

**МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ДЕПАРТАМЕНТ ОБРАЗОВАНИЯ И КАДРОВОЙ ПОЛИТИКИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КРАСНОЯРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

Институт землеустройства, кадастров и природообустройства
Кафедра кадастра застроенных территорий и геоинформационных технологий

СОГЛАСОВАНО:

Директор института:

А.С. Подлужная

«24» февраля 2026 г.

УТВЕРЖДАЮ:

Ректор:

Н.И. Пыжикова

«27» февраля 2026 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Основы инвестиций в недвижимость

ФГОС ВО

Направление подготовки: 21.03.02 – Землеустройство и кадастры
(код, наименование)

Направленность (профиль) Кадастр застроенных территорий

Курс 2

Семестр 4

Форма обучения очная

Квалификация выпускника бакалавр



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ВЫДАННОЙ: ФГБОУ ВО КРАСНОЯРСКИЙ ГАУ
ВЛАДЕЛЕЦ: РЕКТОР ПЫЖИКОВА Н.И.
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: 15.05.2025 - 08.08.2026

Красноярск, 2026

Составитель: Горбунова Ю.В., канд. биол. наук, доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«12» февраля 2026г.

Программа разработана в соответствии с ФГОС ВО по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры»

Программа обсуждена на заседании кафедры кадастра застроенных территорий и геоинформационных технологий № 6 от «17» февраля 2026 г.

Зав. кафедрой Бадмаева С.Э., д-р биол. наук, профессор
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«17» февраля 2026 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ВЫДАННОЙ: ФГБОУ ВО КРАСНОЯРСКИЙ ГАУ
ВЛАДЕЛЕЦ: РЕКТОР ПЫЖИКОВА Н.И.
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: 15.05.2025 - 08.08.2026

Лист согласования рабочей программы

Программа принята методической комиссией института землеустройства, кадастров и природообустройства протокол № 6 от «18» февраля 2026 г.

Председатель методической комиссии
Ю.В. Бадмаева, канд. с./х. наук, доцент
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«18» февраля 2026 г.

Зав. выпускающей кафедрой по направлению подготовки 21.03.02
Землеустройство и кадастры, направленность (профиль): «Кадастр застроенных территорий»

С.Э. Бадмаева, д-р биол. наук, профессор
(ФИО, ученая степень, ученое звание)

«18» февраля 2026 г.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ВЫДАННОЙ: ФГБОУ ВО КРАСНОЯРСКИЙ ГАУ
ВЛАДЕЛЕЦ: РЕКТОР ПЫЖИКОВА Н.И.
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: 15.05.2025 - 08.08.2026

Оглавление

АННОТАЦИЯ	5
1. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	5
2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ. ПЕРЕЧЕНЬ ПЛАНИРУЕМЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ, СООТНЕСЕННЫХ С ПЛАНИРУЕМЫМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ ОСВОЕНИЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	6
3. ОРГАНИЗАЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ДИСЦИПЛИНЫ	6
4. СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	7
4.1. Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины	7
4.2. СОДЕРЖАНИЕ МОДУЛЕЙ ДИСЦИПЛИНЫ	8
4.3. СОДЕРЖАНИЕ ЛЕКЦИОННОГО КУРСА.....	10
4.4. ЛАБОРАТОРНЫЕ/ПРАКТИЧЕСКИЕ/СЕМИНАРСКИЕ ЗАНЯТИЯ.....	11
4.5. САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ ИЗУЧЕНИЕ РАЗДЕЛОВ ДИСЦИПЛИНЫ.	12
4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения.....	12
4.5.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы	13
5. ВЗАИМОСВЯЗЬ ВИДОВ УЧЕБНЫХ ЗАНЯТИЙ	13
6. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	13
6.1 КАРТА ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ЛИТЕРАТУРОЙ	13
6.2 ПЕРЕЧЕНЬ РЕСУРСОВ ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ «ИНТЕРНЕТ».....	13
6.3. ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ.....	16
7. КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗНАНИЙ, УМЕНИЙ, НАВЫКОВ И ЗАЯВЛЕННЫХ КОМПЕТЕНЦИЙ	16
8 МАТЕРИАЛЬНО ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ	16
9. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ОСВОЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ	17
9.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ.....	17
9.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ.....	18
ИЗМЕНЕНИЯ	20



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ВЫДАННОЙ: ФГБОУ ВО КРАСНОЯРСКИЙ ГАУ
ВЛАДЕЛЕЦ: РЕКТОР ПЫЖИКОВА Н.И.
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: 15.05.2025 - 08.08.2026

Аннотация

Дисциплина «Основы инвестиций в недвижимость» относится к обязательной части дисциплин Блока 1 «Дисциплины (модули)» подготовки бакалавров по направлению 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль Кадастр застроенных территорий. Дисциплина реализуется в институте землеустройства, кадастров и природообустройства, кафедрой кадастра застроенных территорий и геоинформационных технологий.

