


Документ подписан простой электронной подписью
Информация о владельце:
ФИО: Лельчицкий Игорь Давыдович
Должность: и.о. проректора по образовательной деятельности
Дата подписания: 09.07.2026 11:11:44
Уникальный программный ключ:
aa5b5ee17d97a2e4d84e98e995320af04f047ce2

УП: 38.03.05 Бизнес-
информатика ОЗФО
2025.plx

**МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
ФГБОУ ВО «ТВЕРСКОЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»



Утверждаю
Руководитель ООП
Смирнова О.В. 
«20» мая 2026 г.

Рабочая программа дисциплины

Аналитика инвестиционных процессов

Закреплена за кафедрой:	Экономической теории
Направление подготовки:	38.03.05 Бизнес-информатика
Направленность (профиль):	Бизнес-аналитика
Квалификация:	Бакалавр
Форма обучения:	очно-заочная
Семестр:	9

Программу составил(и):

канд. экон. наук, доц., Смирнов Андрей Владимирович

1. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цели освоения дисциплины (модуля):

Целью освоения дисциплины является: формирование у обучающихся теоретических знаний и практических навыков в области аналитики инвестиционных процессов, протекающих в различных экономических системах, позволяющих проводить инвестиционный анализ различных проектов.

Задачи :

Задачами освоения дисциплины являются:

- познание комплекса теоретических знаний, необходимых для понимания природы инвестиций;
- формирование представлений основ управления инвестиционными процессами; расчета эффективности инвестиционных вложений;
- изучение технологии расчета эффективности инвестиционных вложений;
- дать знания о системе и методах инвестиционного анализа;
- сформировать у студентов навыки проведения инвестиционного анализа различными методами с учетом рисков.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ООП

Цикл (раздел) ОП: Б1.В

Требования к предварительной подготовке обучающегося:

Дисциплина «Аналитика инвестиционных процессов» относится к части, формируемой участниками образовательных отношений Блока 1 «Дисциплины» учебного плана по направлению подготовки 38.03.05 Бизнес-информатика профиль «Бизнес-аналитика».

В логическом и содержательно-методическом контексте дисциплина «Аналитика инвестиционных процессов» базируется на знаниях дисциплин:

Экономическая теория

Экономика организации

Финансы

Бизнес-планирование

Дисциплины (модули) и практики, для которых освоение данной дисциплины (модуля) необходимо как предшествующее:

Аналитическая практика

Преддипломная практика

Выполнение ВКР

3. ОБЪЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Общая трудоемкость	2 ЗЕТ
Часов по учебному плану	72
в том числе:	
самостоятельная работа	52

4. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫЕ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

ПК-4.1: Проводит сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий

ПК-4.2: Разрабатывает, адаптирует, оценивает эффективность и принимает экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий

5. ВИДЫ КОНТРОЛЯ

Виды контроля в семестрах:	
зачеты	9

6. ЯЗЫК ПРЕПОДАВАНИЯ

Язык преподавания: русский.

7. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

№	Наименование разделов и тем	Вид занятия	Сем.	Часов	Примечание
	Раздел 1. Раздел 1 Теоретические аспекты оценки инвестиций				
1.1	Тема 1.1 Введение в инвестиционный анализ: цель, задачи, предмет, метод, функции	Лек	9	1	
1.2	Тема 1.1 Введение в инвестиционный анализ: цель, задачи, предмет, метод, функции	Пр	9	1	
1.3	Тема 1.1 Введение в инвестиционный анализ: цель, задачи, предмет, метод, функции	Ср	9	8	
1.4	Тема 1.2 Информационная и законодательная база инвестиционного анализа	Лек	9	1	
1.5	Тема 1.2 Информационная и законодательная база инвестиционного анализа	Пр	9	1	
1.6	Тема 1.2 Информационная и законодательная база инвестиционного анализа	Ср	9	10	
1.7	Тема 1.3 Инвестиционный проект: понятие, структура, содержание	Лек	9	1	
1.8	Тема 1.3 Инвестиционный проект: понятие, структура, содержание	Пр	9	1	
1.9	Тема 1.3 Инвестиционный проект: понятие, структура, содержание	Ср	9	4	
1.10	Тема 1.4 Финансирование и кредитование инвестиций	Лек	9	1	

1.11	Тема 1.4 Финансирование и кредитование инвестиций	Пр	9	1	
1.12	Тема 1.5 Методология анализа инвестиций	Лек	9	1	
1.13	Тема 1.5 Методология анализа инвестиций	Пр	9	1	
1.14	Тема 1.4 Финансирование и кредитование инвестиций	Ср	9	4	
	Раздел 2. Раздел 2. Методология анализа инвестиций				
2.1	Тема 2.1 Методология оценки эффективности инвестиций	Лек	9	1	
2.2	Тема 2.1 Методология оценки эффективности инвестиций	Пр	9	1	
2.3	Тема 2.1 Методология оценки эффективности инвестиций	Ср	9	6	
2.4	Тема 2.2 Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска	Лек	9	1	
2.5	Тема 2.2 Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска	Пр	9	1	
2.6	Тема 2.2 Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции и риска	Ср	9	4	
2.7	Тема 2.3 Анализ и оценка денежных потоков инвестиционного проекта	Лек	9	1	
2.8	Тема 2.3 Анализ и оценка денежных потоков инвестиционного проекта	Пр	9	1	
2.9	Тема 2.3 Анализ и оценка денежных потоков инвестиционного проекта	Ср	9	4	
2.10	Тема 2.4 Оценка инвестиционных качеств и эффективности финансовых инвестиций	Лек	9	1	
2.11	Тема 2.4 Оценка инвестиционных качеств и эффективности финансовых инвестиций	Пр	9	1	
2.12	Тема 2.4 Оценка инвестиционных качеств и эффективности финансовых инвестиций	Ср	9	4	
2.13	Тема 2.5 Анализ инвестиционной привлекательности организации	Лек	9	0.5	
2.14	Тема 2.5 Анализ инвестиционной привлекательности организации	Пр	9	0.5	
2.15	Тема 2.5 Анализ инвестиционной привлекательности организации	Ср	9	4	
2.16	Тема 2.6 Инвестиционный рынок России и его участники	Лек	9	0.5	

