

АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.3.2 ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕНЕДЖМЕНТ

Автор:

к.э.н. Степнов А.М.

Код и наименование направления подготовки, профиля:

38.04.02 Менеджмент, «Девелопмент недвижимости»

Квалификация (степень) выпускника:

Магистр

Цель освоения дисциплины:

Сформировать компетенцию в области разработки корпоративной стратегии, программ организационного развития и изменений и обеспечения их реализации

План курса:

№ п/п		Наименование тем (разделов)	Содержание тем (разделов)
Тема 1		Понятие, экономическая сущность и виды инвестиций	Понятие инвестиций: традиционное и современное понимание. Три цели инвестирования: сбережение, рост, доход. Взаимосвязь основных критериев оценки и качественных характеристик инвестирования: ликвидности, доходности, рисков. Факторы роста инвестиций. Виды инвестиций. Взаимосвязь финансовых и реальных инвестиций.
Тема 2		Содержание и основные этапы инвестиционного процесса	Инвестиционный цикл: прединвестиционная, инвестиционная, производственная фазы. Анализ рынка и возможностей. Функциональные исследования

Тема 3		Финансовые рынки, инструменты и участники	<p>Структура финансовых рынков и особенности инвестирования в финансовые активы.</p> <p>Типы и виды финансовых инструментов.</p> <p>Ценные бумаги и производные финансовые инструменты.</p> <p>Виды и функции участников инвестиционного рынка.</p> <p>Регулирование российского и международного финансового рынка</p>
Тема 4		Инвестиции в финансовые инструменты. Частная инвестиционная задача	<p>Особенности частного инвестирования. Инвестиционные цели частного инвестора: формирование сбережений, инвестирование в рост и доход.</p> <p>Практические задачи частного инвестирования: накопления на приобретения недвижимости и образование, современные продукты страхования жизни и здоровья, международные программы пенсионного накопления.</p> <p>Особенности инвестирования в ценные бумаги. Цена, доходность и риски вложений в ЦБ. Доходность и риск инвестиционного портфеля. Хеджирование рисков. Модель Г. Марковица. Модель У. Шарпа.</p> <p>Планирование и управление частными накоплениями, страховыми и пенсионными программами.</p>

Тема 5		<p>Корпоративные инвестиции в недвижимость. Классификация инвестиционных проектов. Особенности и методы финансирования инвестиций в недвижимость</p>	<p>Иерархия инвестиционных целей корпорации.</p> <p>Понятие и классификация инвестиционного проекта.</p> <p>Логика и содержание инвестиционных решений.</p> <p>Особенности инвестирования и финансирование инвестиций в объект недвижимости.</p> <p>Инвестиционно-строительный комплекс. Подрядные отношения в строительстве.</p> <p>Источники финансирования капитальных вложений: собственные средства, привлеченные средства, бюджетные ассигнования.</p> <p>Методы финансирования инвестиционных проектов. Квалификация видов и форм финансирования. Венчурное финансирование. Облигационные займы. Лизинг. Бюджетное финансирование. Ипотека. Прямые иностранные инвестиции в России.</p> <p>Регулирование инвестиционной деятельности на рынке недвижимости.</p>
Тема 6		<p>Оценка эффективности инвестиционных проектов</p>	<p>Теория временной стоимости денег. Дисконтирование стоимости активов.</p> <p>Основные дисконтированные критерии оценки эффективности инвестиционного проекта: NPV – чистая приведенная стоимость, PI – индекс рентабельности инвестиций, IRR – внутренняя норма доходности, DPP – дисконтированный срок окупаемости инвестиций.</p> <p>Учет инфляции. Формула Фишера.</p> <p>Анализ чувствительности проекта к внешним факторам.</p>

Тема 7		Инвестиционные риски. Оценка и методы хеджирования рисков инвестиций в объекты недвижимости	<p>Квалификация инвестиционных рисков.</p> <p>Критерии оценки рыночных и статистических рисков.</p> <p>Доходность с учетом риска.</p> <p>Финансовые и страновые риски при инвестировании в объекты недвижимости.</p> <p>Анализ факторов, влияющих на инвестиционные риски проекта.</p> <p>Учет и управление рисками при финансировании проекта.</p> <p>Эффективная диверсификация по Марковицу.</p> <p>Хеджирование рисков деривативами.</p>
Тема 8		Бизнес-планирование и выбор эффективных инвестиционных решений	<p>Назначение, требования и структура бизнес-плана.</p> <p>Резюме.</p> <p>Описание предприятия.</p> <p>Сущность инвестиционного проекта.</p> <p>Анализ рынка.</p> <p>План маркетинга.</p> <p>Инвестиционный план.</p> <p>Производственный план.</p> <p>Организационный план.</p> <p>Финансовый план.</p> <p>Показатели эффективности проекта.</p>

Формы текущего контроля и промежуточной аттестации:

В ходе реализации дисциплины «Инвестиционный менеджмент» используются следующие методы текущего контроля успеваемости обучающихся:

- при проведении занятий лекционного типа:
 - лекция-визуализация, проблемная лекция;
- при проведении занятий семинарского типа:
 - практические задания;

- дискуссии;
- эссе;
- подготовка презентаций;
- подготовка докладов с использованием презентаций;

- зачет с оценкой в виде теста

Основная литература:

1. Чижик В.П. Инвестиционный анализ и управление инвестиционным портфелем фирмы. Омский государственный институт сервиса, 2012.
<http://www.iprbookshop.ru/12697>