Министерство науки и высшего образования Республики Казахстан

ВКТУ им.Д.Серикбаева

УТВЕРЖДАЮ:
Декан БШ:
Закимова А.М.
_____2026 г.

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ АНАЛИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Рабочая учебная программа (силлабус)

Образовательная программа: 7М04113 Сметное дело и инвестиционный анализ строительных проектов
Код дисциплины: IASP5302
Количество кредитов: 5
Цикл: ПД
Компонент: КВ

Усть-Каменогорск, 2026

Рабочая учебная программа (силлабус) разработана на «БШ» на основании Государственных общеобязательных стандартов высшего и послевузовского образования (Приказ Министра науки и высшего образования РК №2 от 20.07.2022 г.), Правил организации учебного процесса по кредитной технологии обучения (Приказ Министра образования и науки РК от №152 от 20.04.2011 г.), Образовательной программы, Рабочего учебного плана, Каталога элективных дисциплин.

Одобрено Комиссией по обеспечению качества

Председатель — Жанабаева А.С.
Дата 26.08.2026 г. протокол №1

Руководитель образовательной программы — Рахимбердинова М.У.
7М04113

Сотрудник библиотеки — Дроздова О.Н.

Разработал — Рахимбердинова М.У.
Профессор
Гранецкий В.Н.
Ассоциированный профессор

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ДИСЦИПЛИНЫ, ЕЕ МЕСТО В УЧЕБНОМ ПРОЦЕССЕ

1.1 Краткое описание дисциплины

Дисциплина направлена на формирование у магистрантов компетенций в области оценки эффективности и инвестиционной привлекательности строительных проектов. В рамках курса рассматриваются методы инвестиционного анализа, оценки стоимости и рисков проектов, прогнозирования денежных потоков, расчета показателей экономической эффективности, а также обоснования инвестиционных решений с учетом современных требований к управлению строительными проектами. Освоение дисциплины способствует развитию навыков комплексной оценки инвестиционных проектов и принятию эффективных управленческих решений.

1.2 Цель и задачи изучения дисциплины

Цель изучения дисциплины:

получение студентами и магистрантами комплекса экономических знаний в области инвестиционного анализа строительных проектов, принятия управленческих решений в данной сфере, а также приобретение практических навыков по проектированию и оценке строительных проектов, выборе способов их финансирования.

Задачи изучения дисциплины:

- обеспечить теоретическую подготовку студентов и магистрантами в усвоении всех инвестиционно-финансовых категорий и понятий, уяснить их социально-экономическое содержание и значение.

1.3 Цели устойчивого развития

. Обеспечение перехода к рациональным моделям потребления и производства

1.4 Результаты обучения

Результаты обучения определяются на основе Дублинских дескрипторов соответствующего уровня образования и выражаются через компетенции.

Формируемые ключевые компетенции	Результаты обучения (единицы ключевых компетенций)	
	образовательной программы	дисциплины
	РО6 - Проводить инвестиционный анализ строительных проектов, оценивать их финансовую привлекательность, рассчитывать рентабельность и срок окупаемости, разрабатывать инвестиционные модели и анализировать риски для принятия обоснованных решений в области строительства.	

Формируемые ключевые компетенции	Результаты обучения (единицы ключевых компетенций)	
	образовательной программы	дисциплины
процедурах, обеспечивая экономическую эффективность строительных проектов на всех этапах их реализации.		проект или участвовать в его разработке; использовать информационные и компьютерные технологии для оценки эффективности инвестиций. - владеть специальной экономической терминологией; методикой анализа риска инвестиционной деятельности предприятия; методикой оценки эффективности инвестиционных проектов.способность принимать решение в условиях неопределенности и нести за него ответственность. - способность к самоуправлению в общении, способность правильно оценить коммуникативную ситуацию и ориентироваться в ней, способность грамотно выстраивать свою речь. - владеет навыками приобретения новых знаний по разработке, оценке и реализации инвестиционных проектов, необходимых для профессиональной деятельности.

1.5 Образовательные технологии, применяемые при освоении дисциплины

1.5.1 Современные образовательные технологии

При проведении учебных занятий предусматривается использование следующих образовательных технологий:

- При проведении учебных занятий предусматривается использование следующих образовательных технологий: - программf MS Project/
- Использование личностно-ориентированного развивающего обучения.

1.5.2 Адаптивные образовательные технологии (инклюзивное обучение)

Для успешного освоения дисциплины при обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья могут применяться следующие адаптивные образовательные технологии:

- Для успешного освоения дисциплины при обучении лиц с ограниченными возможностями здоровья могут применяться следующие адаптивные образовательные технологии:
- при наличии обучающихся обучение проводится в индивидуальном порядке.

Согласно индивидуального плана обучающегося материалы располагаются на портале университета и проводятся дополнительные консультации с обучающимся.

