МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ
(МИИГАиК)

Факультет управления территориями
Кафедра управления недвижимостью и развитием территорий

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 5387FD2AF5B17FED816FDE9A1D4973B1
Владелец: Степанченко Алексей Леонидович
Действителен: с 21.07.2025 по 14.10.2026

«УТВЕРЖДАЮ»
Проректор
А. Л. Степанченко
15 мая 2026 г.

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ) «Б1.В.07 ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИЙ В РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИЙ»

Уровень высшего образования: бакалавриат

Направление подготовки: 38.03.04 Государственное и муниципальное управление

Направленность (профиль) подготовки: Государственное и муниципальное управление развитием территорий в условиях цифровой трансформации

Квалификация (степень) выпускника: бакалавр

Форма обучения: очная

Год набора (приема на обучение): 2026

Срок получения образования: 4 года

Объем: в зачетных единицах: 4 з.е.
в академических часах: 144 ак.ч.

Москва, 2026

Разработчики:
Доцент кафедры Управления недвижимостью и развитием территорий, к.т.н. Трачук О. В.

Рабочая программа дисциплины (модуля) составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 38.03.04 Государственное и муниципальное управление, утвержденного приказом Минобрнауки от 13.08.2020 № 1016

Согласование и утверждение

№	Подразделение	Ответственное лицо	ФИО	Виза	Дата, протокол (при наличии)
1	факультет Управления территориями	Председатель ученого совета факультета	Воронцова А. А.	Рассмотрено	25.11.2025, № 8-2025

Содержание

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

3. Место дисциплины в структуре ОП

4. Объем дисциплины и виды учебной работы

5. Содержание дисциплины
   5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий
   5.2. Содержание разделов, тем дисциплины и формы текущего контроля

6. Оценочные материалы текущего контроля

7. Оценочные материалы промежуточной аттестации

8. Порядок проведения промежуточной аттестации

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины
   9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы
   9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся
   9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине
   9.4. Оборудование и технические средства обучения

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

1. Цель и задачи освоения дисциплины (модуля)

Цель освоения дисциплины - является получение теоретических заниний и формирование у студентов системных и практических навыков в области экономической оценки городских территорий с учетом современных цифровых технологий, способствующих развитию эффективных управленческих решений в условиях цифровой трансформации муниципальных и городских систем.

Задачи изучения дисциплины:

- является получение теоретических заниний и формирование у студентов системных и практических навыков в области экономической оценки городских территорий с учетом современных цифровых технологий, способствующих развитию эффективных управленческих решений в условиях цифровой трансформации муниципальных и городских систем.;
- является получение теоретических заниний и формирование у студентов системных и практических навыков в области экономической оценки городских территорий с учетом современных цифровых технологий, способствующих развитию эффективных управленческих решений в условиях цифровой трансформации муниципальных и городских систем.;
- является получение теоретических заниний и формирование у студентов системных и практических навыков в области экономической оценки городских территорий с учетом современных цифровых технологий, способствующих развитию эффективных управленческих решений в условиях цифровой трансформации муниципальных и городских систем.;
- является получение теоретических заниний и формирование у студентов системных и практических навыков в области экономической оценки городских территорий с учетом современных цифровых технологий, способствующих развитию эффективных управленческих решений в условиях цифровой трансформации муниципальных и городских систем.;
- является получение теоретических заниний и формирование у студентов системных и практических навыков в области экономической оценки городских территорий с учетом современных цифровых технологий, способствующих развитию эффективных управленческих решений в условиях цифровой трансформации муниципальных и городских систем..

2. Планируемые результаты обучения по дисциплине (модулю), соотнесенные с планируемыми результатами освоения образовательной программы

Компетенции, индикаторы и результаты обучения

УК-10 Способен принимать обоснованные экономические решения в различных областях жизнедеятельности

УК-10.1 Использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.1/Зн3 Экономических законов производства и методов планирования: спроса и предложения, рыночного ценообразования, положительные и отрицательные стороны рыночной и нерыночной экономики

Уметь:

УК-10.1/Ум2 Применять современные методики и технологии для экономического обоснования в процессе принятия управленческого решения по выбору оптимального варианта развития организации

Владеть:

УК-10.1/Нв1 Навыками выявления проблем экономического характера при анализе конкретных ситуаций в различных областях жизнедеятельности и принимать обоснованные экономические решения, выбирая оптимальный способ их реализации