2.17	Тема 2.6 Инвестиционный рынок России и его участники	Пр	9	0.5	
2.18	Тема 2.6 Инвестиционный рынок России и его участники	Ср	9	4	

Список образовательных технологий

1	Игровые технологии
2	Проектная технология
3	Дискуссионные технологии (форум, симпозиум, дебаты, аквариумная дискуссия, панельная дискуссия, круглый стол, фасилитированная и т.д.)
4	Информационные (цифровые) технологии
5	Метод case-study
6	Лекция традиционная, с применением ДОТ
7	Лекция проблемная, с применением ДОТ
8	Решение ситуационных задач
9	Тестирование
10	Аналитическое задание

8. ОЦЕНОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ И ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ

8.1. Оценочные материалы для проведения текущей аттестации

Оценочные материалы для проведения текущей аттестации

В связи с тем, что оценочные материалы должны обеспечивать возможность объективной оценки уровня сформированности компетенций, в рамках текущей аттестации включены: контрольные вопросы, тематика электронных презентаций, тематика аналитических заданий, типовые case-study, типовые тесты, задачи и др.

Контрольные вопросы к практическим занятиям:

1. Понятие и экономическая категория инвестиций.
2. Почему в академической литературе технический анализ и фундаментальный сильно конфликтуют? В чем суть различий?
3. На каких принципах строится технический анализ? Какие инструменты при этом используются? Как одним термином называют стратегии в рамках фундаментального анализа?
4. Что понимается под справедливой стоимостью актива? На базе какой информации она рассчитывается?
5. Как строятся прогнозы денежных выгод инвестирования в фундаментальном анализе, какие факторы учитываются в первую очередь?
6. В чем суть длинных экономических циклов (волн)?
7. Дисконтирование денежных потоков (затрат и поступлений).
8. Какие группы финансовых показателей по данным стандартной отчетности рассматривают аналитики и инвесторы при ранжировании компаний по инвестиционной привлекательности?
9. Какую роль играет стратегия развития бизнеса и выбираемая бизнес-модель при сопоставлении финансовых показателей?
10. Какие финансовые показатели рассчитываются по данным компании при

проведении фундаментального анализа? Что выступает источником данных?

Шкала оценки ответов на контрольные вопросы:

- Тема раскрыта с опорой на соответствующие понятия и теоретические положения и практику применения в организации – 2 балла.
- Терминологический аппарат не всегда (не полностью) связан с раскрываемой темой, практика применения малочисленна – 1 балл.
- Ответ свидетельствует о непонимании вопроса – 0 баллов.

Тематика электронных презентаций:

1. Понятие и виды инвестиционного анализа.
2. Законодательные основы инвестиционной деятельности в Российской Федерации.
3. Инвестиционная деятельность в Российской Федерации: состояние, проблемы, перспективы.
4. Теория и методы принятия инвестиционных решений.
5. Организация финансирования инвестиций.
6. Инновации и инвестиционная деятельность.
7. Инновационно-инвестиционные процессы в социальной сфере.
8. Источники и методы финансирования инвестиций.
9. Особенности обоснования и осуществления бюджетных инвестиций.
10. Лизинг как форма инвестирования.

* обучающимися могут быть предложены другие темы электронных презентаций по согласованию с преподавателем.

Шкала оценки презентаций:

- Тема раскрыта с опорой на соответствующие понятия и теоретические положения, презентация полностью соответствует требованиям – 2 балла.
- Терминологический аппарат непосредственно слабо связан с раскрываемой темой, имеются недостатки в составлении и оформлении презентации – 1 балл.
- Допущены фактические и логические ошибки, свидетельствующие о непонимании темы, имеются недостатки в составлении и оформлении презентации – 0 баллов.

Типовые кейсы

Встреча нового собственника с действующей управляющей командой санатория прошла в дружественной обстановке. Наёмный директор санатория заверил предпринимателя в том, что он готов работать под его началом и сделать всё, чтобы бизнес санатория стал еще более прибыльным. Доклад директора говорил о том, что бизнес дома отдыха ожидают радужные перспективы. Первым делом директор отеля предложил предпринимателю вложиться в расширение бизнеса для увеличения объемов продаж существующих услуг. По словам директора отеля, бизнесу в этом году необходимы дополнительные средства на рекламу, в сумме 15.000.000 рублей. Из доклада директора следовало, что в его стратегии развития гостиницы:

1. Ассортимент услуг остаётся прежним.
2. Структура затрат принципиальных изменений не претерпит.
3. Вложенные деньги пойдут на повышение узнаваемости отеля с целью привлечения дополнительных клиентов (реклама, продвижение). Капитальные вложения не планируются.
4. Привлечение заёмных средств не предусматривается.
5. Директор сообщил, что сейчас его сотрудниками дорабатывается план маркетинга. Он пообещал предпринимателю рост чистой прибыли предприятия на 30% по итогам 2014 год. Прогнозный прирост выручки, по его мнению, вследствие расширения бизнеса в 2014 году составит 15%.