1.6 Пререквизиты

- Экономическая теория
- Экономика предприятия

1.7 Постреквизиты

Дипломное проектирование

1.8 Трудоемкость дисциплины

Виды работ	часы
Лекции	15
Практические работы	30
СРОП	30
СРО	75
Форма проведения итогового контроля	экзамен

2 СОДЕРЖАНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

2.1 Тематический план

№	Наименование темы и ее содержание	Трудоемкость в часах	Достигаемые результаты CDIO	Метод обучения	Ссылка на литературу
Лекционные занятия					
1	**Тема 1. Тема 1.** История проектного менеджмента. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности. Особенности его развития в Казахстане.	1	Обучение и образование в течение всей жизни Исторический и культурный контекст	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
2	**Тема 2. Тема 2.** Основные понятия и определения в управлении проектами. Понятие эффективности и ее виды. Инструменты инвестиционного проектирования.	1	Анализ в условиях неопределенности	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
3	**Тема 3. Тема 3.** Виды организационных структур. Экономическая эффективность производства и ее сущность.	1	Постановка и формулирование проблем	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
4	**Тема 4. Тема 4.** Окружающая среда инвестиционного проекта. Критерии и измерение	1	Постановка и формулирование проблем	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3

№	Наименование темы и ее содержание	Трудоемкость в часах	Достигаемые результаты CDIO	Метод обучения	Ссылка на литературу
	эффективности управленческого решения.				
5	**Тема 5. Тема 5.** Денежные потоки и инвестиционная деятельность. Инвестиционное планирование.	1	Моделирование	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
6	**Тема 6. Тема 6.** Классификация проектов и классификация ИНВЕСТИЦИЙ.	1	Стадии и методы проектирования	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
7	**Тема 7. Тема 7.** Оценка эффективности проекта. Статические и динамические показатели эффективности инвестиционных проектов.	1	Анализ в условиях неопределенности	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
8	**Тема 8. Тема 8.** Команда проекта. Роли и статусы членов команды проекта.	1	Формирование эффективной команды Процесс проектирования (продукции /системы)	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
9	**Тема 9. Тема 9.** Жизненный цикл проекта. Основные этапы жизненного цикла проекта и характеристика каждого из них.	1	Управление временем и ресурсами	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
10	**Тема 10. Тема 10.** Управление коммуникациями.	1	Установление разнообразных связей	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
11	**Тема 11. Тема 11.** Управление качеством.	1	Коммуникационная стратегия Коммуникационная структура Письменная коммуникация	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
12	**Тема 12. Тема 12.** Источники финансирования инвестиционных проектов (финансовые инструменты) Денежные поступления и доходы: проблема соотношения. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции.	1	Экономика и финансовое состояние инженерного проекта	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
13	**Тема 13. Тема 13.** Сетевое планирование. Порядок построения	1	Управление временем и ресурсами	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3

№	Наименование темы и ее содержание	Трудоемкость в часах	Достигаемые результаты CDIO	Метод обучения	Ссылка на литературу
	сетевого графика. Критический путь и и его оптимизация.				
14	**Тема 14. Тема 14.** Управление рисками в при сетевом планировании. Основные типы и виды бизнес-планов. Требования к разработке бизнес-планов. Информационное обеспечение бизнес-планирования. Структура, функции и содержание разделов бизнес-плана.	1	Оценка и качественный анализ Инженерное предпринимательство	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
15	**Тема 15. Тема 15.** Управление недвижимости. Понятие «девелопмент недвижимости» и его содержание.	1	Решения и рекомендации	Обучение на основе изучения проблем/запросов	1-7, 1-3
ИТОГО		**15**			
Практические занятия					
1	**Тема 1. Тема 1.** История проектного менеджмента. Субъекты и объекты инвестиционной деятельности. Особенности его развития в Казахстане.	2	Оценка и качественный анализ Исторический и культурный контекст	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
2	**Тема 2. Тема 2.** Основные понятия и определения в управлении проектами. Понятие эффективности и ее виды. Инструменты инвестиционного проектирования.	2	Постановка и формулирование проблем Расстановка приоритетов и выделение ключевых факторов	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
3	**Тема 3. Тема 3.** Виды организационных структур. Экономическая эффективность производства. Сущность экономической эффективности производства и ее виды.	2	Постановка и формулирование проблем Целостное мышление	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
4	**Тема 4. Тема 4.** Окружающая среда инвестиционного проекта. Критерии и измерение эффективности управленческого решения.	2	Расстановка приоритетов и выделение ключевых факторов	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3

