

МИНОБРНАУКИ РОССИИ
федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Санкт-Петербургский государственный экономический университет»



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по учебной и
методической работе

/ Шубаева В.Г./

« 28 » августа 20 20 г.

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫМ
КОМПЛЕКСОМ

Рабочая программа дисциплины

Направление подготовки	38.03.02 Менеджмент
Направленность (профиль) программы	Производственный менеджмент
Уровень образования	высшего бакалавриат
Форма обучения	очная

Составитель:

_____ / к.э.н., доцент Ковалевская О.С.

Санкт-Петербург
2020

СОДЕРЖАНИЕ

АННОТАЦИЯ ДИСЦИПЛИНЫ (МОДУЛЯ)

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ.....	4
2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ	4
4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ.....	5
5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ	6
6. ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА	8
7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ	8
7.1. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины	8
7.2. Организация самостоятельной работы	9
8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ	10
9. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ.....	11
9.1. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины.....	11
9.2. Материально-техническое обеспечение учебного процесса	12
10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ	12
11. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ.....	13
ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ	

1. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДИСЦИПЛИНЫ

Цель (цели) освоения дисциплины: «Управление инвестиционно-строительным комплексом» получение обучающимися знаний о методах, способах и приемах управления инвестиционно-строительным комплексом, приобретение умений планирования, организации, контроля и анализа инвестиционно-строительных процессов и выработка навыков использования экономических отраслевых нормативно-правовых документов для управления инвестиционно-строительным комплексом.

Задачи:

- усвоение основных понятий и категорий курса;
- ознакомление с основными законодательными и нормативными актами по вопросам управления инвестиционно-строительным комплексом;
- изучение формирования и путей эффективного использования основных функций управления в ИСК (планирование, организация, учет и контроль, анализ);
- развития умения работать с нормативной, специальной и законодательной литературой для практической управленческой деятельности в ИСК.

2. МЕСТО ДИСЦИПЛИНЫ В СТРУКТУРЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ

Дисциплина «Управление инвестиционно-строительным комплексом» код Б1.В.ДВ. в структуре ОП относится к выборным дисциплинам Блока 3 РУП ОПОП, и является обязательной для освоения обучающимся после их выбора.

3. ПЛАНИРУЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ОБУЧЕНИЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесённые с планируемыми результатами освоения ОПОП представлены в таблице 3.1.

Таблица 3.1 – Планируемые результаты обучения по дисциплине, соотнесенные с планируемыми результатами освоения ООП

Код формируемых компетенций	Уровень освоения компетенции	Планируемые результаты обучения по дисциплине характеризующие этапы формирования компетенций (показатели освоения компетенции)
1	2	3
ПК-9: способностью оценивать воздействие макроэкономической среды на функционирование организаций и органов государственного и муниципального управления,	ПК-9	Декомпозиция II: Знать: основные теоретические положения и современные концепции инвестиционного анализа, содержание инвестиционного проектирования, принципы формирования и оценки инвестиционного проекта; способы и источники финансирования инвестиций; организационные структуры управления инвестиционными проектами 3(II) (ПК-9); Уметь: готовить аналитические материалы по оценке эффективности инвестиционных проектов, применять методы выбора и анализа товаров и рынков, анализировать рыночные и специфические

<p>выявлять и анализировать рыночные и специфические риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ и формирование спроса на основе знания экономических основ поведения организаций, структур рынков и конкурентной среды отрасли</p>	<p>риски, а также анализировать поведение потребителей экономических благ; применять методы учета инфляции, риска и фактора времени при оценке эффективности инвестиционного проекта У(II) (ПК-9); Владеть: современным инструментарием инвестиционного проектирования для принятия стратегических инвестиционных решений, с учетом воздействия макроэкономической среды; навыками оценки эффективности инвестиционных проектов на основе анализа поведения потребителей экономических благ и конкурентной среды отрасли В(II) (ПК-9);</p>
--	---

4. ОБЪЕМ И СТРУКТУРА ДИСЦИПЛИНЫ

Трудоемкость дисциплины составляет 5 зачетных единиц, 180 часов.

Форма промежуточной аттестации: зачет - 5 семестр.

Распределение фонда времени по темам дисциплины по очной форме обучения представлено в таблице 4.1.