Кейс 2

Застройщик – крупная строительная компания, работающая на рынке недвижимости более 10 лет. Объем строительства жилья данной компанией превышает 90% всего

возводимого в городе жилья. С момента принятия 214-го федерального закона компания перешла на оформление договоров долевого участия. Достаточно большая часть квартир продается ещё на стадии строительства. Банки охотно кредитуют покупателей жилья в домах, строящихся данной фирмой. Вместе с работой в рамках 214-ФЗ застройщиком реализация жилья осуществлялась также по предварительным договорам купли-продажи. С июня 2010 года на рынке недвижимости ввели прямой запрет на использование серых схем реализации жилья, были установлены санкции к должностным и юридическим лицам при несоблюдении положений закона. В связи с этим, перед руководством встал вопрос о прекращении использования предварительных договоров купли-продажи. Проблема. Со второй половины 2008 года из-за финансового кризиса значительно снизились объемы ипотечного кредитования, снизилась доступность кредитов и для застройщиков. В результате, к началу 2009 года объемы продаж у компании сократились в 3 раза. При этом на этапе строительства продавались единицы квартир – риск незавершения строительства отпугивал покупателей. К лету 2009 года руководством фирмы и администрацией города удалось найти выход из ситуации. В результате, была разработана и принята городская жилищная программа. Основанием для ее внедрения были накопленные фирмой резервы, которые предполагалось использовать на кредитование покупателей. Для покупателей была предложена следующая схема: первоначальный взнос – 50%, срок кредита – лет, процентная ставка – 7%. При этом для оформления отношений с покупателем используется как договор долевого участия, так и предварительные договоры купли-продажи.

Задачи:

1. Является ли описанная ситуация характеристикой действующего прототипа в одном из городов Республики Татарстан? Если да, то что это за организация?
2. Обоснованно ли поступил застройщик, рискованно оставляя предварительные договоры купли-продажи? Какие положительные и отрицательные последствия могут наступить от такой ситуации?

Шкала оценки выполнения кейсов:

- Ответ полностью соответствует условиям задания и обоснован – 2 балла.
- Ответ в целом соответствует условиям задания, но отдельные аспекты не обоснованы – 1 балл.
- Ответ частично соответствует условиям задания, отдельные аспекты не обоснованы или имеются несущественные ошибки – 0 баллов.

Типовые аналитические задания

Задача 1

На предприятии осуществлены реконструкция и техническое перевооружение производства, на проведение которых было израсходовано 5 млн. руб. в результате этого денежные поступления по годам за расчетный период составили: 1 год – 1,2 млн. руб.; 2 год – 1,8 млн. руб.; 3 год – 2,0 млн. руб.; 4 год – 2,5 млн. руб.; 1 год – 1,5 млн. руб. Ставка дисконта составляет 20% годовых.

Задание: определите срок окупаемости с использованием дисконтированных поступлений и без учета дисконтированных поступлений, сформулируйте выводы.

Задача 2

Фирма намерена при реализации проекта осуществить затраты:

- 1) арендовать участок земли за 100 тыс. руб.;
- 2) построить промышленное здание стоимостью 10 млн. руб.;
- 3) нанять рабочих со средней заработной платой 2 тыс. руб.;
- 4) приобрести сырье на 50 тыс. руб. Какие из этих затрат следует учитывать в качестве оттока денег при оценке эффективности инвестиционного проекта?

Шкала оценки аналитического задания:

- Ответ полностью соответствует условиям задания и обоснован – 2 балла.
- Ответ в целом соответствует условиям задания, но отдельные аспекты не обоснованы (или обоснованы частично) – 1 балл.
- Ответ частично соответствует условиям задания, отдельные аспекты не

обоснованы или имеются существенные ошибки – 0 баллов.

Типовые ситуационные задачи

Задача 1

Инвестиции – это все виды финансовых, материальных и иных ценностей, которые вкладываются инвесторами в объекты предпринимательства. Присутствовавший на семинаре руководитель малого предприятия добавил, что инвестиции вкладываются и в другие виды деятельности с целью извлечения дохода (прибыли). Сидевший с ним рядом преуспевающий предприниматель заявил, что созидательная роль финансов наиболее ярко проявляется в организации инвестиционной деятельности. В зале, где проходил семинар, создалась ситуация непонимания, посыпались почему-то самые разные вопросы.

Вопрос: как вы думаете, что хотел подчеркнуть своей репликой преуспевающий предприниматель?

Задача 2

Инвестиционный портфель представляет собой совокупность собранных воедино различных инвестиционных ценностей, которые служат инструментом для достижения конкретной цели субъектов инвестиционной деятельности. Однако на семинаре по этой проблеме возникло множество мнений, и создалась ситуация, которая была воспринята неоднозначно.

Вопрос: как вы считаете, что является основной характеристикой инвестиционной деятельности?

Шкала оценки ситуационных задач:

- Ответ полностью соответствует условиям задачи и обоснован – 2 балла.
- Ответ в целом соответствует условиям задачи, но отдельные аспекты не обоснованы (или обоснованы частично) – 1 балл.
- Ответ частично соответствует условиям задачи, отдельные аспекты не обоснованы или имеются существенные ошибки – 0 баллов.

