

МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«РОССИЙСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ ТРАНСПОРТА»
(РУТ (МИИТ))



Рабочая программа дисциплины (модуля),
как компонент образовательной программы
высшего образования - программы магистратуры
по направлению подготовки
08.04.01 Строительство,
утвержденной первым проректором РУТ (МИИТ)
Тимониным В.С.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

Инвестиционный анализ строительных проектов

Направление подготовки: 08.04.01 Строительство

Направленность (профиль): Ценообразование в строительстве

Форма обучения: Очная

Рабочая программа дисциплины (модуля) в виде
электронного документа выгружена из единой
корпоративной информационной системы управления
университетом и соответствует оригиналу

Простая электронная подпись, выданная РУТ (МИИТ)
ID подписи: 581797
Подписал: заведующий кафедрой Гуськова Марина
Федоровна
Дата: 10.09.2025

1. Общие сведения о дисциплине (модуле).

Целями освоения учебной дисциплины «Инвестиционный анализ строительных проектов» являются: изучение основ оценки эффективности инвестиций, изучение методологии и методики расчета основных показателей эффективности, а также получение практических навыков применения разнообразных технологий оценки эффективности. Дисциплина формирует знания, умения и навыки для поиска и принятия эффективных управлеченческих решений в процессе планирования проектов и будущем контроле проектов. Задачи дисциплины «Инвестиционный анализ строительных проектов» включают освоение теоретических основ и практических методов оценки эффективности инвестиционных решений в строительстве, изучение принципов и методик анализа денежных потоков, процентных ставок и дисконтирования, формирование навыков разработки технико-экономического обоснования и бизнес-планирования строительных проектов, обучение работе с программным обеспечением для инвестиционного анализа, освоение методов оценки экономической эффективности капитальных вложений и источников финансирования, анализ рисков и чувствительности проектов, изучение стандартов бизнес-планирования и требований к прогнозной документации, а также приобретение практических навыков в области оценки коммерческой эффективности инвестиций, расчета основных показателей эффективности и принятия обоснованных инвестиционных решений в строительной отрасли.

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю).

Перечень формируемых результатов освоения образовательной программы (компетенций) в результате обучения по дисциплине (модулю):

ПК-1 - Способность проводить экспертизу проектных решений объектов;

ПК-4 - Способностью оценивать эффективность методов ценообразования на этапах жизненного цикла объектов строительства.

Обучение по дисциплине (модулю) предполагает, что по его результатам обучающийся будет:

Знать:

нормативные требования к проектной документации
методики проведения экспертизы проектных решений
современные строительные технологии и материалы
критерии оценки эффективности проектных решений

принципы технического регулирования в строительстве

Уметь:

- анализировать проектную документацию
- выявлять несоответствия нормативным требованиям
- оценивать техническую и экономическую целесообразность проектных решений
- формулировать экспертные заключения
- разрабатывать рекомендации по оптимизации проектов

Владеть:

- навыками проведения технической экспертизы
- методами оценки проектных решений
- современными программными средствами для анализа проектов
- техниками составления экспертных заключений
- навыками работы с нормативной документацией

Знать:

- основные методы и принципы ценообразования в строительстве
- механизмы формирования стоимости на разных этапах жизненного цикла
- факторы, влияющие на ценообразование в строительной отрасли
- методики оценки эффективности ценовых решений
- нормативно-правовую базу ценообразования

Уметь:

- анализировать эффективность применяемых методов ценообразования
- оценивать влияние различных факторов на стоимость объекта
- прогнозировать изменения стоимости на разных этапах
- разрабатывать рекомендации по оптимизации ценообразования
- применять современные методики расчета стоимости

Владеть:

- навыками оценки эффективности методов ценообразования
- методиками расчета стоимости строительства
- инструментами анализа ценообразующих факторов
- техниками прогнозирования стоимости объектов
- современными программными продуктами для расчета стоимости

3. Объем дисциплины (модуля).

3.1. Общая трудоемкость дисциплины (модуля).

Общая трудоемкость дисциплины (модуля) составляет 4 з.е. (144 академических часа(ов)).

3.2. Объем дисциплины (модуля) в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении учебных занятий:

Тип учебных занятий	Количество часов	
	Всего	Семестр №2
Контактная работа при проведении учебных занятий (всего):	28	28
В том числе:		
Занятия лекционного типа	14	14
Занятия семинарского типа	14	14

3.3. Объем дисциплины (модуля) в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации составляет 116 академических часа (ов).

3.4. При обучении по индивидуальному учебному плану, в том числе при ускоренном обучении, объем дисциплины (модуля) может быть реализован полностью в форме самостоятельной работы обучающихся, а также в форме контактной работы обучающихся с педагогическими работниками и (или) лицами, привлекаемыми к реализации образовательной программы на иных условиях, при проведении промежуточной аттестации.

