

**Министерство науки и высшего образования Российской Федерации**  
**Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего**  
**образования**  
**«ИРКУТСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ**  
**УНИВЕРСИТЕТ»**

Структурное подразделение «Экспертиза и управление недвижимостью (137)»

**УТВЕРЖДЕНА:**  
на заседании кафедры  
Протокол №6 от 11 марта 2026 г.

**Рабочая программа дисциплины**

**«ИНВЕСТИЦИОННАЯ ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ПРОЕКТА»**

Направление: 08.04.01 Строительство

Новые технологии в проектировании, строительстве и ценообразовании

Квалификация: Магистр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой  
электронной подписью  
Составитель программы:  
Семейкина Нина Михайловна  
Дата подписания: 22.06.2026

Документ подписан простой  
электронной подписью  
Утвердил: Пешков Виталий  
Владимирович  
Дата подписания: 23.06.2026

Документ подписан простой  
электронной подписью  
Согласовал: Ямщикова Ирина  
Валентиновна  
Дата подписания: 22.06.2026

Год набора – 2026

Иркутск, 2026 г.

# 1 Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесённых с планируемыми результатами освоения образовательной программы

## 1.1 Дисциплина «Инвестиционная оценка стоимости проекта» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

| Код, наименование компетенции                                                                                                        | Код индикатора компетенции |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| ПК-3 Способен оценивать эффективность реализации информационных моделей при разработке технико-экономического обоснования инвестиций | ПК-3.7                     |

## 1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

| Код индикатора | Содержание индикатора                                                                                                                                                                                                                               | Результат обучения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПК-3.7         | Определяет стоимость пакетов акций (долей в бизнесе) организации на основе рыночной информации о сделках с акциями, долями в уставном капитале организаций-аналогов и на основе стоимости принадлежащих организации активов и принятых обязательств | <b>Знать</b> нормативно-правовые основы оценки инвестиционной стоимости;<br>- модели денежного потока, применяемые при оценке инвестиционной стоимости<br><b>Уметь</b> выявлять и анализировать факторы, учитываемые при оценке инвестиционной стоимости; - анализировать инвестиционные условия для конкретного лица или группы лиц с учетом конкретных инвестиционных целей использования объекта<br><b>Владеть</b> навыками работы с рыночной информацией, необходимой для оценки инвестиционной стоимости проекта;<br>- навыками построения моделей оценки инвестиционной стоимости |

## 2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Инвестиционная оценка стоимости проекта» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Маркетинг в строительстве», «Оптимизация финансово-хозяйственной деятельности строительной организации»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Производственная практика: преддипломная практика»

## 3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 3 ЗЕТ

| Вид учебной работы            | Трудоемкость в академических часах<br>(Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа) |             |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                               | Всего                                                                                                         | Семестр № 3 |
| Общая трудоемкость дисциплины | 108                                                                                                           | 108         |

|                                                                 |       |       |
|-----------------------------------------------------------------|-------|-------|
| Аудиторные занятия, в том числе:                                | 22    | 22    |
| лекции                                                          | 0     | 0     |
| лабораторные работы                                             | 0     | 0     |
| практические/семинарские занятия                                | 22    | 22    |
| Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)         | 86    | 86    |
| Трудоемкость промежуточной аттестации                           | 0     | 0     |
| Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине) | Зачет | Зачет |

#### 4 Структура и содержание дисциплины

##### 4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

##### Семестр № 3

| №<br>п/п | Наименование<br>раздела и темы<br>дисциплины                           | Виды контактной работы |              |    |              |            |              | СРС |              | Форма<br>текущего<br>контроля |
|----------|------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------|----|--------------|------------|--------------|-----|--------------|-------------------------------|
|          |                                                                        | Лекции                 |              | ЛР |              | ПЗ(СЕМ)    |              |     |              |                               |
|          |                                                                        | №                      | Кол.<br>Час. | №  | Кол.<br>Час. | №          | Кол.<br>Час. | №   | Кол.<br>Час. |                               |
| 1        | 2                                                                      | 3                      | 4            | 5  | 6            | 7          | 8            | 9   | 10           | 11                            |
| 1        | Основные методологические положения и основы инвестиционной стоимости  |                        |              |    |              | 1          | 4            | 4   | 28           | Устный опрос                  |
| 2        | Информационное обеспечение процесса оценки инвестиционной стоимости    |                        |              |    |              |            |              | 2   | 20           | Творческое задание            |
| 3        | Метод чистой стоимости доходов                                         |                        |              |    |              |            |              | 3   | 20           | Творческое задание            |
| 4        | Методы и модели оценки инвестиционной стоимости на конкретных примерах |                        |              |    |              | 2, 3, 4, 5 | 18           | 1   | 18           | Контрольная работа            |
|          | Промежуточная аттестация                                               |                        |              |    |              |            |              |     |              | Зачет                         |
|          | Всего                                                                  |                        |              |    |              |            | 22           |     | 86           |                               |