Дисциплина реализуется в Институте землеустройства, кадастров и природообустройства, кафедрой «Кадастр застроенных территорий и планировка населенных мест».

Дисциплина нацелена на формирование универсальных и общепрофессиональных компетенций:

- УК-10 способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности
- ОПК-6 способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ

Преподавание дисциплины предусматривает следующие формы организации учебного процесса: лекции, практические занятия, самостоятельная работа студента.

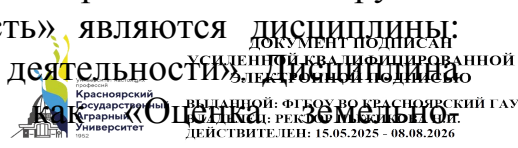
Программой дисциплины предусмотрены следующие виды контроля: текущий контроль успеваемости в форме устного опроса, тестирования и промежуточный контроль в форме экзамена.

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3 зачетных единицы, 108 часов, из них лекционные занятия - 16 часов, практические занятия - 32 часа, самостоятельная работа студента - 24 часа.

1. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Данный курс знакомит студентов с основными аспектами измерения инвестиционной привлекательности активов применительно к недвижимости. Материал, изучаемый в ходе курса, поможет рассмотреть основные теоретические и практические моменты, включая вопросы принятия инвестиционных решений и их последствия. Характерной особенностью данного курса является передача знаний об основах анализа недвижимости как инвестиционного класса.

Предшествующими курсами, на которых непосредственно базируется дисциплина «Основы инвестиций в недвижимость» являются дисциплины: «Математика», «Экономика», «Основы проектной деятельности». Дисциплина необходима для прохождения такого курса, как «Оценка земельного имущества комплекса».



2. Цели и задачи дисциплины. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Целью освоения дисциплины «Основы инвестиций в недвижимость» является освоение знаний и навыков, позволяющих обосновывать инвестиционные решения как на основе анализа показателей динамики рынка недвижимости, так и специфических характеристик отдельных объектов

Задачи дисциплины:

- познакомить студентов с теорией инвестиций и ее практическим применением для управления инвестициями в сфере недвижимости, с подходами к постановке инвестиционной задачи и способами ее решения в различных условиях при различных исходных предположениях и при различном состоянии рыночной конъюнктуры;

- развить способности студентов анализировать и объективно оценивать процессы, происходящие в сфере недвижимости, и прогнозировать возможное их развитие в будущем; способности находить эффективные организационно-управленческие решения инвестиционного характера.

Таблица 1 - Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине

Код, наименование компетенции	Код и наименование индикаторов достижений компетенций	Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине
УК-10 способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	ИД-1 _{УК-10} Понимает базовые принципы функционирования экономики в различных областях жизнедеятельности.	знает: основные финансовые инструменты, используемые для управления личными финансами, принципы организации инвестиционных отношений и кредитных отношений
	ИД-2 _{УК-10} Применяет методы экономического планирования для достижения текущих и долгосрочных целей в различных областях жизнедеятельности.	умеет: ориентироваться в видах финансовых и инвестиционных отношений и возможности их наиболее эффективного использования, проводить анализ по отдельным финансовым сделкам и инвестиционным проектам
	ИД-3 _{УК-10} Использует экономические инструменты для управления финансами и контроля экономических рисков	владеет: навыками решения типичных задач в сфере личного экономического и финансового планирования, методами оценивания индивидуальных рисков, связанных с экономической деятельностью и использованием инструментов управления личными финансами
ОПК-6 способен принимать	ИД-1 _{ОПК-6} Использует современные методы и	знает: теоретические основы инвестиционной деятельности;

обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ. ИД-2 _{ОПК-6} Выбирает эффективные методы и технологии выполнения	механизм функционирования рынка инвестиций в недвижимость, его структуру, формы инвестиций, отличия от других инвестиционных рынков
	технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ. ИД-3 _{ОК-6} Пользуется навыками решения стандартных задач профессиональной деятельности	умеет: самостоятельно проводить анализ инвестиций в объекты недвижимости, основываясь на прогнозировании чистого операционного дохода с расчетом инвестиционных показателей (NPV, IRR, срок окупаемости и других) и оценкой инвестиционной и рыночной стоимости
		владеет: методами оценки экономической эффективности инвестиционных проектов в различных секторах экономики, в частности, с использованием внутренней нормы доходности и модели на основе средневзвешенной стоимости капитала.