УК-10.2 Проводит анализ экономической и финансовой деятельности для принятия экономических решений; использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.2/Зн3 Основных методик маркетингового анализа и технологий для разработки и внедрения новых перспективных направлений бизнеса путем реализации инновационных программ и проектов с учетом рисков и неопределенности рыночной ситуации

Уметь:

УК-10.2/Ум3 Применять современные методики маркетингового анализа и другие маркетинговые инструменты для принятия обоснованного экономического решения в процессе разработки и освоения инновационных проектов

Владеть:

УК-10.2/Нв3 Навыками сбора и обработки маркетинговой информации о рыночной конъюнктуре, имеющей значение для реализации обоснованных экономических решений при разработке и реализации инновационных проектов и программ в профессиональной деятельности

УК-10.3 Применяет экономические инструменты в профессиональной деятельности; использует методы экономического планирования

Знать:

УК-10.3/Зн2 Основных экономических концепций, главных закономерностей развития экономики на микро- и макроуровнях, основных показателей, характеризующих развитие национальной и мировой экономики; основных направлениях экономической политики государства и их воздействия на развитие различных сфер экономики страны

Уметь:

УК-10.3/Ум3 Применять на практике методы оценки, руководствуясь стандартами оценочной деятельности; выявлять проблемы, определять цели, оценивать альтернативы, выбирать оптимальный вариант решения, оценивая результаты и последствия принятого управленческого решения в сфере экономики и управления развитием территорий

Владеть:

УК-10.3/Нв3 Навыками использования экономических знаний для описания, моделирования и анализа экономических процессов и явлений в различных сферах деятельности; методами сбора и анализа экономической информации

ПК-3 Способен разрабатывать отдельные функциональные направления управления рисками

ПК-3.1 Разработка методической и нормативной базы системы управления рисками и принципов управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

Знать:

ПК-3.1/Зн2 Типологию и классификацию рисков, присущих операциям с земельными участками и объектами недвижимости

Уметь:

ПК-3.1/Ум2 Идентифицировать, оценивать и управлять рисками, возникающими при проведении работ с земельными ресурсами и объектами недвижимости

Владеть:

ПК-3.1/Нв1 Разработка методической и нормативной базы системы управления рисками и принципов управления рисками в рамках отдельных бизнес-процессов и функциональных направлений

3. Место дисциплины в структуре ОП

Дисциплина (модуль) Б1.В.07 «Экономическая оценка инвестиций в развитии территорий» относится к формируемой участниками образовательных отношений части образовательной программы и изучается в семестре(ах): 7.

В процессе изучения дисциплины студент готовится к решению типов задач профессиональной деятельности, предусмотренных ФГОС ВО и образовательной программой.

4. Объем дисциплины (модуля) и виды учебной работы

Период обучения	Общая трудоемкость (часы)	Общая трудоемкость (ЗЕТ)	Лекционные занятия (часы)	Практические занятия (часы)	Самостоятельная работа (часы)	Промежуточная аттестация (часы)
7 семестр	144	4	17	34	57	Экзамен (36)
Всего	144	4	17	34	57	36

5. Содержание дисциплины (модуля)

5.1. Разделы, темы дисциплины и виды занятий

(часы промежуточной аттестации не указываются)

Наименование раздела, темы	Всего	Лекционные занятия	Практические занятия	Самостоятельная работа	Планируемые результаты обучения, соотнесенные с результатами освоения программы
Раздел 1. Введение в курс.	**66**	**10**	**22**	**34**	УК-10.1 УК-10.3
Тема 1.1. Тема 1.1 Тема 1.1 Общие положения экономической оценки городских территорий.	22	4	6	12	
Тема 1.2. Тема 1.2 Тема 1.2 Принципы и методы экономической оценки городских земель (территорий).	22	4	8	10	

Тема 1.3. Тема 1.3 Тема 1.3 Информационное обеспечение экономической оценки городских территорий.	22	2	8	12	
Раздел 2. Метод Комплексной экономической оценки городских территорий (земель).	**42**	**7**	**12**	**23**	УК-10.2 ПК-3.1
Тема 2.1. Тема 2.1 Тема 2.1 Особенности оценки городских земель и городской недвижимости.	22	4	6	12	
Тема 2.2. Тема 2.2 Тема 2.2 Анализ рынка недвижимости и инфраструктуры.	20	3	6	11	
Итого	**108**	**17**	**34**	**57**	

5.2. Содержание разделов, тем дисциплин и формы текущего контроля

Раздел 1. Введение в курс.

