

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 управленческих 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 Дашков 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, АСТ

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