№	Наименование темы и ее содержание	Трудоемкость в часах	Достигаемые результаты CDIO	Метод обучения	Ссылка на литературу
5	**Тема 5. Тема 5.** Денежные потоки и инвестиционная деятельность. Инвестиционное планирование.	2	Моделирование	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
6	**Тема 6. Тема 6.** Классификация проектов и классификация ИНВЕСТИЦИЙ.	2	Ключевые знания основ инженерного дела	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
7	**Тема 7. Тема 7.** Оценка эффективности проекта. Статические и динамические показатели эффективности инвестиционных проектов. Формирование финансовых показателей инвестиционного проекта. Выбор источников финансирования.	2	Углубленные знания основ инженерного дела, методов и инструментария Анализ в условиях неопределенности	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
8	**Тема 8. Тема 8.** Расчет срока окупаемости инвестиций. Средняя норма доходности. Приведенные затраты.	2	Моделирование	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
9	**Тема 9. Тема 9.** Динамические методы оценки инвестиций. Дисконтирование на основе ставки простого и сложного процента. Аннуитет. Сравнение методов IRR и NPV.	2	Моделирование Решения и рекомендации	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
10	**Тема 10. Тема 10.** Жизненный цикл проекта. Основные этапы жизненного цикла проекта и характеристика каждого из них.	2	Управление временем и ресурсами	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
11	**Тема 11. Тема 11.** Управление коммуникациями. Управление качеством.	2	Коммуникационная структура Электронные/мультимедиа коммуникации	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
12	**Тема 12. Тема 12.** Источники финансирования (финансовые инструменты) Денежные поступления и доходы: проблема	2	Экономика и финансовое состояние инженерного проекта	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3

№	Наименование темы и ее содержание	Трудоемкость в часах	Достигаемые результаты CDIO	Метод обучения	Ссылка на литературу
	соотношения. Анализ инвестиционных проектов в условиях инфляции. Анализ инвестиционных проектов в условиях риска.				
13	**Тема 13. Тема 13.** Сетевое планирование. Порядок построения сетевого графика. Критический путь и и его оптимизация	2	Управление временем и ресурсами Стадии и методы проектирования	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
14	**Тема 14. Тема 14.** Управление рисками в при сетевом планировании. Основные типы и виды бизнес-планов. Требования к разработке бизнес-планов. Информационное обеспечение бизнес-планирования. Структура, функции и содержание разделов бизнес-плана.	2	Экономика и финансовое состояние инженерного проекта	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
15	**Тема 15. Тема 15.** Управление недвижимости. Понятие «девелопмент недвижимости» и его содержание. Подведение итогов.	2	Решения и рекомендации	Семинар и разбор практических задач и ситуаций	1-7, 1-3
ИТОГО		**30**			

2.2 Задания для самостоятельной работы обучающегося (СРО)

Тема	Содержание задания	Форма контроля	Срок сдачи, неделя	Трудоемкость в часах	Результаты CDIO
Расчетное задание 1	Расчет инвестиционного проекта для определенного объекта 1 часть	Расчет проекта	8	35	Применение знаний при проектировании
Расчетное задание 2	Расчет инвестиционного проекта для определенного объекта 2 часть	Расчет проекта	15	40	Применение знаний при проектировании
ИТОГО				**75**	

2.3 График сдачи заданий по дисциплине

Вид задания	Академический период обучения, неделя														
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Знание															
Конспект лекций 1		+													
Конспект лекций 2									+						
Понимание															
Эссе				+								+			
Решение задач блока 1					+										
Решение задач блока 2													+		
Применение															
Эссе				+								+			
Решение задач блока 1					+										
Проверочная работа							+								+
Решение задач блока 2													+		
Анализ															
Рубежный контроль 1							+								
Рубежный контроль 2															+

3 ОЦЕНКА ЗНАНИЙ ОБУЧАЮЩЕГОСЯ

Преподаватель проводит все виды работ текущего контроля и выводит соответствующую оценку текущей успеваемости обучающихся два раза в академический период. По результатам текущего контроля формируется рейтинг 1 и 2. Учебные достижения обучающегося оцениваются по 100-балльной шкале, итоговая оценка Р1 и Р2 выводится как средняя арифметическая из оценок текущей успеваемости. Оценка работы обучающегося в академическом периоде осуществляется преподавателем в соответствии с графиком сдачи заданий по дисциплине. Система контроля может сочетать письменные и устные, групповые и индивидуальные формы.