Пример типовых тестов

1. Инвестиции в производстве предполагают:
 - а. Вложения на содержание машин и оборудования
 - б. Вложения в виде капитальных затрат
 - в. Вложения на осуществление основной производственной деятельности
2. Под инвестированием понимается:
 - а. Целенаправленное вложение капитала на определенный срок
 - б. Изучение «ниш» экономики для более выгодного вложения капитала
 - в. Процесс принятия решений в условиях экономической неопределенности и многовариантности
3. К портфельным иностранным инвестициям относятся:
 - а. Вложения капитала, взятого на определенных условиях в любом иностранном банке
 - б. Предложения от иностранных инвесторов в виде портфеля документов, т. е. предполагающие несколько направлений инвестирования
 - в. Вложения в иностранные ценные бумаги, цель которого заключается в «игре» на курсах валют с целью получения прибыли
4. Законодательные условия инвестирования представляют собой:
 - а. Условия, определяющие минимальную сумму инвестиций для разных групп инвесторов
 - б. Нормативные условия, создающие законодательный фон, на котором осуществляется инвестиционная деятельность
 - в. Условия, по которым инвестор может получить дивиденды
5. Основная цель инвестиционного проекта:
 - а. Создание взаимовыгодных условий сотрудничества между бизнес-партнерами
 - б. Изучение конъюнктуры рынка

- в. Получение максимально возможной прибыли
- 6. Прединвестиционная фаза содержит:
 - а. Этап расчетов технико-экономических показателей будущего проекта
 - б. Этап технико-экономических расчетов показателей будущего проекта и анализ альтернативных вариантов инвестирования
 - в. Маркетинговые исследования по будущему проекту
- 7. Инвестиционный рынок состоит из:
 - а. Рынка реального инвестирования и финансового рынка
 - б. Рынка реального инвестирования и инновационного рынка
 - в. Рынка реального инвестирования, финансового рынка и инновационного рынка
- 8. Капитальные вложения включают:
 - а. Реальные инвестиции в основной капитал (основные фонды)
 - б. Реальные инвестиции в трудовые ресурсы
 - в. Реальные инвестиции в наукоемкие технологии
- 9. Показатели коммерческой эффективности учитывают:
 - а. Сроки реализации проекта
 - б. Финансовые последствия реализации проекта при условии, что инвестор воспользовался всеми возможными вариантами
 - в. Последствия реализации инвестиционного проекта для государства
- 10. Инвестиционный потенциал представляет собой:
 - а. Инвестиционную привлекательность объекта инвестирования
 - б. Максимально возможную прибыль от реализации инвестиционного проекта
 - в. Многовариантность целей вложения в тот или иной проект

Шкала оценки тестов:

- 75% правильных ответов – 2 балла.
- 65% правильных ответов – 1 балл.
- 64% и менее правильных ответов – 0 баллов.

8.2. Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации

Оценочные материалы для проведения промежуточной аттестации:

Планируемый образовательный результат по ПК-4 – Способен формировать, обосновывать и принимать организационно-управленческие и финансово-экономические решения на основе анализа и выбора альтернатив для достижения конкретных целей организации, в т.ч. с использованием современных информационных технологий:

ПК-4.1. Проводит сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий

ПК-4.2 Разрабатывает, адаптирует, оценивает эффективность и принимает экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий.

Пример типового комплексного задания для проведения промежуточной аттестации

Структура комплексного задания:

Задание 1 – теоретико-практическое: обоснование ответа на поставленные вопросы с приведением практических примеров.

Задание 2 – кейс.

Примерные вопросы теоретико-практической направленности:

1. Что такое инвестиции, их экономическая сущность, структура?
2. Содержание, цели и задачи инвестиционного анализа
3. Каковы функции инвестиционного анализа?
4. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности.
5. Что такое эффект и эффективность полезной деятельности.
6. Какие элементы включаются в состав инвестиционных товаров?

7. Какими правами обладают инвесторы?
8. Основные этапы инвестирования.
9. Какова роль инвестиций на микро- и макроуровнях?
10. Охарактеризуйте важнейшие факторы, влияющие на объем инвестиций.
11. Какие виды денежных потоков вы знаете?
12. В чем разница между «точными» и обыкновенными процентами? Почему необходимо приводить финансовые показатели к одному моменту времени?
13. Для чего вводится дисконтирующий множитель? Каков его экономический смысл?
14. Раскройте экономическую сущность нормы дисконта. От чего зависит ее величина?
15. В чем различия единовременных и распределенных финансовых потоков?

Типовой кейс 10 баллов

Кейс №1. Перспективы развития агентства недвижимости в г. Казань

История. Агентство недвижимости существует на рынке г. Казань уже 15 лет. Появилась она благодаря инициативе двух опытных агентов по недвижимости, которые решили организовать свое дело и уйти из крупного агентства, т.к. уже неплохо ориентировались в этом деле и поняли, что главное в этой сфере – авторитет агента.

Первое время компания использовала наработанную методiku – выход на новые заказы через знакомых и предыдущих клиентов. Т.е. все новые клиенты приходили только по знакомству, благо знакомств оказалось достаточно. Таким образом, компания прожила 5 лет, но из-за такого подхода роста практически не было. Знакомых хоть и становилось больше, но и квартиры не каждый день покупали. За это время был сформирован средних размеров оборотный капитал. Однако данных средств для диверсификации бизнеса было недостаточно, что не позволяло выйти на более высокий уровень.

Проблема.

Маркетологов и специалистов по анализу рынка недвижимости никогда в фирме не было. Свою долю на рынке фирма не знает и не догадывается, но теоретически можно предположить, что эта доля крайне мала. Публичной известности не было, т.к. рекламная деятельность если и осуществлялась, то в интернет и периодические издания выставлялись объекты купли-продажи, а не бренд компании.

Агентов по недвижимости на фирме примерно 7-9 человек (кто-то уходит, кто-то приходит). Своих конкурентов они знают, но только не долю этих конкурентов на рынке. В общем, никаких знаний по поводу объемов рынка и ситуации в целом нет.

