



Міністерство освіти і науки України

ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Навчально-науковий інститут бізнесу та інформаційних технологій
Кафедра менеджменту і маркетингу

СИЛАБУС навчальної дисципліни ІНВЕСТИЦІЙНИЙ МЕНЕДЖМЕНТ

Освітній рівень	перший (бакалаврський)	
Програма навчання	вибіркова	
Галузь знань	07	“ Управління та адміністрування ”
Спеціальність	076	“Підприємництво, торгівля та біржова діяльність”
Освітня програма	Економіка будівельного підприємства	
Обсяг дисципліни	4 кредити ECTS (120 академічних годин)	
Види аудиторних занять	лекції, практичні заняття	
Індивідуальні та (або) групові завдання	розрахунково-графічна робота	
Форми семестрового контролю	залік	

Викладачі:

Ракицька С.О., к.ен., доцент, доцент кафедри економіки та підприємництва,
rakitska@ogasa.org.ua

В процесі вивчення даної дисципліни у **СТУДЕНТІВ СФОРМУЮТЬСЯ НАВИЧКИ ТА ВМІННЯ ВИЗНАЧАТИ ТА ОПИСУВАТИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ НА РИНКУ НЕРУХОМОСТІ, ФОРМУВАТИ ОБҐРУНТОВАНІ ІНВЕСТИЦІЙНІ РІШЕННЯ, АНАЛІЗУВАТИ РЕЗУЛЬТАТИ ІНВЕСТИЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В ОБ’ЄКТИ НЕРУХОМОСТІ, ОЦІНЮВАТИ ІНВЕСТИЦІЙНУ ПРИВАБЛИВІСТЬ НЕРУХОМОСТІ.**

Передумовами для вивчення дисципліни є набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими дисциплінами: «Менеджмент», «Інвестування», «Економіка підприємства», «Правові основи управління нерухомістю», «Державне регулювання і оподаткування».

В процесі викладання дисципліни застосовуються ситуаційні вправи, обговорення дискусійних питань в галузі інвестування в об’єкти нерухомості. Студенти самостійно розробляють власні інвестиційні проекти, здійснюють їх оцінку, готують презентації з обґрунтуванням запропонованих варіантів інвестування в нерухомість.

Метою дисципліни «Інвестиційний менеджмент» є формування навичок та вміння визначати та описувати характеристики інвестиційної діяльності на ринку нерухомості, формувати обґрунтовані інвестиційні рішення, аналізувати результати інвестиційної діяльності в об’єкти нерухомості, оцінювати інвестиційну привабливість нерухомості.

Компетентності, що мають бути набуті при вивченні дисципліни:

- здатність до бізнес-планування, оцінювання кон'юнктури ринків і результатів діяльності у сфері підприємництва, торгівлі та біржової практики з урахуванням ризиків;
- здатність до оцінки та аналізу інвестиційної привабливості нерухомості, проведення розрахунків ефективності інвестування в об'єкти нерухомості;
- здатність формувати обґрунтовані інвестиційні рішення щодо вкладень в об'єкти нерухомості;
- здатність збирати і обробляти статистичну інформацію, необхідну для оцінки інвестиційної привабливості ринку нерухомості.

Програмні результати навчання:

знати:

- основи бізнес-планування, оцінювання кон'юнктури ринків та результатів діяльності підприємницьких, торговельних і біржових структур з урахуванням ризиків;
- основи обліку та оподаткування в підприємницькій, торговельній і біржовій діяльності;
- методи оцінки інвестиційної привабливості об'єкту нерухомості та ринку нерухомості;
- концептуальні основи аналізу інвестиційних проектів на ринку нерухомості;
- методи розрахунку ефективності інвестицій, абсолютної величини ризику та доходу інвестиційного проекту в об'єкт нерухомості;

вміти:

- працювати в команді, мати навички міжособистісної взаємодії, які дозволяють досягати професійних цілей;
- демонструвати підприємливість в різних напрямках професійної діяльності та брати відповідальність за результати;
- використовувати знання форм взаємодії суб'єктів ринкових відносин для забезпечення діяльності підприємницьких, торговельних та біржових структур;
- застосовувати інноваційні підходи в підприємницькій, торговельній та біржовій діяльності;
- оцінювати характеристики товарів і послуг у підприємницькій, торговельній та біржовій діяльності за допомогою сучасних методів;
- вирішувати професійні завдання з організації діяльності підприємницьких, торговельних та біржових структур і розв'язувати проблеми у кризових ситуаціях з урахуванням зовнішніх та внутрішніх впливів;
- приймати оптимальні управлінські рішення по вкладенню інвестиційних ресурсів (капіталу) в об'єкти нерухомості з метою отримання прибутку;
- збирати і обробляти статистичну інформацію щодо оцінки інвестиційної привабливості ринку нерухомості.