Таблица 4.1 – Распределение фонда времени по темам дисциплины (очная форма обучения)

Номер и наименование тем и разделов/тем	Объем дисциплины (ак. часы)				Формы текущего контроля успеваемости
	Контактная работа				
	ЗЛТ	ПЗ	ЛР	СРО	Формы промежуточной аттестации
1	2	3	4	5	6
Тема 1. Понятие и сущность ИСК	2	2		4	Текущий контроль
Тема 2. Теоретические и методологические основы управления ИСК	2	2		6	Текущий контроль
Тема 3. Инвестиционные решения и инвестиционная стратегия	2	2		4	Текущий контроль
Тема 4. Регулирование и управление ИСК на микро-, мезо- и макроуровне.	2	2		6	Текущий контроль
Тема 5. Специфические особенности управления региональным ИСК на примере Санкт-Петербурга	2	4		4	Рубежный контроль
Тема 6. Управление воспроизводственными процессами в ИСК	2	4		6	Текущий контроль
Тема 7. Управление финансированием ИСК	2	4		6	Текущий контроль
Тема 8. Значение сущность и классификация инвестиционно-строительных проектов	2	4		6	Текущий контроль
Тема 9. Специфика проектного управления	2	4		6	Текущий контроль

в ИСК					
Тема 10. Государственная политика в области управления ИСК.	4	4		6	Рубежный контроль
Всего за семестр:	22			54	Зачет
Всего по дисциплине:	22	32		54	Зачет

5. СОДЕРЖАНИЕ РАЗДЕЛОВ И ТЕМ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. Понятие и сущность ИСК

Характеристика ИСК как территориального и социально- экономического образования. Функционально - пространственная структура ИСК. Классификации городов. Принципы и организация системы управления ИСК. Перспективы развития ИСК в условиях глобализации и локализации экономики.

Тема 2. Теоретические и методологические основы управления ИСК

Цели и задачи инвестиционно-строительной деятельности, формы и методы ее регулирования. Обоснование стратегических целей и направлений инвестиционной деятельности. Финансовые инструменты в инвестиционной деятельности. Инвестиционный процесс как экономическая категория. Объекты и субъекты инвестиционной деятельности в форме капитальных вложений, права, обязанности, ответственность и взаимодействие.

Тема 3. Инвестиционные решения и инвестиционная стратегия

Тактические и стратегические инвестиционные решения. Критерии принятия инвестиционных решений. «Золотое правило финансирования». Базовые подходы и последовательность инвестиционных решений. Экономический и бухгалтерских подход к оценке инвестиций. Роль стратегии в формировании инвестиционных решений. Понятие инвестиционной стратегии, принципы и этапы ее разработки. Формирование стратегических целей инвестиционной стратегических направлений формирования Формирование инвестиционной политики.

Тема 4. Регулирование и управление ИСК на микро-, мезо- и макроуровне.

Прямое и косвенное (непрямое) регулирование инвестиций. Административные инструменты государственного регулирования инвестиций. Активно-структурные инструменты государственного регулирования инвестиций. Фискально-структурные инструменты государственного регулирования инвестиций. Монетарные инструменты государственного регулирования инвестиций. Методы косвенного (непрямого) государственного регулирования инвестиций. Инвестиционный климат как косвенный регулятор инвестиций.

Тема 5. Специфические особенности управления региональным ИСК на примере Санкт-Петербурга

Понятие инвестиционно-строительной деятельности в регионе. Правовое регулирование осуществления ИСД на территории региона. Система управления инвестиционно-строительной деятельностью - структура, цели и задачи, объекты, субъекты, функции. обеспечение экологической безопасности территории и охраны окружающей среды, сохранение историко-культурного наследия, совершенствование пространственной структуры города, развитие системы общественных территорий, центров, и объектов социальной инфраструктуры, реконструкция и развитие жилых и производственных территорий, градостроительное развитие срединного пояса, периферийных территорий, транспортной инфраструктуры города.

Тема 6. Управление воспроизводственными процессами в ИСК

Планирование, организация и анализ процесса воспроизводства основных фондов в ИСК. Основные фазы общего процесса физического износа. Динамика физического износа в процессе эксплуатации. Моральный износ. Определение морального износа первой и второй формы, суммарной величины морального износа. Типы, виды и формы воспроизводственных процессов, простое и расширенное воспроизводство основных фондов, отличия интенсивного и экстенсивного вида расширенного воспроизводства

Тема 7. Управление финансированием ИСК

Подходы к определению инвестиционного ресурса и его признаки. Влияние механизмов амортизационной, дивидендной, реинвестиционной политики компании на процесс формирования инвестиционных ресурсов. Покрытие дополнительных инвестиционных ресурсов за счет привлеченных и заемных источников с учетом их стоимости.

