоративной недвижимостью

Электронные ресурсы (издания)

1. Коланьков, , С. В.; Управление недвижимостью : учебник.; Ай Пи Эр Медиа, Саратов; 2019; http://www.iprbookshop.ru/78735.html (Электронное издание)

2. ; Введение в экономику, экспертизу и управление недвижимостью : учебное пособие.; Самарский

государственный архитектурно-строительный университет, ЭБС АСВ, Самара; 2015; http://www.iprbookshop.ru/49888.html (Электронное издание)

Печатные издания

1. , Грабовый, П. Г.; Экономика и управление недвижимостью : Учебник для студентов вузов, обучающихся по всем строительным специальностям.; Смолин Плюс, Смоленск; 1999 (4 экз.)

2. Григорьев, В. В., Острина, И. А., Руднев, А. В.; Управление муниципальной недвижимостью : учебно-практическое пособие.; Дело, Москва; 2001 (2 экз.)

3. , Разу, М. Л., Талонов, А. В., Атаманова, Н. А., Харламов, А. С.; Управление коммерческой недвижимостью : учебник по дисциплине регион. составляющей специальности "Менеджмент организации"; Гос. ун-т упр..; КНОРУС, Москва; 2007 (3 экз.)

Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы

Материалы для лиц с ОВЗ

Весь контент ЭБС представлен в виде файлов специального формата для воспроизведения синтезатором речи, а также в тестовом виде, пригодном для прочтения с использованием экранной лупы и настройкой контрастности.

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Управление корпоративной недвижимостью

Сведения об оснащенности дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием и программным обеспечением

Таблица 3.1

№ п/п	Виды занятий	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения
1	Лекции	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES Office 365 EDUA5 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES
2	Практические занятия	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES

		соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	Office 365 EDUA5 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES
3	Консультации	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная	**Не требуется**
4	Текущий контроль и промежуточная аттестация	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная	**Не требуется**
5	Самостоятельная работа студентов	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Доска аудиторная Подключение к сети Интернет	**Не требуется**

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
Анализ инвестиций в недвижимость

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

№ п/п	Фамилия Имя Отчество	Ученая степень, ученое звание	Должность	Подразделение
1	Шихирин Вячеслав Владимирович	кандидат экономических наук, доцент	Доцент	промышленного, гражданского строительства и экспертизы недвижимости

Рекомендовано учебно-методическим советом института Строительства и Архитектуры

Протокол № _1_ от _31.08.2021_ г.

1. СОДЕРЖАНИЕ И ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

Авторы:

- **Шихирин Вячеслав Владимирович, Доцент, промышленного, гражданского строительства и экспертизы недвижимости**

1.1. Технологии реализации, используемые при изучении дисциплины модуля

- Традиционная (репродуктивная) технология
- Разноуровневое (дифференцированное) обучение
  - Базовый уровень

**Базовый I уровень – сохраняет логику самой науки и позволяет получить упрощенное, но верное и полное представление о предмете дисциплины, требует знание системы понятий, умение решать проблемные ситуации. Освоение данного уровня результатов обучения должно обеспечить формирование запланированных компетенций и позволит обучающемуся на минимальном уровне самостоятельности и ответственности выполнять задания;*
Продвинутый II уровень – углубляет и обогащает базовый уровень как по содержанию, так и по глубине проработки материала дисциплины. Это происходит за счет включения дополнительной информации. Данный уровень требует умения решать проблемы в рамках курса и смежных курсов посредством самостоятельной постановки цели и выбора программы действий. Освоение данного уровня результатов обучения позволит обучающемуся повысить уровень самостоятельности и ответственности до творческого применения знаний и умений.

1.2. Содержание дисциплины

Таблица 1.1

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины*	Содержание
Р1	Типы инвестиций и инвестиционных решений	Типы инвестиций, инвестиционных решений, альтернативные инвестиции. Характеристика рынка недвижимости как неэффективного и неоднородного. Законодательные особенности в отношении «недвижимости» и «земли»
Р2	Ценообразование земли	Особенности «спроса-предложения» земли от других активов. Понятие об альтернативных стоимости и издержках, факторах производства и остаточной стоимости земли. Альтернативные варианты использования земли. Спрос и предложение на землю
Р3	Факторы, влияющие на характер использования городской земли	Характеристики земли (прибыльность, полезность, общая и специальная доступность). Преимущества и недостатки урбанизации, основы развития городов
Р4	Особенности рынка недвижимости	Функции, свойства, особенности товара на рынке недвижимости и инвестиций. Концептуальные схемы оценки эффективности инвестиционных проектов
Р5	Основы теории стоимости денег во времени	Шесть функций денежной единицы при начислении сложного процента (с примерами)
Р6	Основные показатели эффективности проекта	Характеристика основных показателей, их взаимное влияние, особенности использования в практических расчетах. Критерии эффективности инвестиционных решений