После ликвидации последствий кризиса на ипотечном рынке в 2008-2009 гг. и 2014 гг. рынок жилой недвижимости к середине 2018 года продемонстрировал наиболее высокий уровень развития – процентные ставки по кредитам находятся на рекордно низком уровне, а уровень одобрения кредитных заявок находится на максимально высоком уровне.

В результате это привело не просто к стабилизации цен, а к вполне прогнозируемому росту. Рынок недвижимости всегда являлся привлекательным для вложений, и в сложившихся условиях на рынок вышли новые крупные игроки, для которых рынок недвижимости не являлся профильным. Лидером стали организации, входящие в состав холдинга, где ключевую роль играет банк. Доступ к финансовым ресурсам позволил новым участникам участвовать как на первичном рынке жилья (в виде застройщиков), так и сосредоточить в себе функции мультиистингового центра продаж. Последний формат работы стал возможным благодаря, прежде всего, возможности подкредитовки в банке. В результате для многих других застройщиков города подобное средоточие стало привлекательным, и они стали передавать свои объекты на реализацию данной организации. Более того, благодаря практически единственной точке продаж (за исключением собственного подразделения застройщиков, занимающихся продажами строящихся квартир), стали меньше спекуляции мелких агентств недвижимости с ценой квартир. Это также позволило увеличить ликвидность продаж строящегося жилья.

В итоге, масштабы деятельности малых агентств недвижимости на первичном рынке жилой недвижимости города несколько снизились.

Вопросы:

1. Описанные в кейсе «симптомы» состояния рынка недвижимости г. Казань

соответствуют действительности?

2. Предложите свои версии того, прототип какого из реальных участников рынка недвижимости г. Казань рассмотрен в кейсе?

3. В каком направлении продолжать развитие и куда имеет смысл вложить накопленные средства агентству недвижимости?

4. Имеет ли смысл вообще что-то менять или менять, но уже выходя на другие рынки, например на рынок стройматериалов для строительных компаний, которые занимаются строительством жилья (связи в этом бизнесе уже есть)?

Типовая задача 5 баллов

Российский инвестор считает приемлемым ежемесячный доход на пенсии в размере 40 000 руб. Ожидаемая государственная пенсия – 10 000 руб. и еще порядка 30 000 руб. в месяц инвестор рассчитывает получать из собственных накоплений. Предположим, что инвестор оценивает период активного использования этих средств в 15 лет, а также, что на рынке имеются высоконадежный банк или страховая компания, которые предлагают полисы с выплатой ежегодно равных сумм при ставке процента 7% годовых.

Определите сумму, которая должна быть внесена инвестором на депозит (покупку полиса)?

Задание 3. Кейс №2. Перспективы выхода инвестиционной компании на федеральный уровень (20 баллов)

Описание ситуации

Стратегической целью компании является динамичный рост на российском рынке, значительное увеличение портфеля проектов и ежегодное увеличение объема вводимых площадей. Для того, чтобы обеспечить заявленный рост и занять значимую долю на российском рынке девелопмента жилой недвижимости, необходима активная региональная экспансия, т.к. возможности роста для роста на рынке Москвы и Подмосковья ограничены конкуренцией и нехваткой участков для нового строительства.

В связи со сложившейся ситуацией перед управляющей командой стоят следующие вопросы:

1. В каких типах недвижимости и на каких региональных рынках возможно создать позицию девелопера национального масштаба и реализовать заявленные планы по росту?

2. Какими характеристиками должны обладать объекты, чтобы соответствовать требованиям наиболее привлекательных клиентских групп?

3. В каких элементах цепочки необходимо присутствие, чтобы обеспечить реализацию заявленных планов?

4. Что может являться источником устойчивого конкурентного преимущества (стратегического контроля) на рынке?

5. Как перейти от существующей к целевой модели бизнеса девелопера национального масштаба?

Задача:

1. Проанализировать ключевые тенденции российского рынка жилой недвижимости (наиболее привлекательные сегменты, факторы спроса и предложения, анализ бизнес-моделей игроков рынка жилой недвижимости).

2. Разработать и описать бизнес-модель, которая обеспечит компании позиции девелопера национального масштаба.

Задание 1 - 10 баллов

ПК-1. Проводит сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий

• Проводит сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий – владение компетенцией в полном объеме

– 10-9 баллов;

- В представленном ответе в основном продемонстрирована способность проводить сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий– владение компетенцией в основном – 8-6 баллов;

- В представленном ответе фрагментарно проводится сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий – частичное владение компетенцией – 5-3 баллов;

- В представленном ответе способность проводить сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий– компетенцией не овладел – 2-0 баллов.

Задание 2 - 10 баллов

ПК-4.2 - Разрабатывает, адаптирует, оценивает эффективность и принимает экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий

- Разрабатывает, адаптирует, оценивает эффективность и принимает экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий– 10-9 баллов;

- В целом использует верно разрабатывает, адаптирует, оценивает эффективность и принимает экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий допуская недочеты – 7-9 балла;

- Фрагментарно разрабатывает, адаптирует, оценивает эффективность и принимает экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий, допуская логические и арифметические ошибки – 6 баллов;

- Не способен разрабатывать, адаптировать, оценивать эффективность и принимать экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий– 2-0 баллов.

