

АННОТАЦИЯ РАБОЧЕЙ ПРОГРАММЫ ДИСЦИПЛИНЫ

Б1.В.ДВ.02.01 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

Форма обучения:

очная

Цель освоения дисциплины:

Сформировать компетенции владением методами экономического и стратегического анализа поведения экономических агентов и рынков в глобальной среде; способностью обосновывать актуальность, теоретическую и практическую значимость избранной темы научного исследования.

План курса:

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.

Уточнение цели и выбор направления инвестирования.

Сбор и анализ исходных данных. Предварительные оценки.

Определение потребности, формы, источников и условий финансирования. Оценка долей участников и определение структуры капитала.

Технико-экономическое обоснование.

Оценка эффективности и рисков проекта.

Выбор эффективного варианта.

Осуществление реальных инвестиций и реализация проекта в инвестиционной фазе.

Производственная фаза инвестиционного проекта. Обслуживание и погашение инвестиционного долга.

Тема 3. Финансовые рынки, инструменты и участники.

Структура финансовых рынков и особенности инвестирования в финансовые активы.

Типы и виды финансовых инструментов.

Ценные бумаги и производные финансовые инструменты.

Виды и функции участников инвестиционного рынка.

Регулирование российского и международного финансового рынка.

Тема 4. Инвестиции в финансовые инструменты. Частная инвестиционная задача.

Особенности частного инвестирования. Инвестиционные цели частного инвестора: формирование сбережений, инвестирование в рост и доход.

Практические задачи частного инвестирования: накопления на приобретения недвижимости и образование, современные продукты страхования жизни и здоровья, международные программы пенсионного накопления.

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.

Планирование и управление частными накоплениями, страховыми и пенсионными программами.

Тема 5. Корпоративные инвестиции в недвижимость. Классификация инвестиционных проектов. Особенности и методы финансирования инвестиций в недвижимость.

Иерархия инвестиционных целей корпорации.

Понятие и классификация инвестиционного проекта.

Логика и содержание инвестиционных решений.

Особенности инвестирования и финансирование инвестиций в объект недвижимости.

Инвестиционно-строительный комплекс. Подрядные отношения в строительстве.

Источники финансирования капитальных вложений: собственные средства, привлеченные средства, бюджетные ассигнования.

Методы финансирования инвестиционных проектов. Квалификация видов и форм финансирования. Венчурное финансирование. Облигационные займы. Лизинг. Бюджетное финансирование. Ипотека. Прямые иностранные инвестиции в России.

Регулирование инвестиционной деятельности на рынке недвижимости.

Тема 6. Оценка эффективности инвестиционных проектов.

Теория временной стоимости денег. Дисконтирование стоимости активов.

Основные дисконтированные критерии оценки эффективности инвестиционного проекта: NPV – чистая приведенная стоимость, PI – индекс рентабельности инвестиций, IRR – внутренняя норма доходности, DPP – дисконтированный срок окупаемости инвестиций.

Учет инфляции. Формула Фишера.

Анализ чувствительности проекта к внешним факторам.

Тема 7. Инвестиционные риски. Оценка и методы хеджирования рисков инвестиций в объекты недвижимости.

Квалификация инвестиционных рисков.

Критерии оценки рыночных и статистических рисков.

Доходность с учетом риска.

Финансовые и страновые риски при инвестировании в объекты недвижимости.

Анализ факторов, влияющих на инвестиционные риски проекта.

Учет и управление рисками при финансировании проекта.

Эффективная диверсификация по Марковицу.

Хеджирование рисков деривативами.

Тема 8. Бизнес-планирование и выбор эффективных инвестиционных решений.

Назначение, требования и структура бизнес-плана.

Резюме.

Описание предприятия.

Сущность инвестиционного проекта.

Анализ рынка.

План маркетинга.

Инвестиционный план.

Производственный план.
Организационный план.
Финансовый план.
Показатели эффективности проекта.
Анализ чувствительности.
Риски проекта.
Приложения.

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 проводится 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>