3. Организационно-методические данные дисциплины

Общая трудоемкость освоения дисциплины составляет 3 зачетные единицы (108 часов), их распределение по видам работ и семестрам представлено в таблице 2.

Таблица 2- Распределение трудоемкости дисциплины по видам работ и семестрам

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач. ед.	час.	по семестрам
			№ 4
Общая трудоемкость дисциплины по учебному плану	3,0	108	108
Контактная работа	1,3	48	48
в том числе:			
Лекции (Л) / в том числе в интерактивной форме		16/4	16/4
Практические занятия (ПЗ) /в том числе в интерактивной форме		32/8	32/8
Самостоятельная работа (СРС)	0,7	24	24
в том числе:			
самостоятельное изучение разделов дисциплины		13	13
самоподготовка к текущему контролю знаний (подготовка к тестам, опросам, контрольным работам)			
Подготовка и сдача экзамена	1	36	36



документ подписан
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
13
Краснодарский
Государственный
Юридический
Университет
ВЫДАННОЙ: ФБГОУ ВО КРАСНОДАРСКИЙ ГАУ
ВЛАДЕЛЕЦ: РЕКТОР ПЫЖИКОВА Е.И.
ДЕЙСТВИТЕЛЬН: 15.05.2025 - 08.08.2026

Вид учебной работы	Трудоемкость		
	зач.	ед.	час.
			по семестрам № 4
Вид контроля:			экзамен

4. Структура и содержание дисциплины

4.1. Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Таблица 3 - Трудоемкость модулей и модульных единиц дисциплины

Наименование модулей и модульных единиц дисциплины	Всего часов на модуль	Аудиторная работа		Внеаудиторная работа (СРС)
		Л	ПЗ	
Модуль 1 Экономическая сущность инвестиций и финансовые вычисления в инвестиционном анализе	26	6	12	8
Модульная единица 1.1 Экономическая сущность инвестиций, виды инвестиций	6	2	2	2
Модульная единица 1.2 Учет фактора времени в инвестиционных процессах	11	2	6	3
Модульная единица 1.3 Виды денежных потоков	9	2	4	3
Модуль 2 Инвестиции в недвижимость, оценка их эффективности	46	10	20	16
Модульная единица 2.1 Инвестиции в недвижимость	8	2	2	4
Модульная единица 2.2 Прогнозирование денежных потоков от инвестиций в недвижимость	12	2	6	4
Модульная единица 2.3 Методы оценки стоимости объектов недвижимости	12	2	6	4
Модульная единица 2.4 Оценка экономической эффективности инвестиций в недвижимость	14	4	6	4
Подготовка и сдача экзамена	36			
ИТОГО	108	16	32	24

4.2 Содержание модулей дисциплины

Модуль 1 Экономическая сущность инвестиций и финансовые вычисления в инвестиционном анализе

Модульная единица 1.1 Экономическая сущность инвестиций, виды инвестиций

Понятие инвестиций, их роль. Цели инвестиционной деятельности. Источники инвестиционной деятельности.

Формы и виды инвестиций. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности. Классификация инвесторов. Инвестиционная сфера и инвестиционные рынки. Понятие и структура капитальных вложений, их сущность, классификация и экономическая роль. Самостоятельная работа: Капитальные вложения как разновидность инвестиций и их структура

Модульная единица 1.2 Учет фактора времени в инвестиционных процессах

Понятие текущей и будущей стоимости денег. Методика определения будущей стоимости при различных схемах начисления процентов. Методика определения текущей стоимости при различных схемах начисления процентов (дисконтирование). Учет инфляционного обесценения денег. Самостоятельная работа: вывести формулы расчета входящих в их состав параметров: периода начисления процентов, простую и сложную процентную ставку, процентную ставку и ставку дисконтирования при различной продолжительности шага расчетного периода.