Задание 3 - 20 баллов

ПК-1. Проводит сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий (10 баллов)

- Проводит сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий – владение компетенцией в полном объеме – 10-9 баллов;

- В представленном ответе в основном продемонстрирована способность проводить сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий– владение компетенцией в основном – 8-6 баллов;

- В представленном ответе фрагментарно проводится сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных

ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий – частичное владение компетенцией – 5-3 баллов;

• В представленном ответе способность проводить сбор, обработку и систематизацию информации для критериального анализа конкретных хозяйственных ситуаций, исходя из имеющихся ресурсов, ограничений, выбранной методологии и целевых показателей, в т.ч. с применением современных управленческих и информационных технологий– компетенцией не овладел – 2-0 баллов.

ПК-4.2 - Разрабатывает, адаптирует, оценивает эффективность и принимает экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий (10 баллов)

• Разрабатывает, адаптирует, оценивает эффективность и принимает экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий– 10 баллов;

• В целом использует верно разрабатывает, адаптирует, оценивает эффективность и принимает экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий допуская недочеты – 8 балла;

• Фрагментарно разрабатывает, адаптирует, оценивает эффективность и принимает экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий, допуская логические и арифметические ошибки – 6 балла;

• Не способен разрабатывать, адаптировать, оценивать эффективность и принимать экономически обоснованные решения на основе выбора в рамках установленных критериев и целевых показателей, в т.ч. с использованием современных информационных технологий– 2-0 балла.

Форма проведения промежуточной аттестации: устная или письменная.

8.3. Требования к рейтинг-контролю

9. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Рекомендуемая литература

Основная

Шифр	Литература
Л.1.1	Кузнецов, Инвестиционный анализ, Москва: Юрайт, 2024, ISBN: 978-5-534-02215-5, URL: https://urait.ru/bcode/536003
Л.1.2	Касьяненко, Маховикова, Инвестиционный анализ, Москва: Юрайт, 2024, ISBN: 978-5-534-17411-3, URL: https://urait.ru/bcode/538794
Л.1.3	Румянцева, Инвестиционный анализ, Москва: Юрайт, 2024, ISBN: 978-5-534-10389-2, URL: https://urait.ru/bcode/538215
Л.1.4	Липсиц, Коссов, Инвестиционный анализ. Подготовка и оценка инвестиций в реальные активы, Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2024, ISBN: 978-5-16-018930-7, URL: https://znanium.com/catalog/document?id=431094

Дополнительная

Шифр	Литература
Л.2.1	Блау, Инвестиционный анализ, Москва: Издательско-торговая корпорация "Дашков и К", 2023, ISBN: 978-5-394-05218-7, URL: https://znanium.com/catalog/document?id=431500
Л.2.2	Колмыкова, Инвестиционный анализ, Москва: ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2023, ISBN: 978-5-16-018660-3, URL: https://znanium.com/catalog/document?id=429239
Л.2.3	Борисова, Малых, Овешникова, Инвестиции, Москва: Юрайт, 2024, ISBN: 978-5-534-17337-6, URL: https://urait.ru/bcode/542657
Л.2.4	Теплова, Инвестиции, Москва: Юрайт, 2024, ISBN: 978-5-534-18289-7, URL: https://urait.ru/bcode/534717
Л.2.5	Аскинадзи, Максимова, Инвестиции. Практический курс, Москва: Юрайт, 2024, ISBN: 978-5-534-18395-5, URL: https://urait.ru/bcode/534919
Л.2.6	Воронцовский, Управление инвестициями: инвестиции и инвестиционные риски в реальном секторе экономики, Москва: Юрайт, 2023, ISBN: 978-5-534-12441-5, URL: https://urait.ru/bcode/518787
Л.2.7	Лукаевич, Инвестиции, Москва: Вузовский учебник, 2023, ISBN: 978-5-9558-0129-2, URL: https://znanium.com/catalog/document?id=422697

Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"

Э1	Официальный интернет-портал правовой информации : http://pravo.gov.ru/
Э2	Сводные каталоги фондов российских библиотек АРБИКОН, МАРС : https://mars.arbicon.ru/index.php , http://corbis.tverlib.ru/catalog/
Э3	Федеральный образовательный портал «Экономика Социология Менеджмент» : http://ecsocman.hse.ru
Э4	База статистических данных «Финансово-экономические показатели РФ» : https://minfin.gov.ru/ru/statistics/
Э5	Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (ЕФРСБ): https://bankrot.fedresurs.ru/
Э6	База данных Минэкономразвития РФ «Информационные системы Министерства в сети Интернет»: https://www.economy.gov.ru/material/departments/d21/info_sistemy_ministerstva/?ysclid=lugv2j0wex808179474
Э7	База данных «Финансовая математика – Библиотека управления» - Корпоративный менеджмент : https://www.cfin.ru/finanalysis/math/
Э8	База данных «Обзор банковского сектора» - информационно-аналитические материалы Центрального банка Российской Федерации : https://www.cbr.ru/analytics/?PrtlId=bnksyst
Э9	МУЛЬТИСТАТ – многофункциональный статистический портал : http://www.multistat.ru/?menu_id=1

Перечень программного обеспечения

1	Kaspersky Endpoint Security 10 для Windows
2	Adobe Acrobat Reader
3	Google Chrome

4	OpenOffice
5	Mozilla Firefox
6	Project Expert 7 Tutorial
7	Audit Expert 7 Tutorial
8	Prime Expert 7 Tutorial
9	AnyLogic PLE
10	iTALC
11	ОС Linux Ubuntu
12	Многофункциональный редактор ONLYOFFICE