Период	Вид работы	Итоговая оценка
1-й рейтинг	Конспект лекций 1	0-100
	Эссе	
	Решение задач блока 1	
	Проверочная работа	
2-й рейтинг	Конспект лекций 2	0-100
	Эссе	
	Решение задач блока 2	
	Проверочная работа	
Итоговый контроль	экзамен	0-100

3.1 Политика оценивания результатов обучения по видам работ

Вид работы	90-100	70-89	50-69	0-49
	Отлично	**Хорошо**	**Удовлетворительно**	**Неудовлетворительно**
	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов необходимые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество их выполнения оценено числом баллов, близким к максимальному.	Теоретическое содержание курса освоено полностью, без пробелов, некоторые практические навыки работы с освоенным материалом сформированы недостаточно, все предусмотренные программой обучения учебные задания выполнены, качество выполнения ни одного из них не оценено минимальным числом баллов, некоторые виды заданий выполнены с ошибками.	Теоретическое содержание курса освоено частично, но пробелы не носят существенного характера, необходимые практические навыки работы с освоенным материалом в основном сформированы, большинство предусмотренных программой обучения учебных заданий выполнено, некоторые из выполненных заданий, возможно, содержат ошибки	Теоретическое содержание курса не освоено, необходимые практические навыки работы не сформированы, выполненные учебные задания содержат грубые ошибки, дополнительная самостоятельная работа над материалом курса не приведет к существенному повышению качества выполнения учебных заданий.

Итоговая оценка знаний обучающего по дисциплине осуществляется по 100 балльной системе и включает:

- 60% результатов текущей успеваемости;
- 40% результата, полученного на экзамене.

Формула подсчета итоговой оценки:

$$И = 0{,}6\frac{P_1+P_2}{2} + 0{,}4Э \quad (1)$$

где Р1, Р2 – цифровые эквиваленты оценок первого, второго рейтингов соответственно; Э – цифровой эквивалент оценки на экзамене.

Буквенная система оценки учебных достижений обучающихся, соответствующая цифровому эквиваленту по четырехбалльной системе:

Оценка по буквенной системе	Цифровой эквивалент	Баллы (%-ное содержание)	Оценка по традиционной системе
A	4.0	95-100	Отлично
A-	3.67	90-94	
B+	3.33	85-89	Хорошо
B	3.0	80-84	
B-	2.67	75-79	
C+	2.33	70-74	

Оценка по буквенной системе	Цифровой эквивалент	Баллы (%-ное содержание)	Оценка по традиционной системе
C	2.0	65-69	Удовлетворительно
C-	1.67	60-64	
D+	1.33	55-59	
D	1.0	50-54	
FX	0.5	25-49	Неудовлетворительно
F	0	0-24	

4 ПОЛИТИКА ДИСЦИПЛИНЫ

Обучающийся обязан:

Обучающийся обязан:

- соблюдение установленной этики, согласованной на первом занятии между студентами и преподавателем

- посещение лекционных и практических занятий по расписанию является обязательным

- оцениваемые в баллах работы следует сдавать в установленные сроки. За несвоевременную сдачу работ количество баллов снижается. Студенты, не сдавшие все задания, к экзамену не допускаются;

- в течение занятий мобильные телефоны должны быть отключены;

5 СПИСОК РЕКОМЕНДУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

5.1 Основная литература

1. Гранецкий В.Н., Рахимбердинова М.У. Практикум по управлению проектами. - Усть - Каменогорск: ВКГТУ, 2020. - 205с.

2. Гранецкий В.Н., Слонец И., Жакенова Г.И. Управление проектом. Учебное пособие. – Усть-Каменогорск: ВКГТУ, 2016. – 127 с.

3. Волков И.М., Грачев М.В. Проектный анализ: Продвинутый курс: Учебное пособие. – М.: ИНФРА-М, 2016. – 495с.

4. Сейтказиева А.М. и др. Инвестиционная деятельность предприятия: Учебное пособие / А.М. Сейтказиева, А.Б. Байкадамова, Ж.И. Сариева. - Алматы: Экономика, 2018.

5. Предпринимательский Кодекс Республики Казахстан (с изменениями и дополнениями по состоянию на 11.02.2024 г.)

6. Вейс, Ю. В. Оценка экономической эффективности инвестиционных проектов : учебно-методическое пособие / Ю. В. Вейс, К. С. Баловнева. — 3-е изд. — Самара : Самарский государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2020. — 59 с.

7. Кисова А.Е. Оценка эффективности инновационных проектов : учебное пособие / Кисова А.Е.. — Липецк : Липецкий государственный технический университет, ЭБС АСВ, 2021. — 136 с.

5.2 Дополнительная литература

1. Балабанов И.Т. Инвестиционный менеджмент. – СПб.: Питер, 2021. – 304 с.14.

2. Колтынюк Б.А. Инвестиционные проекты: Конспект лекций. – СПб.: Изд – во Михайлова В.А., 2009. – 172с

3. Савчук В.П. Оценка эффективности инвестиционных проектов: Учебник - Киев: “АДЕФ-Украина”, 2014.- 145с.

4. IPR SMART http://www.iprbookshop.ru

5. ScienceDirect - http://www.sciencedirect.com.

6. EBSCO Discovery Service (EDS) - http://search.ebscohost.com