

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное образовательное
учреждение высшего образования
«СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ ГОРОДА

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Методические указания
к практическим занятиям
и выполнению самостоятельной работы
для студентов всех форм обучения
по направлению подготовки
07.04.04 «Градостроительство»

Севастополь
СевГУ
2022

УДК 711.4
ББК 67.402
И58

Р е ц е н з е н т :

С.В. Тарасенко - канд. экон. наук, доцент,
заведующий кафедрой «Агротехнологии»

Составитель: В.В. Кудревич

И58 Инвестиционное планирование в градостроительной деятельности:

методические указания к практическим занятиям и выполнению самостоятельной работы для студентов всех форм обучения по направлению подготовки 07.04.04 «Градостроительство» / Севастопольский государственный университет, Институт развития города ; сост. В.В. Кудревич. – Севастополь: СевГУ, 2022. – 23 с. – Текст : электронный.

Методические указания направлены на оказание помощи студентам в изучении дисциплины «Инвестиционное планирование в градостроительной деятельности», обеспечение студентов необходимыми материалами для выполнения практических заданий.

УДК 711.4
ББК 67.402

Рассмотрено и рекомендовано на заседании кафедры «Государственное и муниципальное управление» в качестве методических указаний к практическим занятиям и выполнению самостоятельной работы для студентов всех форм обучения по направлению подготовки 07.04.04 «Градостроительство», протокол № 7 от 22 февраля 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Цель и задачи дисциплины.....	4
Место дисциплины в структуре образовательной программы.....	4
Образовательные технологии.....	5
Структура и содержание дисциплины	7
Тема 1. Роль и значение инвестиционного проектирования в градостроительной деятельности	8
Практическое занятие № 1-2.....	8
Тема 2. Инвестиционный проект: сущность и содержательная характеристика разделов.....	9
Практическое занятие № 3.....	9
Практическое занятие № 4-5.....	11
Практическое занятие № 6.....	11
Тема 3. Оценка эффективности инвестиционного проекта.....	12
Практическое занятие № 7.....	12
Практическое занятие № 8.....	13
Практическое занятие № 9-10.....	14
Тема 4. Техника оформления и представления инвестиционного проекта.....	15
Практическое занятие № 11-12.....	15
Задание для домашней контрольной работы студентов ЗФО.....	17
Перечень примерных вопросов к промежуточному контролю по дисциплине «Инвестиционное планирование в градостроительстве».....	19
Перечень литературы, необходимой для усвоения дисциплины.....	21
Приложение А. Пример оформления титульного листа домашней контрольной работы.....	23

ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Целью освоения учебной дисциплины «Инвестиционное планирование в градостроительной деятельности» является формирование у обучающихся теоретических знаний и практических навыков в области разработки, согласования, планирования и реализации инвестиционных проектов и создание целостного представления о их влиянии на развитие городов и градостроительную политику администраций субъектов РФ и муниципальных образований в целом.

Задачи:

- ✓ освоение теоретических знаний в области разработки, согласования, планирования и реализации инвестиционных проектов;
- ✓ осведомление об институциональных и нормативно-правовых особенностях инвестиционной деятельности в Российской Федерации;
- ✓ формирование умений использовать необходимые методы при оценке эффективности участия в инвестиционном проекте;
- ✓ формирование практических навыков разработки инвестиционных проектов, выбора источников их финансирования;
- ✓ выработка компетенций по оценке влияния инвестиционных проектов на развитие города и градостроительную политику региона, формулированию выводов и разработке рекомендаций для местных органов власти по их реализации.

МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина относится к дисциплинам по выбору вариативной части Блока Б1.В цикла дисциплин учебного плана подготовки магистров по направлению 07.04.04 «Градостроительство».

Пререквизиты дисциплины (модуля): дисциплины «Устойчивое развитие городов и урбанизированных территорий», «Проектирование градостроительных объектов», «Организация и управление градостроительным развитием территории», «Проектная и исследовательская деятельность в области территориального планирования и зонирования».