4. Содержание дисциплины (модуля).

4.1. Занятия лекционного типа.

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
1	Экономическая сущность инвестиций Понятие и классификация инвестиций
2	Факторы, влияющие на инвестиции в строительном комплексе Факторы, влияющие на инвестиции в строительном комплексе
3	Модели доходности инвестиционных проектов в строительстве Показатели экономической эффективности проекта
4	Основные положения инвестиционного проектирования Понятия проекта и проектного цикла. Общая последовательность разработки и анализа проекта

№ п/п	Тематика лекционных занятий / краткое содержание
5	Управление инвестиционным строительным проектом Стратегический план осуществления инвестиционного проекта
6	Цели и задачи оценки на инвестируемый строительный проект. Описание объекта инвестиций Инвестиционный контракт.Ценообразующие характеристики объекта инвестиций
7	Анализ рынка объекта инвестиций. Анализ факторов, формирующих стоимость. Анализ рынка для оценки инвестиционных объектов.Анализ наиболее эффективного использования.

4.2. Занятия семинарского типа.

Практические занятия

№ п/п	Тематика практических занятий/краткое содержание
1	Экономическая сущность инвестиций Понятие и классификация инвестиций
2	Факторы, влияющие на инвестиции в строительном комплексе Факторы, влияющие на инвестиции в строительном комплексе
3	Модели доходности инвестиционных проектов в строительстве Показатели экономической эффективности проекта
4	Основные положения инвестиционного проектирования Понятия проекта и проектного цикла. Общая последовательность разработки и анализа проекта
5	Управление инвестиционным строительным проектом Стратегический план осуществления инвестиционного проекта
6	Цели и задачи оценки на инвестируемый строительный проект. Описание объекта инвестиций Инвестиционный контракт.Ценообразующие характеристики объекта инвестиций
7	Анализ рынка объекта инвестиций. Анализ факторов, формирующих стоимость. Анализ рынка для оценки инвестиционных объектов.Анализ наиболее эффективного использования.

4.3. Самостоятельная работа обучающихся.

№ п/п	Вид самостоятельной работы
1	Решение ситуационных задач
2	Подготовка к промежуточной аттестации.

5. Перечень изданий, которые рекомендуется использовать при освоении дисциплины (модуля).

№ п/п	Библиографическое описание	Место доступа
1	Инвестиционный анализ Серов Виктор	https://znanium.ru/catalog/document?

	Михайлович, Богомолова Екатерина Александровна, Моисеенко Наталья Анатольевна Учебник НИЦ ИНФРА-М , 2024	id=444648
2	Инвестиционный анализ Блау Светлана Леонидовна Учебник Дацков и К , 2023	https://znanium.ru/catalog/document? id=431500
3	Инвестиционный анализ Колмыкова Татьяна Сергеевна Учебное пособие НИЦ ИНФРА-М , 2023	https://znanium.ru/catalog/document? id=429239

6. Перечень современных профессиональных баз данных и информационных справочных систем, которые могут использоваться при освоении дисциплины (модуля).

- <http://www.forbes.ru/finansy/investitsii> - Раздел популярного делового издания Forbes, посвященный финансам и инвестициям.
- <http://investmoscow.ru/> - Официальный портал, посвященный инвестиционному потенциалу Москвы.
- <http://www.irn.ru/review/pif/> - Специализированный раздел портала IRN.ru
 1. <http://www.forbes.ru/finansy/investitsii> - Форбс, инвестиции.
 2. <http://investmoscow.ru/> - Инвестиционный портал г. Москвы.
 3. <http://www.irn.ru> – Индикаторы рынка недвижимости.
 4. <http://library.miit.ru> – НТБ МИИТ.
 5. <https://www.biblio-online.ru>- ЭБС «Юрайт».
 6. Яндекс – поисковые системы.

7. Перечень лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, необходимого для освоения дисциплины (модуля).

Power point, Microsoft Excel, Word, ACT

8. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине (модулю).

Аудитория для проведения занятий по дисциплине «Инвестиционный анализ строительных проектов» должна быть оснащена компьютером со стандартным программным обеспечением и обязательным наличием пакета программ Microsoft Office, проектором или плазменной панелью.

9. Форма промежуточной аттестации:

Зачет во 2 семестре.

10. Оценочные материалы.

Оценочные материалы, применяемые при проведении промежуточной аттестации, разрабатываются в соответствии с локальным нормативным актом РУТ (МИИТ).

Авторы:

заведующий кафедрой, профессор,
д.н. кафедры «Менеджмент качества»

М.Ф. Гуськова

Согласовано:

Заведующий кафедрой МК

М.Ф. Гуськова

Председатель учебно-методической
комиссии

М.Ф. Гуськова