володіти:

- методами та інструментарієм для обґрунтування управлінських рішень щодо створення й функціонування підприємницьких, торговельних і біржових структур;
- навиками з організації пошуку, самостійного відбору, якісної обробки інформації з різних джерел для формування банків даних у сфері підприємництва, торгівлі та біржової діяльності знаннями предмету щодо застосування законів, принципів, методів, технологій та процедур інвестиційної діяльності господарчих суб'єктів різних форм власності;
- технологією управління інвестиційними ресурсами господарчих суб'єктів різних форм власності.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№ п/п	Назва тем	Кількість годин			
		лекції	практичні	лабораторні	самостійна
Розділ 1.					
1.1	Інвестиційна нерухомість як економічна категорія	2	2		4
1.2	Теоретичні основи інвестування нерухомості	4	4		6
1.3	Характеристики інвестиційної діяльності на ринку нерухомості	2	2		6
1.4	Девелопмент як принципово нова концепція організації інвестиційного процесу	4	2		6
1.5	Сучасні тенденції потенціалу для інвестицій в нерухомість	2	2		4
Розділ 2.					
2.1	Алгоритм визначення справедливої вартості інвестиційної нерухомості	4	4		6
2.2	Особливості формування ставки капіталізації для оцінки ефективності інвестування в об'єкти нерухомості	2	2		6
2.3	Підвищення ефективності інвестування нерухомості	2	2		4
2.4	Інвестиційні ризики на ринку нерухомості	2	2		6
2.5	Методи оцінки інвестиційної привабливості об'єкту нерухомості	4	4		6
2.6	Оцінка і прогнозування інвестиційної привабливості ринку нерухомості	4	4		6
	Всього	32	28		60

Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний та максимальний рівень оцінювання щодо отримання «заліку» за навчальною дисципліною «Інвестиційний менеджмент» складає 60 балів і може бути досягнений наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Засоби оцінювання	Кількість у семестрі		
Розрахунково-графічна робота	1	12	20
Усне опитування або письмовий експрес-контроль на практичних заняттях та лекціях	кожне заняття	24	40
Тестування	2		
Доповідь за темою	1		
Підсумковий (семестровий) контроль знань – залік	1	24	40
Разом		60	100

З дисципліни передбачено виконання розрахунково-графічної роботи.

Зміст розрахунково-графічної роботи пов'язаний із закріпленням теоретичних питань програми дисципліни «Інвестиційний менеджмент» та навичок здійснення практичних розрахунків з оцінювання ефективності проекту інвестування об'єкту нерухомості, містить у собі теоретичне та економічне обґрунтування проекту, аналізу його складових та розрахунково-графічну частину.

Підсумковий контроль знань проводиться у вигляді заліку. Завдання для заліку складаються з теоретичних питань по тематиці навчальної дисципліни.

Інформаційне забезпечення

1. Петренко Н. О. Управління проектами: навчальний посібник / Н. О. Петренко, Л. О. Кустрич, М. О. Гоменюк. - К. : ЦУЛ, 2016. - 244 с.
2. Гуляєва Н.М. Інвестиційний менеджмент: методика розв'язання практичних завдань : навч. посіб. / Н.М. Гуляєва, І.М. Вавдійчик ; за заг. ред. Н.М. Гуляєвої. – К. : Київ. нац. торг.-екон. ун-т, 2015. – 220 с.
3. Управління проектами: вітчизняний і зарубіжний досвід : [монографія] / [М. Ажажа та ін.] ; під ред. С. Чернова [та ін.]. – Запоріжжя : РВВ ЗДІА, 2015. – 349 с.
4. Боярко І. М. Інвестиційний аналіз : Навч. посіб. / І. М. Боярко, Л. Л. Гриценко. – К. : Центр учбової літератури, 2011. – 400 с.
5. Костюкевич Р. М. Інвестиційний менеджмент . Навчальний посібник. – Рівне: НУВГП, 2011. – 270 с.
6. Садловська І. П. Інвестиційний менеджмент : навч. посібник / І. П. Садловська. – К. : Кондор, 2011. – 212 с.
7. Скрипник Г.О. Інвестування. Посібник.2-ге вид. доп. і перероб. – К.: ЦП «Компринт», 2018 – 350 с.
8. Майорова Т.В. Інвестиційна діяльність : підруч. [для студ. вищ. навн. закл.] / Т. В. Майорова. – К. : Центр учбової літератури, 2009. – 472 с

Допоміжні джерела інформації

1. Козн Ален Р. Курс МВА по менеджменту / Козн Ален Р. - 4-е изд.–М.: Альпина Бизнес Букс, 2007.–507 с.
2. Офіційний сайт Верховної Ради України <http://rada.gov.ua/>
3. Офіційний сайт Державної служби статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.ukrstat.gov.ua/>.
4. Офіційний сайт Міністерства розвитку економіки, торгівлі та сільського господарства України <http://www.me.gov.ua/>
5. Офіційний сайт Міністерства розвитку громад та територій <http://www.minregion.gov.ua>
6. Офіційний сайт Державного агентства з інвестицій та управління національними проектами України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://web.archive.org/web/20121201030106/http://www.ukrproject.gov.ua/>.
7. Офіційний сайт Національного банку України [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <https://bank.gov.ua/>