Требования к входным результатам обучения, необходимым для освоения дисциплины: для освоения дисциплины студент должен

знать:

- цели и задачи развития городов и урбанизированных территорий, механизм проектирования их объектов; роль и значение инвестиций в социально-экономическом развитии территорий
- правовую среду, в которой осуществляется инвестиционная деятельность в градостроительстве;

- основы информационной культуры, технику поиска и обработки информации для освоения материала;

уметь:

- самостоятельно осваивать и критически оценивать новейший материал, направленный на развитие территорий

- действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения в области градостроительства;

- аналитически мыслить, порождать принципиально новые идеи и продукты, обладать креативностью и инициативностью

владеть:

- навыками действовать в нестандартных ситуациях, нести социальную и этическую ответственность за принятые решения;

- использовать в управленческой деятельности нормативно-правовую базу;

- навыками экономических расчетов с использованием современных технологий.

Постреквизиты дисциплины (модуля): выполнение выпускной квалификационной работы.

Данный курс изучается на 2 курсе в 4 семестре – для всех форм обучения.

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Для освоения дисциплина «Инвестиционное планирование в градостроительной деятельности» преподавателем применяются интерактивные лекции, кейс-стади, устный опрос, обсуждение, работа в малых группах.

Интерактивная лекция – это обучающая технология, основанная на реализации таких принципов как интерактивность, обратная связь, мотивационное изложение актуальных вопросов рассматриваемой темы; демонстрация слайдов, управляемая дискуссия, полный контроль взаимодействия со стороны преподавателя, групповая работа обучающихся с использованием «мозгового штурма» (парами или небольшими группами).

Лектор предлагает обучающимся разнообразные интерактивные виды деятельности: описать, дополнить изложенную проблему, ситуацию, интерпретировать показатели, произвести самостоятельные вычисления, обосновать и принять совместные решения по заданной проблеме.

Использование в учебном процессе интерактивных лекций трансформирует роль преподавателя. Он становится менеджером учебного процесса, оказывая адресную помощь обучающимся, формируя индивидуальные траектории изучения дисциплины.

Вместе с тем, использование интерактивной лекции предъявляет более высокие требования к уровню подготовки преподавателя и его

квалификации, который должен уже не только владеть традиционными методиками преподавания, но и уметь модернизировать их в соответствии со спецификой обучаемых, используя современные информационные технологии.

Метод кейс-стади (метод конкретных ситуаций) – метод активного проблемно-ситуационного анализа, основанный на обучении путем решения конкретных задач – ситуаций, относится к неигровым имитационным активным методам обучения.

Основные этапы решения кейсов:

I этап – обучающимся, распределенным преподавателем на группы, в качестве самостоятельной (домашней) работы предлагается кейс. Участники группы должны ознакомиться с ситуацией, выделить основную проблему, подготовить предварительное решение кейса.

II этап – в процессе аудиторной работы на практических (лабораторных) занятиях с использованием материалов выполненного домашнего задания, посредством «мозгового штурма» обучающиеся актуализируют проблему, выделяют основные факторы и персоналии, которые влияют на решение ситуации, предлагают решение кейса с анализом последствий принятия того или иного решения.

III этап – представление устной и письменной презентации. Презентация (представление результатов анализа кейса) выступает важным аспектом метода кейс-стади. Умение публично представить интеллектуальный продукт, показать его достоинства и возможные направления эффективного использования, ответить на возможные критические замечания, свидетельствует о сформированных профессиональных компетенциях специалиста.

Таким образом, с помощью этого метода обучающиеся имеют возможность проявить и усовершенствовать аналитические и оценочные навыки, научиться работать в команде, находить наиболее рациональное решение поставленной проблемы. Одновременно метод кейс-стади выступает и как образ мышления преподавателя, его особая парадигма, позволяющая по-иному думать и действовать, обновлять свой творческий потенциал.

Самостоятельная работа студентов включает изучение рекомендованной и дополнительной литературы, подготовку бизнес-планов и презентаций к ним, подготовку к зачету. Формами организации самостоятельной работы являются консультации преподавателей, индивидуальные задания.

Методы обучения, применяемые при изучении дисциплины, способствуют формированию, закреплению и совершенствованию профессиональных компетенций в соответствии с требованиями ФГОС.

СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

Название темы	Содержание	Количество часов (ОФО/ЗФО)		
		Лекции	ПЗ	СРС
Тема 1. Роль и значение инвестиционного проектирования в градостроительной деятельности	Предмет и структура учебного курса, взаимосвязь с другими дисциплинами. Роль инвестиций в развитии экономики города. Механизм и инструменты государственного регулирования инвестиционных процессов на федеральном и региональном уровне. Государственная инвестиционная политика РФ на современном этапе, основные приоритеты и направления реализации. Государственная поддержка развития МСП, ГЧП. Нормативно-правовое регулирование. Сущность и классификация инвестиций. Принципы инвестирования, основные этапы инвестиционного проекта	2/-	4/-	14/25
Тема 2. Инвестиционный проект: сущность и содержательная характеристика разделов	Понятие инвестиционного проекта и его виды. Классификация инвестиционных проектов. Работа над инвестиционным проектом. Жизненный цикл инвестиционного проекта. Виды анализа, используемые при подготовке инвестиционного проекта. Этапы разработки инвестиционного проекта. Бизнес-план реализации инвестиционного проекта и его типовая структура. Параметры, закладываемые в основу расчета бизнес-плана. Методики бизнес-планирования. Программные средства разработки бизнес-планов. Источники финансирования инвестиционного проекта.	4/2	8/2	40/40
Тема 3. Оценка эффективности инвестиционного проекта	Финансовый и экономический анализ инвестиционных проектов: общее и частное. Основные технические принципы оценки эффективности инвестиционных проектов. Обзор методов оценки социально значимых инвестиционных проектов. Оценка текущего состояния компании. Определение эффективности инвестиционного проекта. Оценка риска и поправка на риск.	4/2	8/4	40/40
Тема 4. Техника оформления и представления инвестиционного проекта.	Требования к оформлению инвестиционного проекта. Формирование резюме и презентации. Правила эффективной презентации проекта.	2/-	4/-	14/40

Тема1. РОЛЬ И ЗНАЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Практическое занятие № 1-2

Вопросы для обсуждения:

1. Предмет и структура учебного курса, взаимосвязь с другими дисциплинами.
2. Роль инвестиций в развитии экономики города
3. Механизм и инструменты государственного регулирования инвестиционных процессов на федеральном уровне.
4. Механизм и инструменты государственного регулирования инвестиционных процессов на региональном уровне.
5. Государственная инвестиционная политика РФ на современном этапе, основные приоритеты и направления реализации.
6. Государственная поддержка развития МСП, ГЧП.
7. Сущность инвестиций.
8. Виды инвестиций.
9. Принципы инвестирования.

Семинар в интерактивной форме:

Исследование отечественного и зарубежного опыта инвестиционного планирования в градостроительстве, выявление особенностей и государственной поддержки финансирования градостроительных проектов в форме дискуссионного обсуждения подготовленных докладов с презентацией (5-8 слайдов).

Темы докладов:

1. История возникновения и основные положения концепции устойчивого развития
2. Зарубежный и отечественный опыт функционирования АРР.
3. Зарубежный и отечественный опыт функционирования КРТ.
4. Зарубежный и отечественный опыт функционирования ОЭЗ.
5. Проведение международных событий как инструмент развития территории.
6. Опыт формирования адресных программ капитальных вложений в России.
7. Схемы реализации проектов государственно-частного партнерства: отечественный и зарубежный опыт.
8. Разработка системы критериев для ранжирования проектов адресной программы капитальных вложений.
9. Проблемы и механизмы развития моногородов.
10. Проблемы реализации мегапроектов.

Требования к докладу:

Сообщение доклада должно быть представлено в краткой тезисной форме (5-7 минут или до 5 страниц печатного текста). Для подбора литературы студенты могут воспользоваться публикациями из списка дополнительной литературы или собственными источниками.

Защита доклада происходит с использованием презентации в PowerPoint.

Тематика докладов в рамках темы семинарского занятия по согласованию с преподавателем могут быть модифицированы или дополнены студентами самостоятельно.