Тема 1.1. Тема 1.1 Тема 1.1 Общие положения экономической оценки городских территорий.

Может включать рассмотрение целей, принципов, методов и нормативно-правовой базы в этой сфере.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Решение задач

Тема 1.2. Тема 1.2 Тема 1.2 Принципы и методы экономической оценки городских земель (территорий).

Может включать рассмотрение принципов оценки, методов, нормативно-правовой базы и литературы по этой теме.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Наличие конспекта лекций

Тема 1.3. Тема 1.3 Тема 1.3 Информационное обеспечение экономической оценки городских территорий.

Включает нормативно-правовую базу, методы сбора и анализа информации, а также технологии, используемые для работы с данными.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Расчетно-графическая работа

Раздел 2. Метод Комплексной экономической оценки городских территорий (земель).

Тема 2.1. Тема 2.1 Тема 2.1 Особенности оценки городских земель и городской недвижимости.

Может включать рассмотрение принципов, методов и факторов, влияющих на стоимость земельных участков и объектов недвижимости в городах

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Коллоквиум

Тема 2.2. Тема 2.2 Тема 2.2 Анализ рынка недвижимости и инфраструктуры.

Может включать рассмотрение понятий «рынок недвижимости», «инфраструктура рынка» и методов анализа в этой сфере.

Текущий контроль

Вид (форма) контроля
Просмотр выполненных работ

6. Порядок проведения промежуточной аттестации

Порядок проведения промежуточной аттестации регламентируется локальными нормативными актами Университета:

- Положением о формах, периодичности, порядке текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся по основным образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.6 «Организация и проведение промежуточной аттестации».
- Положением о порядке осуществления образовательного процесса, проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации обучающихся с применением электронного обучения и дистанционных образовательных технологий в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего образования «Московский государственный университет геодезии и картографии», п.8 «Проведение промежуточной аттестации с применением ЭО и ДОТ».

Промежуточная аттестация: Экзамен, 7 семестр.

билеты с вопросами выдает преподаватель

7. Оценочные материалы текущего контроля

Раздел 1. Введение в курс.

Контролируемые ИДК: УК-10.1 УК-10.3

Тема 1.1. Тема 1.1 Тема 1.1 Общие положения экономической оценки городских территорий.

Форма контроля/оценочное средство: Решение задач

Вопросы/Задания:

1. Рассчитайте накопленный денежный поток, оцените финансовую реализуемость, если необходимо, рассчитайте потребность в кредитных и включите их в поток инвестиционному проекту, характеризующемуся инвестиции в 1-й год – 1, 2 млрд. руб., 2-й – 2 млрд., руб., 3-й – 500 млн. руб. Прибыль от реализации проекта в 3-й год составит – 380 млн. руб., во 4-й – 600 млн. руб., в 5-7 годы – по 1 млрд. руб.

Тема 1.2. Тема 1.2 Тема 1.2 Принципы и методы экономической оценки городских земель (территорий).

Форма контроля/оценочное средство: Наличие конспекта лекций

Вопросы/Задания:

1. Проаверка конспекта

Тема 1.3. Тема 1.3 Тема 1.3 Информационное обеспечение экономической оценки городских территорий.

Форма контроля/оценочное средство: Расчетно-графическая работа

Вопросы/Задания:

1. Определите потребность в кредитных ресурсах компании, инвестиционный проект, характеризующийся следующими данными: инвестиционные затраты в 1-й год – 120 млн. руб., во 2-й – 150 млн. руб., 3-й – 155 млн. руб. Поступление прибыли от реализации проекта планируется во 2-й год – 50 млн. руб., в 3-й и последующие годы – 70 млн. руб. Компания может использовать на инвестиционные цели накопленную чистую прибыль в размере 50 млн. руб. в 1-й год реализации проекта. Посчитайте проценты за пользование кредитом при ставке – 7% годовых. При вычислении процентов за пользование кредитом, предположите, что он берется в начале реализации проекта одной суммой. Выплата кредита и погашение процентов по нему производится на шаге, на котором величина накопленного потока будет достаточной для проведения данной операции.

Раздел 2. Метод Комплексной экономической оценки городских территорий (земель).