Современные профессиональные базы данных и информационные справочные системы

1	Polpred.com (обзор СМИ)
2	ИПС «Законодательство России»
3	Ресурсы издательства Springer Nature
4	БД Web of Science
5	БД Scopus
6	Виртуальный читальный зал диссертаций Российской государственной библиотеки (РГБ)
7	Репозиторий ТвГУ
8	Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU (подписка на журналы)
9	ЭБС ТвГУ
10	ЭБС BOOK.ru
11	ЭБС «Лань»
12	ЭБС IPRbooks
13	ЭБС «Университетская библиотека онлайн»
14	ЭБС «ЮРАИТ»
15	ЭБС «ZNANIUM.COM»
16	СПС "КонсультантПлюс"
17	СПС "ГАРАНТ"

10. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Аудит-я	Оборудование
7-318	комплект учебной мебели, переносной ноутбук, доска
7-105	комплект учебной мебели, компьютеры, доска

11. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ

Методические материалы позволяют обучающемуся оптимальным образом спланировать и организовать процесс освоения учебного материала и включают:

- рекомендации по подготовке к учебным занятиям;
- рекомендации по решению ситуационных задач;

- требования по подготовке электронных презентаций;
- рекомендации по самостоятельной работе;
- вопросы для самоподготовки к промежуточной аттестации и др.

Методические рекомендации для подготовки к практическим занятиям

Целью практических занятий является закрепление знаний путем вовлечения обучающихся в решения различного рода учебно-практических задач, выработки навыков пользования компьютерной техникой и справочной литературой. В связи с этим при подготовке к практическим занятиям обучающиеся обращаются к информации по соответствующим лекциям, учебникам и другим источникам, которые указаны в данной рабочей программе.

Виды практических занятий по дисциплине:

- обучающие тесты с обязательной процедурой самопроверки или проверки в аудиторных условиях правильности их выполнения;
- решение кейсов;
- решение ситуационных задач и др.

Методические рекомендации при подготовке к решению кейсов

Метод кейсов позволяют обучающимся усовершенствовать аналитические и оценочные навыки, научиться работать в команде, находить наиболее рациональное решение поставленной проблемы.

Приступая к выполнению кейсовых заданий, следует, прежде всего, проработать теоретический материал, разобраться в понятийном аппарате соответствующей темы (взаимосвязанных тем), изучаемых экономических и инвестиционных процессах, нюансах для полного понимания проблемы.

При решении заданий необходимо обозначить основной (ключевой) вопрос, содержащийся в задании, попытайтесь определить, к какому аспекту изучаемой темы он относится.

Далее следует сопоставить полученные теоретические представления с условиями задания по принципу «совпадает – не совпадает». Найденные «несовпадения» и будут представлять проблемы, разрешение которых позволит выполнить задание. Далее необходимо выстроить собственное обоснованное решение, опираясь имеющиеся знания, материалы и другие информационные источники. При работе с заданием надо постараться найти как можно больше альтернативных вариантов решения для исследуемой ситуации, учитывая существующие ограничения и возможные последствия (риски) каждого из вариантов решения.

Методические рекомендации по решению ситуационных задач

При решении практических задач следует соблюдать определённые правила: прежде чем приступить к выполнению задачи, разберитесь в теоретических аспектах данного вопроса, в понятийном аппарате соответствующей темы (взаимосвязанных тем). Задачи по аналитике инвестиционных процессов базируются на знании категорий, причинно-следственных, функциональных связей. Большинство экономических процессов выражается с помощью функций и графически, поэтому многие задачи требуют наглядного представления в виде графиков, математических формул, уравнений, которые даются в теории вопроса. Решение многих задач по аналитике инвестиционных процессов требует применения математического инструментария. Поэтому решение некоторых задач требует также знания этих выражений экономических зависимостей.

Математический аппарат является необходимым, однако, не стоит забывать, что в задачах следует отразить и экономический смысл полученных результатов.

Несмотря на то, что задания и задачи всегда имеют один четко определенный ответ, необходимо понимать, что этот ответ справедлив только в рамках одной из рассматриваемых теоретических моделей, и могут существовать альтернативные концепции. Более того, в зависимости от конкретных допущений, уточнений, вносимых в условия тестов, задач и задания, выводы и решения могут быть многовариантными. И если студент сумеет обосновать свою точку зрения, то и такой ответ следует считать

правильным. Поэтому решение может быть не всегда однозначным.

Методические рекомендации по организации самостоятельной работы обучающихся
Для качественной организации самостоятельной работы обучающихся преподавателю должен:

- овладеть технологией диагностики умений и навыков самостоятельной работы обучающихся в целях соблюдения преемственности в их совершенствовании;
- продумать процесс поэтапного усложнения заданий для самостоятельной работы обучающихся;
- обеспечить самостоятельную работу обучающихся учебно-методическими материалами, отвечающими современным требованиям управления указанным видом деятельности;
- разработать систему контрольно-измерительных материалов, призванных выявить уровень знаний.

Формы организации внеаудиторной самостоятельной работы обучающихся
Внеаудиторная самостоятельная работа обучающихся может быть связана как с углублением понимания вопросов, изученных на учебных занятиях, так и изучением тем, не освещенных в ходе аудиторных занятий.

1-й уровень сложности (для обучающихся 4 курса):

- составление простого и развернутого плана выступления;
- составление словаря терминов, понятий и определений;
- выделение главных положений (тезисов) и соединение их логическими связями;
- постановка вопросов к тексту;
- ответы на вопросы к тексту и др.

2-й уровень сложности (для обучающихся 4 курса и далее):

- составление конспекта в виде таблицы, рисунка;
- решение задач, анализ проблемных ситуаций, решение кейсов;
- выполнение электронных презентаций и др.