Модульная единица 1.3 Виды денежных потоков

Понятие финансовых рент и их виды. Нарощенная сумма постоянных потоков платежей. Дисконтирование постоянных потоков платежей. Определение будущей и текущей стоимости потока пренумерандо. Определение будущей и текущей стоимости потока постнумерандо. Оценка будущей и приведенной стоимости аннуитета. Определение величины отдельного платежа простой ренты. Определение срока простой ренты. Самостоятельная работа: Оценка будущей и приведенной стоимости аннуитета

Модуль 2 Инвестиции в недвижимость, оценка их эффективности

Модульная единица 2.1 Инвестиции в недвижимость

Общие понятия инвестиций в недвижимость. Инструменты инвестирования в недвижимость. Недвижимость и ее классификация. Особенности и преимущества недвижимости как объекта инвестирования. Привлекательность объектов недвижимости для целей инвестирования. Риски инвестиций в недвижимость. Самостоятельная работа: Инвестиционная привлекательность недвижимости

Модульная единица 2.2 Прогнозирование денежных потоков от инвестиций в недвижимость

Особенности анализа инвестиций в недвижимость. Порядок расчета денежного потока от эксплуатации объекта недвижимости для целей инвестиционного анализа. Расчет денежного потока от операций после уплаты налогов. Порядок расчета денежного потока от продажи для инвестиционного

анализа. Расчет денежного потока от продажи для целей инвестиционного анализа. Самостоятельная работа: этапы обращения денежных средств; методы определения потоков денежных средств

Модульная единица 2.3 Методы оценки стоимости объектов недвижимости

Рыночная и инвестиционная стоимость недвижимости. Факторы, определяющие инвестиционную стоимость объектов недвижимости. Основные принципы оценки стоимости недвижимости для целей инвестирования. Процесс оценки стоимости недвижимости. Основные подходы и методы оценки стоимости недвижимости. Затратную методику. Сравнительная методика. Доходная методика. Возмещение инвестированного в недвижимость капитала. Самостоятельная работа: Основные принципы оценки стоимости недвижимости для целей инвестирования

Модульная единица 2.4 Оценка экономической эффективности инвестиций в недвижимость

Методы оценки эффективности инвестиций в недвижимость. Методы, основанные на применении дисконтирования (метод NPV, метод рентабельности инвестиций, метод расчета внутренней нормы рентабельности. Методы, не использующие дисконтирование (срок окупаемости инвестиций PP, коэффициент эффективности инвестиций ARR. Самостоятельная работа: Статистические методы оценки эффективности инвестиций

4.3. Содержание лекционного курса

Таблица 4 - Структура и содержание модульных единиц лекционного курса

№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и тема лекции	Вид ¹ контрольного мероприятия	Кол-во часов
Модуль 1 Экономическая сущность инвестиций и финансовые вычисления в инвестиционном анализе			6
Модульная единица 1.1 Экономическая сущность инвестиций, виды инвестиций	Лекция № 1 Экономическая сущность инвестиций, виды инвестиций	конспекты лекций, тестирование	2
Модульная единица 1.2 Учет фактора времени в инвестиционных процессах	Лекция № 2 Учет фактора времени в инвестиционных процессах (Интерактивная форма в виде беседы с демонстрацией слайдов)	конспекты лекций, тестирование	2
Модульная единица 1.3 Виды денежных потоков	Лекция № 3 Виды денежных потоков (Интерактивная	конспекты лекций, тестирование	2

¹Вид мероприятия: тестирование, коллоквиум, зачет, экзамен, другое

	форма в виде беседы с демонстрацией слайдов)		
Модуль 2 Инвестиции в недвижимость, оценка их эффективности			10
Модульная единица 2.1 Инвестиции в недвижимость	Лекция № 4 Инвестиции в недвижимость	конспекты лекций, тестирование	2
Модульная единица 2.2 Прогнозирование денежных потоков от инвестиций в недвижимость	Лекция № 5 Прогнозирование денежных потоков от инвестиций в недвижимость	конспекты лекций, тестирование	2
Модульная единица 2.3 Методы оценки стоимости объектов недвижимости	Лекция № 6 Методы оценки стоимости объектов недвижимости	конспекты лекций, тестирование	2
Модульная единица 2.4 Оценка экономической эффективности инвестиций в недвижимость	Лекция № 7 Оценка экономической эффективности инвестиций в недвижимость	конспекты лекций, тестирование	4
Итого			16