Принципы, лежащие в основе процесса формирования инвестиционных ресурсов. Формирование собственных средств для инвестиций. Формирование привлеченных средств для инвестиций. Формирование заемных средств для инвестиций. Бюджетные источники инвестиций. Самофинансирование инвестиций. Акционирование как способ финансирования инвестиций. Проектное финансирование инвестиционного проекта. Финансовая инфраструктура как источник инвестиционных ресурсов.

Тема 8. Значение, сущность и классификация инвестиционно-строительных проектов

Инвестиционно-строительные проекты: понятие, классификация. Содержание жизненного цикла инвестиционного проекта. Планирование этапов реализации инвестиционного проекта и учет факторов внешней среды. Критерии и методы оценки инвестиционных проектов. Экономические методы оценки инвестиционных проектов.

Методы регулирования (прямые и косвенные) инвестиционной деятельности и применяемость в городском хозяйстве Санкт-Петербурга.

Формы регулирования как совокупность инструментов регулирования инвестиционной деятельности.

Тема 9. Специфика проектного управления в ИСК

Основные цели внедрения проектного управления в ИСК. Основные принципы проектного управления, их применимость в инвестиционной деятельности. Процессы и инструменты проектного управления. Основные и вспомогательные процессы проектного управления. Специфика проектного управления в ИСК.

Тема 10. Государственная политика в области управления ИСК

Основные направления государственной политики в области управления ИСК, ее значение для достижения устойчивого роста российской экономики

6. ЗАНЯТИЯ СЕМИНАРСКОГО ТИПА

Таблица 6.1 – Практические занятия/ Семинарские занятия / Лабораторные работы

№ темы	Тема занятия	Вид занятия / Наименование оценочных средств
1	2	3
1	Понятие и сущность ИСК	Семинарское занятие/ Групповое обсуждение
2	Теоретические и методологические основы управления ИСК	Семинарское занятие/ Групповое обсуждение
3	Инвестиционные решения и инвестиционная стратегия	Семинарское занятие/ Групповое обсуждение
4	Регулирование и управление ИСК на микро-, мезо- и макроуровне.	Семинарское занятие/ Групповое обсуждение
5	Специфические особенности управления региональным ИСК на примере Санкт-Петербурга	Семинарское занятие/ Доклад
6	Управление воспроизводственными процессами в ИСК	Семинарское занятие/ Групповое обсуждение
7	Управление финансированием ИСК	Семинарское занятие/ Групповое обсуждение
8	Значение сущность и классификация инвестиционно-строительных проектов	Семинарское занятие/ Групповое обсуждение
9	Специфика проектного управления в ИСК	Семинарское занятие/ Доклад с презентацией
10	Государственная политика в области управления ИСК.	Семинарское занятие / Учебный круглый стол

7. МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ ДЛЯ ОБУЧАЮЩИХСЯ

7.1. Методические указания для обучающегося по освоению дисциплины

Для формирования четкого представления об объеме и характере знаний и умений, которыми надо будет овладеть по дисциплине в самом начале

учебного курса обучающийся должен ознакомиться с учебно-методической документацией:

- рабочей программой дисциплины: с целями и задачами дисциплины, ее связями с другими дисциплинами образовательной программы, перечнем знаний и умений, которыми в процессе освоения дисциплины должен владеть обучающийся,
- порядком проведения текущего контроля успеваемости и промежуточной аттестации;
- графиком консультаций преподавателей кафедры.

Систематическое выполнение учебной работы на занятиях лекционных и семинарских типов, а также выполнение самостоятельной работы позволит успешно освоить дисциплину.

В процессе освоения дисциплины обучающимся следует:

- слушать, конспектировать излагаемый преподавателем материал;
- ставить, обсуждать актуальные проблемы курса, быть активным на занятиях;
- задавать преподавателю уточняющие вопросы с целью уяснения теоретических положений.

При затруднениях в восприятии материала следует обратиться к основным литературным источникам. Если разобраться в материале не удалось, то обратиться к лектору (по графику его консультаций) или к преподавателю на занятиях семинарского типа.

Обучающимся, пропустившим занятия (независимо от причин), не имеющим письменного решения задач или не подготовившимся к данному занятию, рекомендуется не позже чем в 2 - недельный срок явиться на консультацию к преподавателю и отчитаться по теме.