Р7	Анализ рынка недвижимости для обоснования инвестиционных решений	Задачи анализа, девелопмент недвижимости, прогнозирование параметров спроса. Принципы рыночного ценообразования инвестиций в недвижимость, доходность инвестиций в недвижимость
Р8	Доходность инвестиций в недвижимость как функция структуры арендного дохода	Рассмотрены три типа инвестиций в «интерес» полного права собственности. Особенности генерирования дохода инвестиций с реверсией
Р9	Особенности применения чистой приведенной (настоящей) стоимости при анализе инвестиций	Принципы отбора информации и оценки эффективности на примерах. Пример соотношения между периодом окупаемости и внутренней нормой дохода
Р10	Прогноз и риски при инвестировании в недвижимость	Рефлексивный характер инвесторов, принимающих решения по инвестиционным вложениям.Структура рисков при реализации проектов инвестирования в недвижимость. управленческие решения в условиях рисков. Пример (на основе сравнения двух проектов)
Р11	Заимствование инвестиций с использованием проектного финансирования	Понятие о финансовом рычаге (леверидже). Примеры с влиянием финансового рычага на: доходность инвесторов; конечную стоимость продукции

1.3. Направление, виды воспитательной деятельности и используемые технологии

Направления воспитательной деятельности сопрягаются со всеми результатами обучения компетенций по образовательной программе, их освоение обеспечивается содержанием всех дисциплин модулей.

1.4. Программа дисциплины реализуется на государственном языке Российской Федерации .

2. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Анализ инвестиций в недвижимость

Электронные ресурсы (издания)

1. Турманидзе, Т. У.; Анализ и оценка эффективности инвестиций : учебник.; Юнити, Москва; 2014; https://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=448210 (Электронное издание)

2. Ивашенцева, , Т. А.; Анализ эффективности реальных инвестиций : учебное пособие.; Новосибирский государственный архитектурно-строительный университет (Сибстрин), ЭБС АСВ, Новосибирск; 2013; http://www.iprbookshop.ru/68745.html (Электронное издание)

Печатные издания

1. Тарасевич, Е. И.; Управление эксплуатацией недвижимости; МКС, Санкт-Петербург; 2006 (1 экз.)

2. Тарасевич, Е. И.; Управление эксплуатацией недвижимости; МКС, Санкт-Петербург; 2006 (1 экз.)

3. Бирман, Г., Шмидт, С., Белых, Л. П., Ананькина, Е. А.; Капиталовложения: Экономический анализ инвестиционных проектов : учеб. для студентов вузов.; ЮНИТИ, Москва; 2003 (2 экз.)

4. Гитман, Л. Дж., Лоренс Дж.; Основы инвестирования : пер. с англ..; Дело, Москва; 1999 (2 экз.)

5. Шарп, У. Ф., Уильям Ф., Александер, Г. Дж., Гордон Дж., Бэйли, Д. В., Джеффри В., Буренин, А. Н., Васин, А. А.; Инвестиции : [учебник] для студентов вузов, обучающихся по экон. специальностям.;

ИНФРА-М, Москва; 2006 (11 экз.)

6. Скотт, М. К., Исаенко, А. И., Барышникова, Н. Н., Лобанова, Е. Н.; Факторы стоимости: Руководство для менеджеров по выявлению рычагов создания стоимости; Олимп-Бизнес, Москва; 2000 (1 экз.)

Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы

Материалы для лиц с ОВЗ

Весь контент ЭБС представлен в виде файлов специального формата для воспроизведения синтезатором речи, а также в тестовом виде, пригодном для прочтения с использованием экранной лупы и настройкой контрастности.

Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы

3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Анализ инвестиций в недвижимость

Сведения об оснащенности дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием и программным обеспечением

Таблица 3.1

№ п/п	Виды занятий	Оснащенность специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения
1	Лекции	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES Office 365 EDUA3 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES
2	Практические занятия	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES Office 365 EDUA5 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES

3	Консультации	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная	**Не требуется**
4	Текущий контроль и промежуточная аттестация	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Периферийное устройство Подключение к сети Интернет	WinEDUA3 ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES Office 365 EDUA5 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES
5	Самостоятельная работа студентов	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Доска аудиторная Подключение к сети Интернет	**Не требуется**