Критерии оценивания:

Критерии оценивания	Баллы
– изложение материала логично, грамотно, без ошибок; – свободное владение профессиональной терминологией; – умение высказывать и обосновать свои суждения;	3
– обучающийся дает четкий, полный, правильный ответ на теоретические вопросы; – обучающийся организует связь теории с практикой.	2
– наличие мультимедийной презентации	1

Тема 2. ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ: СУЩНОСТЬ И СОДЕРЖАТЕЛЬНАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗДЕЛОВ

Практическое занятие № 3

Вопросы для обсуждения:

1. Сущность инвестиционного проекта.
2. Виды инвестиционных проектов.
3. Работа над инвестиционным проектом.
4. Жизненный цикл инвестиционного проекта.
5. Производственный проект.
6. Научно-технический инвестиционный проект.
7. Коммерческий инвестиционный проект.
8. Финансовый инвестиционный проект.
9. Инвестиционный процесс.
10. Продолжительность инвестиционного цикла.

Задания и задачи:

1. Разгадайте ребус:

А)



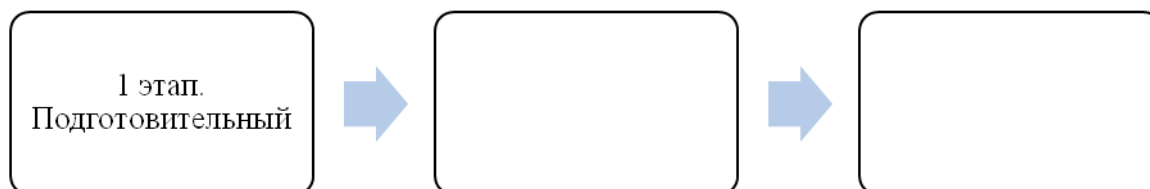
Б)



2. Охарактеризуйте виды инвестиционных проектов, информацию сведите в таблицу:

Вид	Характеристика
Производственный	
Финансовый	
.....	

3. Представьте в виде схемы жизненный цикл инвестиционного проекта, внизу рисунка опишите каждый из этапов:



4. Творческое задание: охарактеризуйте объекты архитектуры г. Севастополя, которые требуют инвестиционных вложений. Ответ обоснуйте.

Практическое занятие № 4-5

Вопросы для обсуждения:

1. Сущность бизнес-планирования.
2. Бизнес-план реализации инвестиционного проекта.
3. Параметры, закладываемые в основу расчета бизнес-плана.
4. Основные цели разработки бизнес-плана.
5. Основные «потребители» бизнес-плана.
6. Приоритеты долгосрочного планирования.
7. Типовая структура бизнес-плана.
8. Методики бизнес-планирования, методика UNIDO.
9. Государственные методики бизнес-планирования.
10. Программные средства разработки бизнес-планов.

Задачи и задания:

Начиная с данного практического занятия, все практические задания выполняются студентами в группах из 3-4 человек. В результате практической деятельности студенты должны будут обладать компетенцией по разработке инвестиционного проекта в градостроительной сфере.

1. Проанализировав ситуацию в градостроительной сфере г. Севастополя, сформулировать задачу по разработке инвестиционного проекта, на ваш взгляд, наиболее перспективного архитектурного объекта.
2. Охарактеризовать отрасль, которой будет принадлежать объект инвестирования.
3. Разработать краткое градостроительное, архитектурно-планировочное и строительное решение.
4. Описать организацию строительства.
5. Представить сметно-финансовую документацию.

Практическое занятие № 6

Вопросы для обсуждения:

1. Источники финансирования инвестиционного проекта
2. Собственные финансовые ресурсы
3. Внутренние резервы инвесторов
4. Заемные средства и их виды
5. Формы лизинга
6. Бюджетные ассигнации

Задачи и задания:

1. Определить предполагаемую стоимость инвестиционного проекта (составить калькуляцию себестоимости)

2. Проанализировать предполагаемые источники финансирования проекта, рассмотреть возможные предложения по внешнему финансированию. Представить сравнительную характеристику.

Тема 3. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

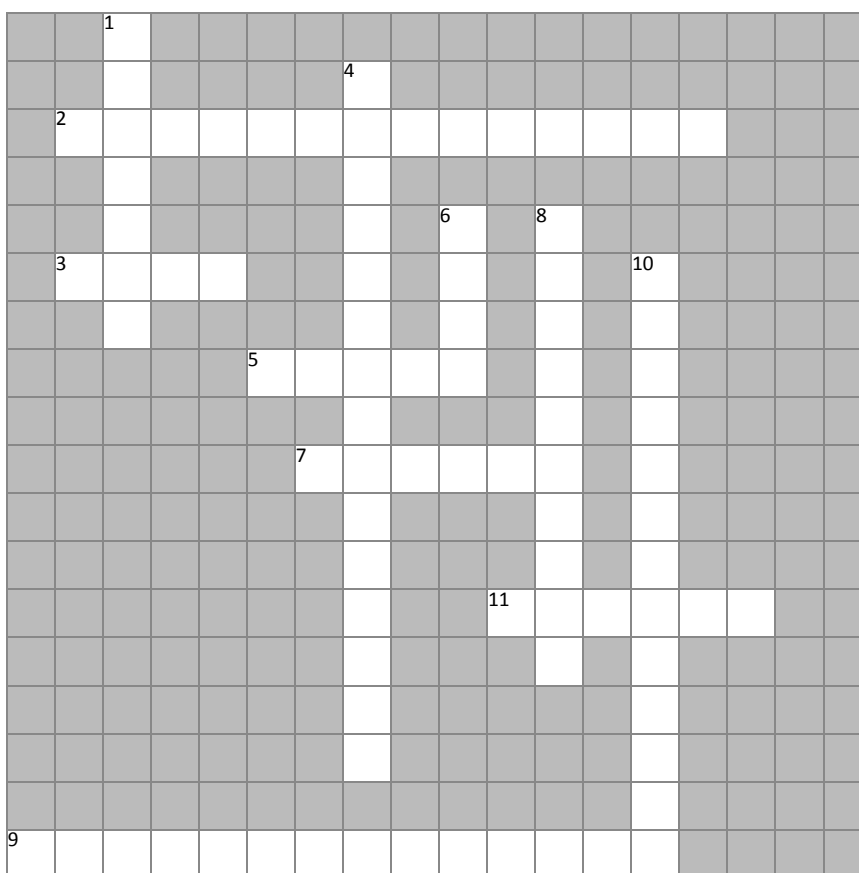
Практическое занятие № 7

Вопросы для обсуждения:

1. Сущность риска
2. Виды инвестиционных рисков
3. Основные меры по снижению рисков
4. Финансовый план, его структура и основные формы отчетности
5. Методы оценки эффективности инвестиций

Задачи и задания:

1. Разгадайте кроссворд:



По горизонтали:

2. инвестирование средств в разные активы с целью снижения рисков;

3. подвид группы управленческих, взаимосвязанных документов, который составляется и ведется для перспективного планирования и операционного управления доступными фирме ресурсами в денежной форме;
5. сумма поступлений и платежей за определенный период времени, который разбивается на отдельные интервалы;
7. способ привлечения заемных средств;
9. Показатель, характеризующий эффективность инвестиционного проекта;
11. долгосрочная аренда имущества с последующим правом выкупа.

По вертикали:

1. финансовый результат от операций по сооружению, изготовлению, приобретению и продаже амортизируемого имущества;
4. определение текущей стоимости денежного потока;
6. вероятность возникновения в ходе реализации проекта таких условий, которые приведут к негативным последствиям для всех или отдельных его участников;
8. денежные средства, вкладываемые в инвестиционные проекты с целью получения прибыли;
10. денежное выражение затрат на реализацию проекта.

2. Проанализировать риски, связанные с реализацией проекта, оценить вероятность их наступления, предложить рекомендации по их снижению.

Практическое занятие № 8

Вопросы для обсуждения:

1. Срок окупаемости инвестиционного проекта: суть, преимущества и недостатки
2. Рентабельность инвестиционного проекта: порядок расчета, преимущества и недостатки
3. Дисконтирование
4. Чистый дисконтированный доход, критерии оценки
5. Внутренняя норма прибыли, порядок расчета, преимущества и недостатки, критерии принятия проекта
6. Индекс прибыльности, критерии оценки
7. Дисконтированный срок окупаемости: порядок расчета, преимущества и недостатки

Задачи и задания:

1. Определить срок окупаемости инвестиционного проекта, если стоимость первоначальных затрат составили 1 300 000 руб., ежемесячно в течение 10 месяцев денежный поток от инвестиций составлял 250 000 руб.

2. Инвестиционный проект рассчитан на 20 лет и требует капитальных вложений в размере 570 000 млн руб. В первые пять лет никаких поступлений не ожидается, однако в последующие 15 лет ежегодный доход составит 65 000 млн. руб. Следует ли принять этот проект, если коэффициент дисконтирования равен 10 %?

3. Компания «Исток» анализирует ожидаемые денежные потоки двух альтернативных проектов (в млн руб):

Год/Проект	0	1	2	3	4	5	6	7
А	-300	-500	-200	100	600	700	500	200
Б	-1500	500	100	300	-200	700	500	100

Рассчитать внутреннюю норму доходности каждого проекта.

Практическое занятие № 9-10

Задачи и задания:

1. Оценить эффективность вашего инвестиционного проекта, рассчитав NPV, PP, DPP, IRR, ARR, PI.

Чистый дисконтированный поток (NPV) – определяет разницу между суммой дисконтированных денежных поступлений и затрат по проекту.

$$NPV = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} - I_0, \quad (1)$$

где CF_t – поступления денежных средств;

I_0 – первоначальное вложение денежных средств;

k – желаемая норма доходности (ставка дисконтирования).

Период окупаемости (PP) – срок, необходимый для возврата первоначальных инвестиций.

$$PP = \frac{CF_t}{I_0}. \quad (2)$$

Дисконтированный период окупаемости (DPP) – временной период окупаемости инвестиционных вложений с учетом их текущей стоимости.

$$DPP = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} \geq I_0. \quad (3)$$

Внутренняя норма рентабельности (IRR) – коэффициент дисконтирования, при котором $NPV=0$ (проект не обеспечивает роста).

$$\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+IRR)^t} - I_0 = 0. \quad (4)$$

Средняя норма рентабельности инвестиций или учетная норма прибыли (ARR) – показывает эффективность осуществленных вложений, сколько в среднем прибыли в год приходится на инвестированные средства.

$$ARR = \frac{PN}{1/2 \times (I_0 - RV)} \quad (5)$$

где PN – среднегодовая чистая прибыль

RV – ликвидационная (остаточная) стоимость объекта инвестирования (при наличии).

Индекс прибыльности (PI) – показывает, в какой мере возрастает доход в расчете на 1 руб. инвестиций

$$PI = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+k)^t} / I_0. \quad (6)$$

Сделать выводы, внести необходимые коррективы в проект, чтобы сделать его более инвестиционно привлекательным.

Тема 4. ТЕХНИКА ОФОРМЛЕНИЯ И ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА

Практическое занятие № 11-12

Вопросы для обсуждения:

1. Порядок оформления бизнес-плана инвестиционного проекта
2. Требования к формированию резюме и его структура
3. Основные правила эффективной презентации
4. Портрет потенциального инвестора

Задачи и задания:

1. Составить резюме своего бизнес-плана инвестиционного проекта согласно следующего плана:

Раздел	Содержание
Суть проекта	Сжатое описание сути проекта, его целей, задач, актуальности его реализации
География проекта	Микрорайон в данном населенном пункте, где будет реализовываться проект
Описание объекта инвестирования	Краткое описание объекта инвестирования, его уникальность, рыночный потенциал и перспективы
Описание компании заявителя	Миссия, стратегия и цели в бизнесе, факторы конкурентоспособности компании, ее конкретная рыночная ниша, доля рынка, перспективы развития компании, уровень компетентности персонала, наличие специфических ресурсов
Описание финансовой составляющей проекта	Общий объем инвестиций, источники инвестиционных ресурсов, основные этапы реализации проекта, объекты инвестирования, условия предоставления кредита (лизинга) и сроки его погашения
Показатели эффективности проекта	Отражение основных интегральных показателей коммерческой эффективности проекта (NPV, PP, DPP, IRR, ARR, PI)

2. Подготовка презентации:

Структуру презентации должна включать:

- ✓ тему
- ✓ цель и задачи
- ✓ вступление (актуальность для повышения заинтересованности аудитории)
- ✓ основную часть (проинформировать, убедить, мотивировать, показать выгоду для аудитории, привести доказательства (цифры, факты), сделать выводы)
- ✓ заключение (побудить к действиям, подведение итогов и представление результата аудиторией, ответы на вопросы аудитории)

3. Защита инвестиционного проекта путем предоставления резюме и представления презентации (выполняется созданной группой из 3-4 человек с указанием роли каждого).

Критерии оценивания подготовки и защиты инвестиционного проекта (максимальное количество баллов - 60)

отлично – исчерпывающее содержание, полные ответы на заданные вопросы, наличие раздаточного материала, использование средств ТСО, оригинальный способ представления. Глубокое понимание материала, который излагается, свободное ориентирование в нем. **(60 баллов)**

хорошо – исчерпывающие ответы на предложенные вопросы. Глубокое понимание материала, который излагается, свободное ориентирование в нем. Допущены неточности или незначительные ошибки. **(40 баллов)**

удовлетворительно – неполные ответы вопросы. Материал излагается с ошибками и нарушением логичной последовательности. **(20 баллов)**

неудовлетворительно - отсутствие презентации инвестиционного проекта **(0 баллов)**

ЗАДАНИЕ ДЛЯ ДОМАШНЕЙ КОНТРОЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ ЗФО

Теоретическая часть:

Необходимо дать ответы на 2 из представленных ниже вопросов:

1. Роль инвестиций в развитии экономики города.
2. Механизм и инструменты государственного регулирования инвестиционных процессов на федеральном и государственном уровнях.
3. Государственная инвестиционная политика РФ на современном этапе, основные приоритеты и направления реализации.
4. Государственная поддержка развития МСП, ГЧП.
5. Сущность и виды инвестиций.
6. Принципы инвестирования.
7. Сущность и классификация инвестиционного проекта.
8. Виды инвестиционных проектов.
9. Бизнес-план реализации инвестиционного проекта.
10. Методики бизнес-планирования.
11. Источники финансирования инвестиционного проекта.
12. Сущность риска и методы его определения.
13. Виды инвестиционных рисков и пути их минимизации.
14. Показатели оценки эффективности инвестиционного проекта.
15. Техника оформления и представления инвестиционного проекта.

Практическая часть:

Разработать инвестиционный проект, подготовить резюме и презентацию. Проект считается сданным только после его защиты!

Критерии оценивания (максимум 100 баллов):

Теоретическая часть (максимум 40 баллов):

Требования: изложение материала логично, грамотно, без ошибок; свободное владение профессиональной терминологией; умение высказывать и обосновать свои суждения; взаимосвязь теории с практикой.

Практическая часть (максимум 60 баллов):

Требования: исчерпывающее содержание, полные ответы на заданные вопросы, наличие раздаточного материала, использование средств ТСО, оригинальный способ представления, понимание материала, который излагается.

**ПЕРЕЧЕНЬ ПРИМЕРНЫХ ВОПРОСОВ
К ПРОМЕЖУТОЧНОМУ КОНТРОЛЮ
ПО ДИСЦИПЛИНЕ «ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ
В ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВЕ»**