4.4.Лабораторные/практические/семинарские занятия

Таблица 5 – Содержание практических занятий и контрольных мероприятий

№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ² контрольного мероприятия	Кол-во часов
Модуль 1 Экономическая сущность инвестиций и финансовые вычисления в инвестиционном анализе			12
Модульная единица 1.1 Экономическая сущность инвестиций, виды инвестиций	Занятие № 1 Понятие инвестиций и инвестиционной деятельности. Виды инвестиций	опрос, тестирование	2
Модульная единица 1.2 Учет фактора времени в инвестиционных процессах	Занятие № 2 Определение текущей и будущей стоимости денег при различных схемах начисления процентов Занятие № 3 Определение будущей стоимости и реальной доходности инвестиций в условиях инфляции	результаты практических занятий	6
Модульная единица 1.3 Виды денежных потоков	Занятие № 4 Оценка денежных потоков (Интерактивная форма в виде работы в группах)	результаты практических занятий	4
Модуль 2 Инвестиции в недвижимость, оценка их эффективности			20



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ВЫДАННОЙ: ФГБОУ ВО КРАСНОЯРСКИЙ ГАУ
ВЛАДЕЛЕЦ: РЕКТОР ПЫЖИКОВА Н.И.
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: 15.05.2025 - 08.08.2026

²Вид мероприятия: защита, тестирование, коллоквиум, другое

№ модуля и модульной единицы дисциплины	№ и название лабораторных/ практических занятий с указанием контрольных мероприятий	Вид ² контрольного мероприятия	Кол-во часов
Модульная единица 2.1 Инвестиции в недвижимость	Занятие № 5 Недвижимость, как объект инвестирования, ее классификация, особенности, риски	опрос, тестирование	2
Модульная единица 2.2 Прогнозирование денежных потоков от инвестиций в недвижимость	Занятие № 6 Расчет денежных потоков от эксплуатации и продажи объектов недвижимости	результаты практических занятий	6
Модульная единица 2.3 Методы оценки стоимости объектов недвижимости	Занятие №7 Определение стоимости объектов недвижимости	результаты практических занятий	6
Модульная единица 2.4 Оценка экономической эффективности инвестиций в недвижимость	Занятие № 8 Расчет показателей эффективности инвестиций в недвижимость (Интерактивная форма в виде работы в группах)	результаты практических занятий	6/4
Итого			32

4.5. Самостоятельное изучение разделов дисциплины

4.5.1. Перечень вопросов для самостоятельного изучения

Таблица 6 - Перечень вопросов для самостоятельного изучения

№ п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
Модуль 1 Экономическая сущность инвестиций и финансовые вычисления в инвестиционном анализе			8
1	Модульная единица 1.1	Изучить вопрос: Капитальные вложения как разновидность инвестиций и их структура	1
		Подготовка к текущему контролю	1
2	Модульная единица 1.2	вывести формулы расчета входящих в их состав параметров: периода начисления процентов, простую и сложную процентную ставку, процентную ставку и ставку дисконтирования при различной продолжительности шага расчетного периода.	2
		Подготовка к текущему контролю	1
3	Модульная единица 1.3	Изучить: Оценка будущей и приведенной стоимости аннуитета	2
		Подготовка к текущему контролю	1
Модуль 2 Инвестиции в недвижимость, оценка их эффективности			16
4	Модульная единица 2.1	Изучить вопрос: Инвестиционная привлекательность недвижимости	2
		Подготовка к текущему контролю	
5	Модульная	Изучить вопросы:	2

ПОДПИСАН
ОФИЦИАЛЬНОЙ
ПОДПИСЬЮ
С. КРАСНОЯРСКИЙ ГАУ
Б.ЖИКОВА И.И.
2025 - 08.08.2026

№ п/п	№ модуля и модульной единицы	Перечень рассматриваемых вопросов для самостоятельного изучения	Кол-во часов
	единица 2.2	а) этапы обращения денежных средств; б) методы определения потоков денежных средств	
		Подготовка к текущему контролю	2
	Модульная единица 2.3	Изучить вопрос: Основные принципы оценки стоимости недвижимости для целей инвестирования	2
		Подготовка к текущему контролю	2
	Модульная единица 2.4	Изучить вопрос: Статистические методы оценки эффективности инвестиций	2
		Подготовка к текущему контролю	2
Самостоятельное изучение разделов дисциплины			13
Самоподготовка к текущему контролю знаний (работа над теоретическим материалом, подготовка к тестам, опросам)			11
Всего			24

4.5.2. Курсовые проекты (работы)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы/ учебно-исследовательские работы – не предусмотрены

Таблица 7 – Темы курсовых проектов

№ п/п	Темы курсовых проектов (работ)/ контрольные работы/ расчетно-графические работы	Рекомендуемая литература (номер источника в соответствии с прилагаемым списком)
	<i>не предусмотрены</i>	