Контролируемые ИДК: ПК-3.1 УК-10.2

Тема 2.1. Тема 2.1 Тема 2.1 Особенности оценки городских земель и городской недвижимости.

Форма контроля/оценочное средство: Коллоквиум

Вопросы/Задания:

1. Необходимость учета фактора времени в оценке эффективности инвестиционного проекта

2. Какие факторы учитывают при разработке инвестиционной политики организации (предприятия)?

Тема 2.2. Тема 2.2 Тема 2.2 Анализ рынка недвижимости и инфраструктуры.

Форма контроля/оценочное средство: Просмотр выполненных работ

Вопросы/Задания:

1. Проверка конспекта
2. Проверка коспекта

8. Оценочные материалы промежуточной аттестации

7 семестр, Экзамен

Контролируемые ИДК: УК-10.1 УК-10.2 УК-10.3 ПК-3.1

Вопросы/Задания:

1. Динамика реальных инвестиций в экономику России

2. Какие характерные неточности допускают при определении термина «инвестиции»?

3. От чего зависит темп роста инвестиций?

4. Какие факторы учитывают при разработке инвестиционной политики организации (предприятия)?

5. В чем заключается участие государства в регулировании инвестиционной деятельности хозяйствующих субъектов?

6. Что такое инвестиционная политика организации (предприятия)?

9. Материально-техническое и учебно-методическое обеспечение дисциплины

9.1. Перечень основной и дополнительной учебной литературы

Основная литература

1. Сироткин С. А. Экономическая оценка инвестиционных проектов: учебник для студентов вузов, обучающихся по специальности «экономика и управление на предприятиях (по отраслям)» / С. А. Сироткин, Н. Р. Кельчевская. - Экономическая оценка инвестиционных проектов - Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2023. - 311 c. - 978-5-238-01944-4. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/141812.html - Режим доступа: по подписке

2. Полянская С. Г. Экономическая оценка инвестиций: учебное пособие / С. Г. Полянская, Ю. В. Баранов. - Экономическая оценка инвестиций - Омск: Омский государственный технический университет, 2023. - 164 c. - 978-5-8149-3723-0. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/140881.html - Режим доступа: по подписке

Дополнительная литература

1. Подсорин В. А. Экономическая оценка инвестиций: учебное пособие / В. А. Подсорин, Е. Н. Овсянникова, М. В. Дунаев. - Экономическая оценка инвестиций - Москва: Российский университет транспорта (МИИТ), 2019. - 186 c. - 2227-8397. - Текст: электронный // IPR SMART: [сайт]. - URL: https://www.iprbookshop.ru/116108.html - Режим доступа: по подписке

9.2. Профессиональные базы данных и ресурсы «Интернет», к которым обеспечивается доступ обучающихся

Профессиональные базы данных

1. https://www.garant.ru - Информационно-правовой портал "Гарант"

Ресурсы «Интернет»

1. http://government.ru/ - Правительство РФ
2. https://www.miigaik.ru/library/tutorials/ - Учебные модули в электронной библиотеке виртуального университета МИИГАиК

9.3. Программное обеспечение и информационно-справочные системы, используемые при осуществлении образовательного процесса по дисциплине

Перечень программного обеспечения
(обновление производится по мере появления новых версий программы)
Не используется.

Перечень информационно-справочных систем
(обновление выполняется еженедельно)
Не используется.

9.4. Оборудование и технические средства обучения

Компьютерный класс

Маркерная доска - 0 шт.
Моноблок - 16 шт.
Проектор - 1 шт.

10. Методические указания по освоению дисциплины (модуля)

С целью успешного освоения данного предмета студенту необходимо выполнять домашние работы по указанным преподавателям темам и представленным на занятиях материалам. Для более успешного выполнения работы студенту предлагается использование учебно-методических материалов, соответствующих указанной теме.

Самостоятельная работа студентов описывается и регулируется методическими рекомендациями по дисциплине.

Описание возможностей изучения дисциплины лицами с ОВЗ и инвалидами

При необходимости обучения студентов-инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья аудиторные занятия могут быть заменены или дополнены изучением полнотекстовых лекций, презентаций, видео- и аудиоматериалов в электронной информационно-образовательной среде (ЭИОС) университета. Индивидуальные задания подбираются в адаптированных к ограничениям здоровья формах (письменно или устно, в форме презентаций). Выбор методов обучения зависит от их доступности для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья.

Рабочая программа дисциплины для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья разрабатывается индивидуально с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся.