

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

«УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ»

Направление: 08.04.01 Строительство

Судебная строительно-техническая и стоимостная экспертиза

Квалификация: Магистр

Форма обучения: очная

Документ подписан простой электронной
подписью
Составитель программы: Кудрявцева Вера
Александровна
Дата подписания: 15.06.2026

Документ подписан простой электронной
подписью
Утвердил и согласовал: Пешков Виталий
Владимирович
Дата подписания: 18.06.2026

Год набора – 2026

Иркутск, 2026 г.

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

1.1 Дисциплина «Управление инвестиционно-строительным проектом» обеспечивает формирование следующих компетенций с учётом индикаторов их достижения

Код, наименование компетенции	Код индикатора компетенции
ПК-3 Способен управлять реализацией и осуществлять контроль инвестиционно-строительными проектами; осуществлять строительный контроль и технический надзор в сфере промышленного и гражданского строительства	ПК-3.1
УК-2 Способен управлять проектом на всех этапах его жизненного цикла	УК-2.1
УК-3 Способен организовывать и руководить работой команды, вырабатывая командную стратегию для достижения поставленной цели	УК-3.1

1.2 В результате освоения дисциплины у обучающихся должны быть сформированы

Код индикатора	Содержание индикатора	Результат обучения
ПК-3.1	Способен проводить анализ условий реализации инвестиционно-строительного проекта и принимать стратегические решения по реализации проекта	Знать условия реализации инвестиционно-строительного проекта Уметь проводить анализ условий реализации инвестиционно-строительного проекта Владеть навыками принятия стратегических решений по реализации проекта
УК-2.1	Способен определить цель и задачи проекта, требуемые ресурсы, выделить основные этапы его реализации, собрать необходимую первичную информацию для принятия управленческих решений, представить результаты	Знать основные цели, задачи и состав требуемых ресурсов инвестиционно-строительных проектов Уметь выделять основные этапы реализации инвестиционно-строительного проекта Владеть навыками сбора и анализа первичной информации для принятия управленческих решений, интерпретации и предоставления результатов
УК-3.1	Эффективно взаимодействует со всеми членами команды, участвует в обмене информацией, знаниями и опытом	Знать модели взаимодействия с членами команды при управлении инвестиционно-строительными проектами и способы обмена информацией, знаниями и опытом Уметь эффективно взаимодействовать с другими членами команды при управлении

		инвестиционно-строительными проектами, участвовать в обмене информацией, знаниями и опытом Владеть навыками взаимодействия с другими членами команды при управлении инвестиционно-строительными проектами, навыками обмена информацией, знаниями и опытом
--	--	---

2 Место дисциплины в структуре ООП

Изучение дисциплины «Управление инвестиционно-строительным проектом» базируется на результатах освоения следующих дисциплин/практик: «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», «Судебная строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости»

Дисциплина является предшествующей для дисциплин/практик: «Судебная строительно-техническая экспертиза объектов недвижимости», «Производственная практика: преддипломная практика»

3 Объем дисциплины

Объем дисциплины составляет – 4 ЗЕТ

Вид учебной работы	Трудоемкость в академических часах (Один академический час соответствует 45 минутам астрономического часа)	
	Всего	Семестр № 2
Общая трудоемкость дисциплины	144	144
Аудиторные занятия, в том числе:	39	39
лекции	13	13
лабораторные работы	0	0
практические/семинарские занятия	26	26
Самостоятельная работа (в т.ч. курсовое проектирование)	69	69
Трудоемкость промежуточной аттестации	36	36
Вид промежуточной аттестации (итогового контроля по дисциплине)	Экзамен	Экзамен

4 Структура и содержание дисциплины

4.1 Сводные данные по содержанию дисциплины

Семестр № 2

№ п/п	Наименование раздела и темы дисциплины	Виды контактной работы						СРС		Форма текущего контроля
		Лекции		ЛР		ПЗ(СЕМ)				
		№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	№	Кол. Час.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

1	Управление проектами: основные понятия	1	4			1	4	2, 3	12	
2	Внешняя и внутренняя среда проекта. Инвестиционный проект	2	2			2	2	2, 3	12	
3	Эффект и эффективность реализации инвестиционного проекта	3	4			3, 4	16	1, 2, 3, 4	33	Решение задач
4	Управление проектными рисками	4	3			5	4	2, 3	12	
	Промежуточная аттестация								36	Экзамен
	Всего		13				26		105	

4.2 Краткое содержание разделов и тем занятий

Семестр № 2

№	Тема	Краткое содержание
1	Управление проектами: основные понятия	Понятия «проект» и «управление проектами». Методология управления проектами. Стандарты управления проектами
2	Внешняя и внутренняя среда проекта. Инвестиционный проект	Инвестиционный проект как система. Системный подход к управлению инвестиционными проектами. Окружение проекта. Участники проекта. Жизненный цикл инвестиционного проекта
3	Эффект и эффективность реализации инвестиционного проекта	Эффекты и индикаторы успешности реализации инвестиционного проекта. Эффективность реализации инвестиционного проекта и ее виды. Техничко-экономическое обоснование реальных инвестиционных проектов
4	Управление проектными рисками	Классификация проектных рисков. Система управления проектными рисками

4.3 Перечень лабораторных работ

Лабораторных работ не предусмотрено

4.4 Перечень практических занятий

Семестр № 2

№	Темы практических (семинарских) занятий	Кол-во академических часов
1	Основные понятия управления инвестиционными проектами	4
2	Внешняя и внутренняя среда проекта.	2

	Инвестиционный проект	
3	Эффект и эффективность реализации инвестиционного проекта	8
4	Расчет технико-экономических показателей инвестиционных проектов	8
5	Основные подходы к оценке риска. Оценка рискованности с помощью вероятностных методов	4

4.5 Самостоятельная работа

Семестр № 2

№	Вид СРС	Кол-во академических часов
1	Подготовка к контрольным работам	8
2	Подготовка к практическим занятиям	26
3	Подготовка к экзамену	25
4	Проработка разделов теоретического материала	10

В ходе проведения занятий по дисциплине используются следующие интерактивные методы обучения: дискуссия

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 практическим занятиям для обучающихся по дисциплине «Управление инвестиционными проектами» [Электронный ресурс] / Изд-во ИРНИТУ, 2018

5.1.2 Методические указания для обучающихся по самостоятельной работе:

Методические указания по практическим занятиям для обучающихся по дисциплине «Управление инвестиционными проектами» [Электронный ресурс] / Изд-во ИРНИТУ, 2018

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 2 | Решение задач

Описание процедуры.

Студентам дается по одной задачи на заявленную тематику и 60 минут на их решение

Примерные задачи:

Задача 1. Необходимо оценить эффективность инвестиционного проекта, используя методы оценки, основанные и не основанные на дисконтировании. Норма амортизационных отчислений – 12%. Средний уровень инфляции – 7%. Ставка

банковского процента –15%. Проект характеризуется следующими данными: (млн.руб.).

годы	1-й	2-й	3-й	4-й	5-й	6-й	7-й	8-й
Капитальные затраты	3200	1680	3900	3000	-	-	-	-
Поступление	-	-	1700	2100	1950	4030	3040	2030

Задача 2. Определите чистую приведенную стоимость проекта. Ставка дисконтирования равна 13%; денежный поток по проекту: (тыс. руб.)

	0	1	2	3	4	5	6
	-35 000	12 000	13 000	20 000	7 000	16 000	12 000

Критерии оценивания.

Ответы на решение задач оцениваются на «зачтено», «не зачтено».

Оценка «зачтено» ставится, если студент выполнил полное раскрытие темы, указал точные названия и определения, правильно сформулировал понятия и категории, привел все необходимые формулы, все задания выполнены верно (все задачи решены правильно); если студент выполнил недостаточно полное раскрытие темы, допустил одна-две несущественные ошибки в определении понятий и категорий, в формулах, кардинально не

меняющие суть изложения, наличие незначительного количества грамматических и стилистических ошибок, одна-две несущественные погрешности при выполнении заданий

или в решениях задач;

если ответ отражает лишь общее направление материала, наличие более двух несущественных или одной-двух существенных ошибок в определении понятий и категорий, формулах, большое количество грамматических и стилистических ошибок, одна-две существенные ошибки при выполнении заданий или в решениях задач.

Оценка «не зачтено» ставится в случае, если студент не смог раскрыть поставленный вопрос : студент демонстрирует слабое понимание программного материала. Тема не раскрыта, более двух существенных ошибок в определении понятий и категорий, в формулах, при выполнении заданий или в решениях задач, наличие грамматических и стилистических ошибок и др. Нет ответа. Не было попытки выполнить задание

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-3.1	Исчерпывающе, последовательно, четко и логически определяет условия реализации инвестиционно-строительного проекта; на высоком уровне умеет проводить анализ условий реализации инвестиционно-строительного проекта;	устный опрос или тестирование

	свободно демонстрирует навыки принятия стратегических решений по реализации проекта	
УК-2.1	Исчерпывающе, последовательно, четко и логически выявляет основные цели, задачи и состав требуемых ресурсов инвестиционно-строительных проектов; на высоком уровне умеет выделять основные этапы реализации инвестиционно-строительного проекта; свободно демонстрирует навыки сбора и анализа первичной информации для принятия управленческих решений, интерпретации и предоставления результатов	устный опрос или тестирование
УК-3.1	Исчерпывающе, последовательно, четко и логически излагает модели взаимодействия с членами команды при управлении инвестиционно-строительными проектами и способы обмена информацией, знаниями и опытом; на высоком уровне эффективно взаимодействовать с другими членами команды при управлении инвестиционно-строительными проектами, участвовать в обмене информацией, знаниями и опытом; свободно демонстрирует навыки взаимодействия с другими членами команды при управлении инвестиционно-строительными проектами, навыки обмена информацией, знаниями и опытом	устный опрос или тестирование

6.2.2 Типовые оценочные средства промежуточной аттестации

6.2.2.1 Семестр 2, Типовые оценочные средства для проведения экзамена по дисциплине

6.2.2.1.1 Описание процедуры

Экзамен по дисциплине проводится в виде устного собеседования по билетам или итогового тестирования. В случае устного собеседования студент готовится к экзамену по заранее предложенным вопросам и тематике практических задач.

В экзаменационный билет входят два теоретических вопроса и одна практическая задача. Время подготовки на экзамене – 45 минут. При проведении экзамена в форме итогового тестирования, студент готовится по заранее обозначенным преподавателем вопросам

Перечень типовых вопросов на экзамен

1. Инвестиционный проект: содержание, классификация, особенности.
2. Управление инвестиционными проектами.
3. Объекты и субъекты проектного управления.
4. Процессы управления проектами.
5. Подходы к управлению проектами.
6. Проблемы управления проектами.
7. Деятельность проектных команд, типы проектных команд, обязанности команды проекта.
8. Организационные формы и структуры управления проектами
9. Жизненный цикл инвестиционного проекта (описать стадии)
10. Организационные структуры управления проектами
11. Охарактеризовать основные процессы управления проектами
12. Стадии процесса управления проектом
13. основополагающие принципы оценки и анализа эффективности инвестиционных проектов.
14. Эффективность инвестиционного проекта в целом: общественная (социальноэкономическая) эффективность, коммерческая эффективность инвестиционного проекта.
15. Эффективность участия в проекте.
16. Этапы оценки эффективности инвестиционных проектов.
17. Денежные потоки инвестиционного проекта.
18. Классификация показателей эффективности реальных инвестиций.
19. Методика расчета, правила применения методов, не предполагающих использование концепции дисконтирования (Срок окупаемости).
20. Методика расчета, правила применения методов, не предполагающих использование концепции дисконтирования (Коэффициент эффективности инвестиций).
21. Методика расчета, правила применения методов, не предполагающих использование концепции дисконтирования (Норма прибыли на капитал).
22. Методика расчета, правила применения методов, не предполагающих использование концепции дисконтирования (Метод приведенных затрат).
23. Методика расчета, правила применения методов основанных на применении концепции дисконтирования (Чистый приведенный эффект).
24. Методика расчета, правила применения методов основанных на применении концепции дисконтирования (Индекс рентабельности инвестиций).
25. Методика расчета, правила применения методов основанных на применении концепции дисконтирования (Внутренняя норма прибыли).
26. Методика расчета, правила применения методов основанных на применении концепции дисконтирования (Дисконтированный срок окупаемости).
27. Классификация проектных рисков.
28. Система управления проектными рисками
29. Особенности контроллинга инвестиционных проектов
30. Структура контроллинга инвестиционных проектов
31. Виды контроллинга инвестиционных проектов

Примерный вариант итогового теста

1. Экономическая оценка эффективности инвестиционного проекта состоит из этапов:
 - а) оценка финансовой эффективности и финансовой реализуемости, оценка эффективности участия предприятия в проекте;
 - б) проектно-изыскательских, строительно-монтажных, пуско-наладочных работ, оценка риска проекта;
 - в) соотношением затрат и результатов, показателями коммерческой эффективности, уровнем доходности для непосредственных участников проекта, комплексом показателей эффективности проекта в целом, оценка риска проекта;
 - г) оценка коммерческой эффективности и финансовой реализуемости, оценка эффективности участия предприятия в проекте, оценка риска.
2. Коммерческая эффективность отражает финансовые последствия осуществления инвестиционного проекта для:
 - а) непосредственных участников проекта;
 - б) федерального, регионального и местного бюджета;
 - в) потребителей данного производимого товара
3. Эффективность проекта определяется?
 - а) соотношением затрат и результатов;
 - б) показателями коммерческой эффективности или финансовой реализуемости;
 - в) комплексом показателей коммерческой, бюджетной, народнохозяйственной эффективности.
4. Показатели коммерческой эффективности учитывают?
 - а) денежные потоки от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности реализующей проект организации;
 - б) последствия реализации проекта для федерального, регионального или местного бюджета;
 - в) денежные потоки от операционной и инвестиционной деятельности;
 - г) затраты и результаты, связанные с реализацией проекта, выходящие за рамки финансовых интересов предприятий акционеров.
5. Чистый доход на собственный капитал состоит из денежных потоков от видов деятельности (неск-ко вариантов):
 - а) инвестиционной;
 - б) самофинансирования;
 - в) операционной;
 - г) финансовой;
 - д) страховой

Пример задания:

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования

Иркутский национальный исследовательский технический университет
Экзаменационный билет № 2

по дисциплине «Управление инвестиционно-строительным проектом»

1. Стадии процесса управления проектом.
2. Классификация проектных рисков.
3. Приобретение и использование новой технологической линии по производству

цемента дает следующие значения спрогнозированных потоков расходов, доходов (в млн. руб.) и $g_i(1/\text{год})$:

Период 0 1 2 3 4 5

Доходы, млн. руб. - 3 5 7 6,5 4

Расходы, млн. руб. 10 6 - - - -

Ставка дисконтирования, % - 15 14 13 15 17

Требуется рассчитать ЧДД и сделать вывод о целесообразности инвестиции.

6.2.2.1.2 Критерии оценивания

Отлично	Хорошо	Удовлетворительно	Неудовлетворительно
Исчерпывающе, последовательно, четко и логически излагает модели взаимодействия с членами команды при управлении инвестиционными проектами и способы обмена информацией, знаниями и опытом, определяет условия реализации инвестиционного проекта, выявляет основные цели, задачи и состав требуемых ресурсов инвестиционных проектов; на высоком уровне эффективно взаимодействовать с другими членами команды при управлении инвестиционными проектами, участвовать в	С незначительными неточностями демонстрирует модели взаимодействия с членами команды при управлении инвестиционными проектами и способы обмена информацией, знаниями и опытом, определяет условия реализации инвестиционного проекта, выявляет основные цели, задачи и состав требуемых ресурсов инвестиционных проектов; на высоком уровне эффективно взаимодействовать с другими членами команды при управлении инвестиционными проектами,	Частично обладает знаниями модели взаимодействия с членами команды при управлении инвестиционными проектами и способы обмена информацией, знаниями и опытом, определяет условия реализации инвестиционного проекта, выявляет основные цели, задачи и состав требуемых ресурсов инвестиционных проектов; на высоком уровне эффективно взаимодействовать с другими членами команды при управлении инвестиционными проектами, участвовать в обмене информацией,	Демонстрирует отсутствие знаний основ модели взаимодействия с членами команды при управлении инвестиционными проектами и способы обмена информацией, знаниями и опытом, определяет условия реализации инвестиционного проекта, выявляет основные цели, задачи и состав требуемых ресурсов инвестиционных проектов; на высоком уровне эффективно взаимодействовать с другими членами команды при управлении инвестиционными проектами, участвовать в обмене информацией, знаниями и опытом; умеет проводить анализ условий реализации инвестиционного проекта,

обмене информацией, знаниями и опытом; умеет проводить анализ условий реализации инвестиционного проекта, умеет выделять основные этапы реализации инвестиционного проекта; свободно демонстрирует навыки взаимодействия с другими членами команды при управлении инвестиционными проектами, навыки обмена информацией, знаниями и опытом; навыки принятия стратегических решений по реализации проекта, сбора и анализа первичной информации для принятия управленческих решений, интерпретации и предоставления результатов	участвовать в обмене информацией, знаниями и опытом; умеет проводить анализ условий реализации инвестиционного проекта, умеет выделять основные этапы реализации инвестиционного проекта; свободно демонстрирует навыки взаимодействия с другими членами команды при управлении инвестиционными проектами, навыки обмена информацией, знаниями и опытом; навыки принятия стратегических решений по реализации проекта, сбора и анализа первичной информации для принятия управленческих решений, интерпретации и предоставления	знаниями и опытом; умеет проводить анализ условий реализации инвестиционного проекта, умеет выделять основные этапы реализации инвестиционного проекта; свободно демонстрирует навыки взаимодействия с другими членами команды при управлении инвестиционными проектами, навыки обмена информацией, знаниями и опытом; навыки принятия стратегических решений по реализации проекта, сбора и анализа первичной информации для принятия управленческих решений, интерпретации и предоставления	умеет выделять основные этапы реализации инвестиционного проекта; свободно демонстрирует навыки взаимодействия с другими членами команды при управлении инвестиционными проектами, навыки обмена информацией, знаниями и опытом; навыки принятия стратегических решений по реализации проекта, сбора и анализа первичной информации для принятия управленческих решений, интерпретации и предоставления
--	--	--	--

7 Основная учебная литература

1. Блау С. Л. Инвестиционный анализ : учебное пособие / С. Л. Блау, 2014. - 256 с.

[Сайт] – URL: <https://e.lanbook.com/book/50240#authors>

2. Инвестиционный анализ : учебное пособие / А. Т. Алиев [и др.], 2015. - 130 с.

[Сайт] – URL: <https://e.lanbook.com/book/72359#authors>

3. Борисова. Инвестиции [Электронный ресурс] : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры : в 2 т. Т. 2 : Инвестиционный менеджмент, 2018. - 309 с.

[Сайт] – URL: <http://www.biblio-online.ru/book/38120E97-38D7-4A15-B427-9FB9F179B343?>

4. Касьяненко Т. Г. Инвестиционный анализ [Электронный ресурс] : Учебник и практикум / Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А., 2017. - 560 с.

[Сайт] – URL: <http://www.biblioonline.ru/book/7EC9AE6F-1D14-4A46-9D37-47062C30392F?>

5. Управление инвестиционными проектами в условиях риска и неопределенности [Электронный ресурс] : учебное пособие для бакалавриата и магистратуры / Л. Г. Матвеева [и др.], 2018. - 298 с.

[Сайт] – URL: <http://www.biblio-online.ru/book/9D230457-295D-459FA3A9-9F1291E24A0C?>

6. Антипин А. И. Инвестиционный анализ в строительстве : учебное пособие для вузов по специальности "Экономика и управление на предприятии строительства" / А. И. Антипин, 2008. - 235 с.

[Сайт] – URL: <http://www.biblio-online.ru/book/9D230457-295D-459F-A3A9-9F1291E24A0C?>

8 Дополнительная учебная литература и справочная

1. Инвестиционный анализ [Текст] : справочное пособие / В. Н. Чапек, Н. П. Чапек, Д. В. Максимов, В. Ф. Попов, 2014. - 283 с.

[Сайт] – URL: <http://www.biblio-online.ru/book/9D230457-295D459F-A3A9-9F1291E24A0C?>

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. Microsoft Windows Seven Professional (Microsoft Windows Seven Starter) - Seven, Vista, XP_prof_64, XP_prof_32 - поставка 2010
2. Microsoft Office Standard 2010_RUS_ поставка 2010_(артикул 021-09683)

12 Материально-техническое обеспечение дисциплины

1. Фотоаппарат зеркальный Canon EOS-700D 18-135 IS STM