В рамках аудиторной формы организации самостоятельная работа обучающихся современные педагогические подходы ориентируют преподавателя на сокращение удельного веса фронтальных заданий и комбинирование коллективных, парных, групповых (3-5 чел.) и индивидуальных форм организации студентов для выполнения самостоятельных заданий.

При планировании самостоятельной работы обучающихся необходимо учитывать трудозатраты на выполнение отдельных заданий для избежания физических перегрузок обучающихся.

Методические рекомендации для подготовки к промежуточной аттестации

При подготовке к промежуточной аттестации необходимо изучить рекомендуемую литературу, актуализировать информацию, полученную обучающимися во время проведения занятий. Дополнительно целесообразно изучить научные статьи, научные работы по проблематике, которая отражена в рабочей программе дисциплины.

Вопросы для самоподготовки (к зачету):

1. Понятие и экономическая сущность инвестиций.
2. Инвестиционная деятельность: субъекты, объекты, государственное регулирование.
3. Содержание закона об инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений.
4. Содержание косвенного и прямого государственного регулирования инвестиционной деятельности.
5. Классификация инвестиций.
6. Понятие и структура капитальных вложений.
7. Структура капитальных вложений: технологическая, воспроизводственная, отраслевая.

8. Инвестиционный проект: понятие, виды.
 9. Инвестиционный цикл. Содержание фаз инвестиционного цикла.
 10. Методы оценки инвестиционных проектов: общая характеристика, принципы оценки проектов.
 11. Понятие, основные методики составления и структура бизнес-плана инвестиционного проекта.
 12. Оценка финансовой состоятельности (денежных потоков) инвестиционных проектов.
 13. Простые методы оценки инвестиционных проектов: характеристика, достоинства и недостатки.
 14. Сложные методы оценки инвестиционных проектов: характеристика, достоинства и недостатки.
 15. Понятие и виды инвестиционных рисков.
 16. Методы оценки инвестиционных рисков.
 17. Статистический метод оценки инвестиционных рисков.
 18. Сущность фундаментального анализа ценных бумаг.
 19. Сущность технического анализа ценных бумаг.
 20. Традиционная и современная теории формирования портфеля ценных бумаг, их содержание.
 21. Оценка инвестиционных качеств акций.
 22. Оценка инвестиционных качеств облигаций.
 23. Оценка эффективности вложений в облигации, акции.
 24. Инвестиционный портфель: понятие, классификация, цели формирования.
 25. Формирование инвестиционного портфеля: основные этапы.
 26. Принципы и последовательность формирования инвестиционного портфеля.
 27. Современная теория формирования портфеля ценных бумаг.
 28. Определение бэта-коэффициента по портфелю ценных бумаг.
 29. Управление инвестиционным портфелем.
 30. Стратегии управления инвестиционным портфелем.
 31. Модель ценообразования на капитальные активы (САРМ) и ее применение.
 32. Диверсификация инвестиционного портфеля: понятие, значение.
 33. Источники финансирования капитальных вложений: состав и структура.
 34. Собственные источники финансирования капитальных вложений.
 35. Мобилизация (иммобилизация) компанией внутренних ресурсов в строительстве.
 36. Внешние источники финансирования инвестиционной деятельности.
 37. Заемные источники финансирования капитальных вложений. Стоимость источника «банковский кредит».
 38. Эмиссия ценных бумаг как источник финансирования капитальных вложений.
 39. Бюджетные ассигнования, сфера их применения и роль в финансировании капитальных вложений.
 40. Характеристика методов финансирования инвестиционной деятельности.
 41. Облигационные займы как метод финансирования капитальных вложений.
 42. Акционирование как метод финансирования инвестиций.
 43. Оптимальная структура источников финансирования капитальных вложений; факторы, ее определяющие. Методика определения оптимальной структуры капитала.
 44. Лизинг: понятие, виды, расчет лизинговых платежей.
 45. Проектное финансирование как метод финансирования инвестиционных проектов.
 46. Венчурное финансирование инвестиционных проектов.
- Методические рекомендации по подготовке электронных презентаций
- Подготовка электронных презентаций состоит из следующих этапов:
1. Планирование презентации: определение основных содержательных аспектов доклада; определение целей; определение основной идеи презентации; подбор дополнительной информации; создание структуры презентации; проверка логики подачи материала; подготовка заключения.

2. Разработка презентации – подготовка слайдов презентации, включая вертикальную и горизонтальную логику, содержание и соотношение текстовой и графической информации в соответствии с требованиями.

Требования к мультимедийной презентации

Требования к структуре

- Количество слайдов адекватно количеству представленной информации;
- наличие титульного слайда;
- наличие слайда с использованными источниками.

Требования к содержанию

• Отражение в презентации основных этапов исследования (проблемы, цели, гипотезы, хода работы, выводов);

- содержание ценной, полной, понятной информации по теме;
- отсутствие грамматических ошибок и опечаток.

Требования к тексту

• Текст на слайде представляет собой опорный конспект (ключевые слова, маркированный или нумерованный список), без полных предложений;

• Выделение наиболее важной информации с помощью цвета, размера, эффектов анимации.

Требования к шрифту

• Использование шрифта для заголовков не менее кегля 24, для информации – не менее кегля 18;

- использование строчных букв.

Требования к средствам наглядности

• Использование средств наглядности информации (таблицы, схемы, графики и т.д.);

• использование иллюстраций хорошего качества, с четким изображением;

• использование иллюстраций, помогающих наиболее полно раскрыть тему, не отвлекая от содержания.

Требования к оформлению

• Соответствие стиля оформления презентации (графического, звукового, анимационного) теме и содержанию выступления;

- Использование единого стиля оформления для всех слайдов презентации;
- оправданное использование эффектов.