7.2. Организация самостоятельной работы

Под самостоятельной работой обучающихся понимается планируемая работа обучающихся, направленная на формирование указанных компетенций, выполняемая во внеаудиторное время по заданию и при методическом руководстве преподавателя, без его непосредственного участия.

Методическое обеспечение самостоятельной работы при наличии обучающихся лиц с ограниченными возможностями представляется в формах, адаптированных к ограничениям их здоровья.

Виды самостоятельной работы по дисциплине представлены в таблице 7.2.1.

Таблица 7.2.1 – Организация самостоятельной работы обучающегося

№ темы	Вид самостоятельной работы
1	2
1.	Подготовка вопросов по изучению понятия и сущность ИСК

№ темы	Вид самостоятельной работы
2.	Подготовка докладов по теоретическим и методологическим основы управления ИСК
3.	Изучение вопросов инвестиционных решений и инвестиционных стратегий
4.	Изучение вопросов регулирования и управление ИСК на микро-, мезо- и макроуровне.
5.	Подготовка докладов по специфическим особенностям управления региональным ИСК на примере Санкт-Петербурга.
6.	Подготовка вопросов по изучению управления воспроизводственными процессами в ИСК.
7	Подготовка вопросов по изучению управления финансированием ИСК е
8	Подготовка докладов по значению сущности и классификации инвестиционно-строительных проектов.
9	Изучение вопросов специфики проектного управления в ИСК
10	Изучение вопросов государственной политики в области управления ИСК.

Каждый вид СРО, указанный в таблице 7.2.1 обеспечен методическими материалами.

8. ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

В преподавании дисциплины «Управление инвестиционно-строительным комплексом» используются разнообразные образовательные технологии как традиционные, так и с применением активных и интерактивных методов обучения.

Активные и интерактивные методы обучения:

- лекции-презентации (темы №№ 1-10).
- Доклад (тема №5);
- Доклад с презентацией (тема №9);
- учебный круглый стол (тема №10).

Лекции-презентации проводятся по всем темам дисциплины. В презентацию включены основные понятия, схемы, таблицы, выводы по каждой теме дисциплины. В каждой лекции формулируются проблемы и пути их решения.

Доклад – это развернутое устное сообщение на заданную тему, сделанное на практическом занятии. Тему для доклада обучающиеся выбирают из списка, составленного преподавателем. Материал для доклада собирается из нескольких достоверных источников (учебники, научная литература). Обучающиеся должны проанализировать его, выделить наиболее важные факты, обобщить и написать текст доклада, выдержанный в научном стиле. На выступление каждому докладчику предоставляется 15 минут. Доклад должен состоять из вступления (название темы, перечисление источников, связь с предыдущими докладами), основной части и заключения (выводы, значение рассмотренного вопроса). По окончании доклада присутствующие на семинаре могут задать докладчику вопросы, обсудить некоторые моменты сообщения

Учебный круглый стол - способ организации обсуждения по заданной теме; характеризуемый следующими признаками:

- цель обсуждения — обобщить идеи и мнения относительно обсуждаемой про-блемы;

- все участники круглого стола выступают в роли пропонентов, которые выражают мнение по поводу обсуждаемого вопроса, а не по поводу мнений других участников;
- участники обсуждения равноправны; никто не имеет права диктовать свою волю и решения.

Доклад с презентацией – это доклад в сочетании с особым документом с мультимедийным содержанием, демонстрация которого управляется докладчиком. Презентация представляет собой сочетание текста, гипертекстовых ссылок, компьютерной анимации, графики, видео, музыки и звукового ряда (или части из перечисленного), которые организованы в единую среду. Презентация имеет сюжет, сценарий и структуру, организованную для удобного восприятия информации.

9. РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

9.1. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Таблица 9.1.1 – Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины

Библиографическое описание издания (автор, заглавие, вид, место и год издания, кол. стр.)	основная/ дополнительна я литература	Книгообеспеченность	
		Кол-во. экз. в библ. СПбГЭУ	Электронные ресурсы
Бузырев В.В. Экономика жилищной сферы : Учебник .— Москва; Москва: Издательский Центр РИОР : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2016 .— 363 с. — Сведения доступны также по Интернету.	Основная	15	ЭБС ZNANIUM
Михненко О. В. Производственный менеджмент в строительстве: Учебник .— Москва : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2016 .— 352 с.	Основная	-	ЭБС ZNANIUM
Экономика строительства : Учебник / под общ. ред. Гумба Х.М. — 4-е изд., пер. и доп. — Электрон. дан. — Москва : Юрайт, 2019 .— 449 с .	Дополнительная	-	ЭБС Юрайт
Гринев В.П. Правовое регулирование инвестиционно-строительной деятельности в Российской Федерации .— Москва : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2006 .— 124 с.	Дополнительная	-	ЭБС ZNANIUM

Таблица 9.1.2 – Перечень современных профессиональных баз данных (СПБД)

№	Наименование СПБД
1	Электронная библиотека Grebennikon.ru – www.grebennikon.ru
2	Научная электронная библиотека eLIBRARY – www.elibrary.ru
3	Научная электронная библиотека КиберЛеника – www.cyberleninka.ru
4	База данных ПОЛПРЕД Справочники – www.polpred.com

5	База данных OECD Books, Papers & Statistics на платформе OECD iLibrary – www.oecd-ilibrary.org
---	---

Таблица 9.1.3 – Перечень информационных справочных систем (ИСС)

№	Наименование ИСС
1	Справочная правовая система КонсультантПлюс (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.consultant.ru)
2	Справочная правовая система «ГАРАНТ» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.garant.ru)
3	Информационно-справочная система «Кодекс» (инсталлированный ресурс СПбГЭУ или www.kodeks.ru)
4	Электронная библиотечная система BOOK.ru - www.book.ru
5	Электронная библиотечная система ЭБС ЮРАЙТ – www.urait.ru
6	Электронно-библиотечная система ЗНАНИУМ (ZNANIUM) – www.znanium.com
7	Электронная библиотека СПбГЭУ – opac.unecon.ru

9.2. Материально-техническое обеспечение учебного процесса

Для реализации данной дисциплины имеются специальные помещения для проведения занятий *лекционного типа, занятий семинарского типа* групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы.

Таблица 9.2.1 – Перечень программного обеспечения (ПО)

№ п/п	Наименование ПО
1	Microsoft Windows Professional (КОНТРАКТ № 244/20 «26» июня 2020 г)
2	Microsoft Office Professional (КОНТРАКТ № 244/20 «26» июня 2020 г)
3	7-Zip (freeware)

10. ОСОБЕННОСТИ ОСВОЕНИЯ ДИСЦИПЛИНЫ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ И ЛИЦ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ ЗДОРОВЬЯ

Обучение обучающихся с ограниченными возможностями здоровья при необходимости осуществляется на основе адаптированной рабочей программы с использованием специальных методов обучения и дидактических материалов, составленных с учетом особенностей психофизического развития, индивидуальных возможностей и состояния здоровья таких обучающихся (обучающегося).

В целях освоения учебной программы дисциплины инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья Университет обеспечивает:

- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по зрению: размещение в доступных для обучающихся, являющихся слепыми или слабовидящими, местах и в адаптированной форме справочной информации о расписании учебных занятий; присутствие ассистента, оказывающего обучающемуся необходимую помощь; выпуск альтернативных форматов методических материалов (крупный шрифт или аудиофайлы);
- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья по слуху: надлежащими звуковыми средствами воспроизведение информации;
- для инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, имеющих нарушения опорно-двигательного аппарата: возможность беспрепятственного доступа обучающихся в учебные помещения, туалетные комнаты и другие помещения кафедры, а также пребывание в указанных помещениях.

Образование обучающихся с ограниченными возможностями здоровья может быть организовано как совместно с другими обучающимися, так и в отдельных группах или в отдельных организациях.

11. ФОНД ОЦЕНОЧНЫХ СРЕДСТВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ АТТЕСТАЦИИ ОБУЧАЮЩИХСЯ ПО ДИСЦИПЛИНЕ

Фонд оценочных средств для проведения аттестации уровня сформированности компетенций обучающихся по дисциплине оформляется отдельным документом и является приложением к рабочей программе дисциплины (модуля).

ЛИСТ РЕГИСТРАЦИИ ИЗМЕНЕНИЙ

в рабочую программу дисциплины
образовательной программы направления подготовки 38.03.02
*Менеджмент ОП, направленность: Производственный
менеджмент (бакалавриат)*

Номер изменения	Внесены изменения в части/разделы рабочей программы	Исполнитель ФИО	Основание номер и дата распорядитель ного документа о внесении	Подпись заведующего кафедрой