##### 4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

##### Семестр № 3

| № | Тема                                                        | Краткое содержание                                                                                   |
|---|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Основные методологические положения и основы инвестиционной | Понятие инвестиционной стоимости. Объекты инвестирования. Источники финансирования. Временной фактор |

|   |                                                                        |                                                                                                                                                                                |
|---|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | стоимости                                                              |                                                                                                                                                                                |
| 2 | Информационное обеспечение процесса оценки инвестиционной стоимости    | Период и предполагаемое использование объекта оценки конкретным лицом или группой лиц, в интересах которых осуществляется оценка, после даты оценки                            |
| 3 | Метод чистой стоимости доходов                                         | Поэтапный анализ и расчеты согласно методологии оценки. Прибыль или дополнительное увеличение дохода, обусловленные использованием объекта оценки, прирост стоимости имущества |
| 4 | Методы и модели оценки инвестиционной стоимости на конкретных примерах | Оценка инвестиционной стоимости и показателей инвестиционной привлекательности проекта строительства ЖК, коммерческого объекта                                                 |

#### 4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

#### 4.4 Перечень практических занятий

##### Семестр № 3

| № | Темы практических (семинарских) занятий                                                                                | Кол-во академических часов |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1 | Сущность и особенности применения в оценочной практике показателей экономической эффективности инвестиционных проектов | 4                          |
| 2 | Инвестиционные условия                                                                                                 | 2                          |
| 3 | Модель расчета объема денежных средств, отражающих полезный эффект от использования объекта строительства              | 4                          |
| 4 | Модели расчета привлекательности проекта строительства жилого комплекса                                                | 6                          |
| 5 | Модели расчета привлекательности проекта строительства коммерческого объекта                                           | 6                          |

#### 4.5 Самостоятельная работа

##### Семестр № 3

| № | Вид СРС                                      | Кол-во академических часов |
|---|----------------------------------------------|----------------------------|
| 1 | Подготовка к контрольным работам             | 18                         |
| 2 | Подготовка к практическим занятиям           | 20                         |
| 3 | Подготовка презентаций                       | 20                         |
| 4 | Проработка разделов теоретического материала | 28                         |

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: Дискуссия, Деловая игра

#### 5 Перечень учебно-методического обеспечения дисциплины

## **5.1 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины**

### **5.1.1 Методические указания для обучающихся по практическим занятиям**

Методические указания по проведению практических занятий по дисциплине "Экономическая оценка инвестиций" [Электронный ресурс] : направление подготовки 38.03.01 "Экономика": профиль "Финансы и кредит", "Мировая экономика", "Экономика предприятий и организаций": квалификация бакалавр: форма обучения очная / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, Каф. экспертизы и упр. недвижимостью, 2018. - 14 с.

### **5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:**

Методические указания по самостоятельной работе по дисциплине "Экономическая оценка инвестиций" [Электронный ресурс] : направление подготовки 38.03.01 "Экономика": профиль "Финансы и кредит", "Мировая экономика", "Экономика предприятий и организаций": квалификация бакалавр: форма обучения очная / Иркут. нац. исслед. техн. ун-т, Каф. экспертизы и упр. недвижимостью, 2018. - 12 с.

## **6 Фонд оценочных средств для контроля текущей успеваемости и проведения промежуточной аттестации по дисциплине**

### **6.1 Оценочные средства для проведения текущего контроля**

#### **6.1.1 семестр 3 | Творческое задание**

##### **Описание процедуры.**

Обучающиеся объединяются в группы из 3-4 человек. Каждая группа получает индивидуальное задание на формирование инвестиционных условий для конкретного объекта строительства.