1. Роль инвестиционного проектирования в градостроительной деятельности.
2. Значение инвестиций для развития экономики города.
3. Механизм государственного регулирования инвестиционных процессов на федеральном и региональном уровне.
4. Инструменты инвестиционной политики государства.
5. Государственная инвестиционная политика РФ на современном этапе
6. Приоритеты и направления реализации государственной инвестиционной политики в РФ.
7. Государственная поддержка развития МСП, ГЧП.
8. Сущность и классификация инвестиций.
9. Принципы инвестирования.
10. Сущность инвестиционного проекта.
11. Этапы инвестиционного проектирования.
12. Виды инвестиционных проектов.
13. Классификация инвестиционных проектов.
14. Работа над инвестиционным проектом.
15. Жизненный цикл инвестиционного проекта.
16. Виды анализа, используемые при подготовке инвестиционного проекта.
17. Этапы разработки инвестиционного проекта.
18. Порядок составления бизнес-плана при реализации инвестиционного проекта.
19. Структура бизнес-плана.
20. Особенности составления бизнес-плана инвестиционного проекта в градостроительной деятельности.
21. Финансовый план.
22. Параметры, закладываемые в основу расчета бизнес-плана.
23. Методики бизнес-планирования.
24. Программные средства разработки бизнес-планов.
25. Источники финансирования инвестиционного проекта.
26. Методы анализа инвестиционных проектов.
27. Основные технические принципы оценки эффективности инвестиционных проектов.
28. Обзор методов оценки социально значимых инвестиционных проектов.
29. Оценка текущего состояния компании.
30. Определение эффективности инвестиционного проекта.
31. Оценка риска и поправка на риск.

32. Требования к оформлению инвестиционного проекта.
33. Формирование резюме и презентации.
34. Правила эффективной презентации проекта.
35. Личностный портрет инвестора в градостроительстве

ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ УСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ

1. Гусакова, Е. А. Основы организации и управления в строительстве в 2 ч. Часть 1 : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Е. А. Гусакова, А. С. Павлов. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 258 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-01724-3. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/433063>

2. Касьяненко, Т. Г. Инвестиционный анализ : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 560 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-9916-9546-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/427134>

3. Сергеев, А. А. Бизнес-планирование : учебник и практикум для бакалавриата и магистратуры / А. А. Сергеев. — 3-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 475 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-06299-1. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/434599>

4. Опарин, С. Г. Архитектурно-строительное проектирование : учебник и практикум для академического бакалавриата / С. Г. Опарин, А. А. Леонтьев ; под общей редакцией С. Г. Опарина. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 283 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-9916-8767-6. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/433576>

5. Основы портфельного инвестирования : учебник для бакалавриата и магистратуры / Т. В. Никитина, А. В. Репета-Турсунова, М. Фрёммель, А. В. Ядрин. — 2-е изд., испр. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 195 с. — (Бакалавр и магистр. Академический курс). — ISBN 978-5-534-07092-7. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/436994> Управление инвестиционными проектами в условиях риска и неопределенности : учебное пособие для бакалавриата и магистратуры / Л. Г. Матвеева, А. Ю. Никитаева, О. А. Чернова, Е. Ф. Щипанов. — Москва : Издательство Юрайт, 2019. — 298 с. — (Университеты России). — ISBN 978-5-534-04586-4. — Текст : электронный // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/437551>.

6. <http://www.consultant.ru> - официальный сайт компании «Консультант Плюс».

7. <http://www.garant.ru> - официальный сайт компании «Гарант».

8. <http://www.cbr.ru> – официальный сайт Банка России.

9. <https://www.nalog.ru/> - официальный сайт Федеральной налоговой службы России.

10. <https://sevastopol.gov.ru/> - Официальный сайт Правительства города Севастополя.

11. <https://sevzakon.ru> - Официальный сайт Законодательного Собрания Севастополя.

12. <http://economy.gov.ru> - Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации.

13. <http://xn--80aaelcrp9bdcqcnw.xn--p1ai/> - Официальный сайт Департамента архитектуры и градостроительства города Севастополя.

ПРИЛОЖЕНИЕ А

Пример оформления титульного листа домашней контрольной работы

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФГАОУ ВО «СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ»
ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ ГОРОДА

КОНТРОЛЬНАЯ РАБОТА

по учебной дисциплине «Инвестиционное планирование
в градостроительной деятельности»

на тему _____
(наименование темы)

Выполнил: студент гр. ...
направление подготовки
07.04.04 Градостроительство
(профиль: _____)

(фамилия, инициалы)

Преподаватель –

Оценка защиты _____
(дата, решение преподавателя)

Севастополь

202__

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Методические указания

Составитель: **Кудревич** Виктория Вадимовна

В авторской редакции

Изд. № 43/2022. Объем 1,5 п.л. Усл. печ. л. 1,39. Уч.-изд. л. 1,47.
РИИЦМ ФГАОУ ВО «Севастопольский государственный университет»