5. Взаимосвязь видов учебных занятий

Таблица 8 - Взаимосвязь компетенций с учебным материалом и контролем знаний студентов

Компетенции	Лекции	ПЗ	СРС	Вид контроля
УК-10 способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности	1-7	1-8	1-7	результаты практических занятий, опрос, тестирование, экзамен
ОПК-6 способен принимать обоснованные решения в профессиональной деятельности, выбирать эффективные методы и технологии выполнения землеустроительных и кадастровых работ	4-7	5-8	4-7	результаты практических занятий, опрос, тестирование, экзамен

6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

6.1. Карта обеспеченности литературой (таблица 9)

6.2. Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»)

1. Научная электронная библиотека «eLibrary» <http://elibrary.ru/>.
2. Электронная библиотека BookFinder - <http://bookfi.org>.
3. Электронная библиотека МГУ - <http://www.pochva.com>.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

**ВЫДАННОЙ: ФГБОУ ВО КРАСНОЯРСКИЙ ГАУ
ВЛАДЕЛЕЦ: РЕКТОР ПЫЖИКОВА Н.И.
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: 15.05.2025 - 08.08.2026**

Кафедра «Кадастр застроенных территорий и геоинформационные технологии»
 Направление подготовки (специальность) 21.03.02 Землеустройство и кадастры
 Дисциплина Основы инвестиций в недвижимость

Таблица 9 - Карта обеспеченности литературой

Вид занятий	Наименование	Авторы	Издательство	Год издания	Вид издания		Место хранения		Необходимое количество экз.	Количество экз. в вузе
					Печ.	Электр.	Библ.	Каф.		
Основная										
ЛЗ, ПЗ, СРС	Экономика недвижимости: учебное пособие для студентов	Бадмаева С.Э.	Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск	2013		+				https://e.lanbook.com/book/90788
	Экономика недвижимости: [учебное пособие для студентов по специальности «Городской кадастр» и по направлению «Землеустройство и кадастры» - бакалавриат] 127 с.	Бадмаева С.Э.	Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск	2013	+		+		20	ИРБИС 64+
	Экономика недвижимости: лабораторный практикум	Бадмаева С.Э.	Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск	2011	+		+		20	2 + ИРБИС 64+
Дополнительная										
ЛЗ	Экономика недвижимости: методические указания к практическим занятиям	Бадмаева С.Э.	Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск	2014	+		+		20	ИРБИС 64+
ПЗ, СРС	Экономика недвижимости : учебное пособие для студентов, обучающихся по специальности 080502.65 "Экономика и управление предприятием (АПК)"	Федорова М.А.	Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск	2011	+		+		20	135

Директор Научной библиотеки Зорина Р.А.



6.3. Программное обеспечение

1. Microsoft Win SL 8.1 Russian Academic OPEN License (количество 50), лицензия № 62822900 от 15.12.2013;
2. Microsoft Windows Vista Business Russian Upgrade Academic Open (количество 290100), лицензия №44937729 от 15.12.2008, лицензия №44216301 от 25.06.2008;
3. Acrobat Professional Russian 8.0, AcademicEdition Band R 1-999 (количество 2), лицензия образовательная № CE0806966 от 27.06.2008;
4. MS Office Access 2007 (OpenLicense) (количество 20), лицензия академическая № 45965845 от 30.09.2009;
5. ABBYY FineReader 11 Corporate Edition (количество 30), лицензия № FCRC-1100-1002-2465-8755-4238 от 22.02.2012;
6. Moodle 3.5.6a (система дистанционного образования); открытые технологии договор 969.2 от 17.04.2020;
7. Библиотечная система «Ирбис 64» (web версия), контракт 37-5-20 от 27.10.2020;
8. Офисный пакет LibreOffice 6.2.1, свободно распространяемое ПО (GPL);
9. Яндекс (Браузер / Диск), свободно распространяемое ПО (GPL);
10. Программная система для обнаружения текстовых заимствований в учебных и научных работах «Антиплагиат ВУЗ», лицензионный договор № 2281 от 17.03.2020;
11. Справочная правовая система «Консультант+», договор №20175200211 от 22.04.2020;
12. Справочная правовая система «Гарант», учебная лицензия, эл. договор №129-20-11 от 01.01.2012.

7. Критерии оценки знаний, умений, навыков и заявленных компетенций

Текущая аттестация студентов производится в дискретные временные интервалы лектором и преподавателем, ведущим практические и лабораторные занятия по дисциплине в форме:устного опроса; тестирования;выполнения практических работ.