##### **Критерии оценивания.**

Творческое задание успешно выполнено – группа обучающихся ориентируется в терминологии, подготовленные данные по Проекту логичны, соответствуют условиям рынка.

#### **6.1.2 семестр 3 | Контрольная работа**

##### **Описание процедуры.**

Группа из обучающихся, объединившихся для выполнения Творческого задания по теме «Информационное обеспечение процесса оценки инвестиционной стоимости» проводит оценку инвестиционной стоимости по сформированным инвестиционным условиям для выбранного объекта строительства.

Обучающиеся должны с использованием электронных таблиц Excel - построить расчетную модель и выполнить расчеты денежных потоков и показателей, отражающих полезный эффект от использования выбранного объекта строительства для конкретного лица или группы лиц (Инвестора),

##### **Критерии оценивания.**

Контрольная работа успешно выполнена - при правильном выполнении расчетов, группа обучающихся ориентируется в терминологии и знает методику определения инвестиционной стоимости и показателей инвестиционной привлекательности проекта.

### 6.1.3 семестр 3 | Устный опрос

#### Описание процедуры.

Обучающиеся получают по одному вопросу на заданную тему, подготовиться к ответу на который должны в течение 5 минут

#### Критерии оценивания.

Устный опрос засчитан - если обучающийся ориентируется в терминологии стилистически грамотно, логически правильно излагает ответы на вопросы.

### 6.2 Оценочные средства для проведения промежуточной аттестации

#### 6.2.1 Критерии и средства (методы) оценивания индикаторов достижения компетенции в рамках промежуточной аттестации

| Индикатор достижения компетенции | Критерии оценивания                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Средства (методы) оценивания промежуточной аттестации |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ПК-3.7                           | Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, свободно справляется с задачами, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и приемы выполнения практических задач | Устный опрос, презентация, контрольная работа         |

#### 6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

##### 6.2.2.1 Семестр 3, Типовые оценочные средства для проведения зачета по дисциплине

###### 6.2.2.1.1 Описание процедуры

При устном собеседовании студенту предлагается 1 вопрос и 1 задача, и дается 20 минут на подготовку развернутого ответа и решение задачи.

###### 6.2.2.1.2 Критерии оценивания

| Зачтено                                                                                                                                                                                                                                                        | Не зачтено                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Исчерпывающе, последовательно, четко и логически стройно излагает теоретический материал, свободно справляется с задачами, не затрудняется с ответом при видоизменении заданий, правильно обосновывает принятое решение, демонстрирует разносторонние навыки и | Испытывает непреодолимое затруднение в изложении теоретического материала, не справляется с задачами, затрудняется с ответом при видоизменении заданий, неправильно обосновывает принятое решение, демонстрирует отсутствие навыков и приемов выполнения |

## **7 Основная учебная литература**

1. Касьяненко Т. Г. Экономическая оценка инвестиций : учебник и практикум учебник для студентов вузов, обучающихся по экономическим направлениям и специальностям / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, 2015. - 558.
2. Оценка бизнеса : учебник для вузов по экономическим специальностям / А. Г. Грязнова [и др. ]; под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой, 2008. - 733.

## **8 Дополнительная учебная литература и справочная**

1. Басовский Л. Е. Управление качеством : учеб. для вузов по экон. специальностям / Л. Е. Басовский, В. Б. Протасьев, 2008. - 211.

## **9 Ресурсы сети Интернет**

1. <http://library.istu.edu/>
2. <https://e.lanbook.com/>

## **10 Профессиональные базы данных**

1. <http://new.fips.ru/>
2. <http://www1.fips.ru/>

## **11 Перечень информационных технологий, лицензионных и свободно распространяемых специализированных программных средств, информационных справочных систем**

1. Лицензионное программное обеспечение Системное программное обеспечение
2. Лицензионное программное обеспечение Пакет прикладных офисных программ
3. Лицензионное программное обеспечение Интернет-браузер

## **12 Материально-техническое обеспечение дисциплины**

1. Учебная аудитория для проведения лекционных занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.
2. Учебная аудитория для проведения лабораторных/практических (семинарских) занятий, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации. Оснащение: комплект учебной мебели, рабочее место преподавателя, доска. Мультимедийное оборудование (в том числе переносное): мультимедийный проектор, экран, акустическая система, компьютер с выходом в интернет.