Отдельно оцениваются личностные качества студента (аккуратность, исполнительность, инициативность, своевременная сдача работ, тестов).

Промежуточный контроль по результатам семестра по дисциплине проходит в форме экзамена (включает в себя ответ на теоретические вопросы), либо в форме тестирования.

Оценка знаний учитывает результаты модульного контроля по 100-бальной шкале (табл. 9).



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ВЫДАННОЙ: ФГБОУ ВО КРАСНОЯРСКИЙ ГАУ
ВЛАДЕЛЕЦ: РЕКТОР ИВЖИКОВА Н.И.
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: 15.05.2025 - 08.08.2026

Рейтинг-план

Таблица 9 - Оценка знаний по 100-бальной системе

№ модуля	Посещаемость		Качество усвоения модуля	
	Занятия	Балл	Наименование работ	Балл
Модуль 1	Лекции	6	1. Практическое занятие № 1 (опрос + тестирование)	0-7
			2. Практическое занятие № 2	7
			3. Практическое занятие № 3	7
			4. Практическое занятие № 4	7
Максимальное количество баллов				34
Тестирование по модулю 1				0-10
Модуль 2	Лекции	8	5. Практическое занятие № 5 (опрос + тестирование)	0-7
			6. Практическое занятие № 6	7
			7. Практическое занятие № 7	7
			8. Практическое занятие № 8	7
Максимальное количество баллов				36
Результаты тестирования СРС				0-10
Промежуточное тестирование				0-10
Итого				100

Шкала интервальных баллов, соответствующая итоговой оценке следующая:

- менее 60 баллов – неудовлетворительно;
- 60-74 баллов – удовлетворительно;
- 75-85 баллов – хорошо;
- 86 и более – отлично.

Студенту, не набравшему требуемое минимальное количество баллов, разрабатывается календарный план сдачи дисциплины, и проводятся плановые консультации.

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины

Таблица 11 - Материально-техническое обеспечение дисциплины

Вид занятий	Аудиторный фонд
Лекции, Практические	проспект Свободный, 70 6-06; Учебная аудитория для проведения занятий лекционного типа, занятий семинарского типа, курсового проектирования (выполнения курсовых работ), групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации Оснащенность: доска аудиторная для написания мелом, стол преподавателя, стул преподавателя. Стол аудиторный двухместный – 16 шт. Стулья аудиторные – 34 шт. Демонстрационные плакаты Оргтехника: проектор ViewSonic PJD5126
Самостоятельная работа	проспект Свободный, 70 4-02; Помещение для самостоятельной работы Оснащенность: учебно-методическая литература, компьютерная техника с подключением к Internet. Столы 11 шт., стулья 18 шт., стеллажи под

	книги 16 шт. Оргтехника: компьютер celeron 2600/256/40/AGP128/Lan/Keyb; компьютер в комплекте: системный блок + монитор; компьютер в комплекте: системный блок ("QX" S Office) + монитор (BenQ GW2480)+ клавиатура (Crown) + мышь (Crown) +фильтр – 7 шт. сканер HP ScanJet 4370; принтер Xerox WorkCentre 3215NI; принтер Canon LBP-1120; копировальный аппарат Canon IR-2016J
	улица Елены Стасовой, 44 "Г" 1-6; Помещение для самостоятельной работы (Информационно-ресурсный центр Научной библиотеки) Оснащенность: учебно-методическая литература, компьютеры с подключением к сети Internet, библиотечный фонд, каталог электронных ресурсов

9. Методические рекомендации по организации обучения дисциплины

9.1. Методические указания по дисциплине для обучающихся

Для обучения применяются электронный учебно-методический комплекс на платформе Moodle «Основы инвестиций в недвижимость», в котором интегрированы электронные образовательные модули, совокупность других дидактических средств и методических материалов, обеспечивающих сопровождение учебного процесса по всем видам занятий и работ по дисциплине. Также предусмотрено проведение лекций-презентаций, лекций-бесед и практических занятий.

Методические указания:

1. Студенты должны посещать лекции, практические занятия и выполнять в срок все задания.
2. При изучении дисциплины необходимо использовать Интернет, электронные научные библиотеки и справочные правовые системы. Оценка результатов обучения студента формируется из результатов всех видов аудиторной и внеаудиторной работ, включая посещаемость занятий.
3. Освоение материалов предполагает активную самостоятельную работу студентов. Каждая тема дисциплины должна быть проработана студентом в той или иной форме. Закрепление материала проводится на практических занятиях.

9.2. Методические указания по дисциплине для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья обеспечивается:

1. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению:

1.1. размещение в доступных для обучающихся адаптированной форме справочной информации занятий;

1.2. присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь;

1.3. выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);

2. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья послушу:

2.1. надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;

3. Для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата:

3.1. возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения института, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

Таблица 12 - Учебно-методические материалы для самостоятельной работы обучающихся из числа инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья предоставляются в одной из форм, адаптированных к ограничениям их здоровья и восприятия информации

Категории студентов	Формы
С нарушение слуха	в печатной форме; в форме электронного документа;
С нарушением зрения	в печатной форме увеличенных шрифтом; в форме электронного документа; в форме аудиофайла;
С нарушением опорно-двигательного аппарата	в печатной форме; в форме электронного документа; в форме аудиофайла.

Данный перечень может быть конкретизирован в зависимости от контингента обучающихся.

В освоении дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья большое значение имеет индивидуальная работа. Под индивидуальной работой подразумевается две формы взаимодействия с преподавателем: индивидуальная учебная работа (консультации), т.е. дополнительное разъяснение учебного материала и углубленное изучение материала с теми обучающимися, которые в этом заинтересованы, и индивидуальная воспитательная работа. Индивидуальные консультации по предмету являются важным фактором, способствующим индивидуализации обучения и установлению воспитательного контакта между преподавателем и обучающимся инвалидом или обучающимся с ограниченными возможностями здоровья.

ПРОТОКОЛ ИЗМЕНЕНИЙ РПД

Дата	Раздел	Изменения	Комментарии

Программу разработал:
доцент, канд. биол. наук. Горбунова Ю.В.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ВЫДАННОЙ: ФГБОУ ВО КРАСНОЯРСКИЙ ГАУ
ВЛАДЕЛЕЦ: РЕКТОР ПЫЖИКОВА Н.И.
ДЕЙСТВИТЕЛЕН: 15.05.2025 - 08.08.2026

Внешняя рецензия
на рабочую программу по учебной дисциплине
«Основы инвестиций в недвижимость»
Направление подготовки «Землеустройство и кадастры» 21.03.02
профиль «Кадастр застроенных территорий»
(для очной формы обучения)

Представленная на рецензирование программа учебной дисциплины «основы инвестиций в недвижимость» состоит из 7 разделов. На изучение дисциплины отведено 108 часов. Предусматривается 16 часов лекционных занятий, 32 часа практических занятий и 24 часа самостоятельной работы студента.

Дисциплина изучается в институте «Землеустройства, кадастров и природообустройства» в 4 семестре. Для представленной программы характерны последовательность, логичность, очевидны междисциплинарные связи с предыдущими и последующими дисциплинами.

Данный курс знакомит студентов с основными аспектами измерения инвестиционной привлекательности активов применительно к недвижимости. Материал, изучаемый в ходе курса, поможет рассмотреть основные теоретические и практические моменты, включая вопросы принятия инвестиционных решений и их последствия. Характерной особенностью данного курса является передача знаний об основах анализа недвижимости как инвестиционного класса.

Структура и содержание рабочей программы включают сведения о трудоемкости дисциплины в зачетных единицах и часах. Для лекционных, практических занятий и самостоятельной работы имеются тематические планы с распределением нагрузки.

Программой предусмотрено формирование компетенций обучающихся в результате освоения дисциплины. Указаны требования к знаниям, умениям и навыкам, которые планируется получить в ходе изучения дисциплины. Обозначенные программой виды самостоятельной работы, в том числе выполнение заданий поисково-исследовательского характера, соответствуют рабочему учебному плану подготовки бакалавров и требованиям, предъявляемым ФГОС ВО.

В программе представлено учебно-методическое обеспечение дисциплины, которое содержит перечень основной и дополнительной литературы, перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети, программное обеспечение.

Материально-техническое обеспечение соответствует структуре и содержанию программы и требованиям ФГОС ВО.

Представленная на рецензирование рабочая программа по дисциплине «Основы инвестиций в недвижимость», разработанная для студентов 2 курса очной формы обучения соответствует требованиям ФГОС ВО и может быть использована в качестве базовой для обеспечения учебного процесса по направлению подготовки 21.03.02 «Землеустройство и кадастры», профиль «Кадастр застроенных территорий».

Рецензент:

Директор ООО «Институт
Сибземкадастрпроект»



С.В. Кудрин