



## **Инвестиции в недвижимость и их роль в альтернативном портфеле**

**Преподаватель:** Давтян Давид Михайлович, CFA, MBA

### **Контакты:**

Тел: +7.903.191.8168 *(не для публикации в открытом доступе)*

Email: [ddavtyan@gmail.com](mailto:ddavtyan@gmail.com)

### **Описание курса:**

Данный курс рассмотрит основы инвестирования в недвижимость – одного из наиболее широко распространенных активов, которым владеют как домохозяйства, так и институциональные инвесторы в мире.

В частности, в рамках курса будут рассмотрены роль недвижимости в инвестиционном портфеле; особенности недвижимости в сравнении с другими классами активов; распространенные подходы к оценке недвижимости; особый упор будет сделан на фонды недвижимости как инструмент инвестирования в недвижимость.

### **Цель курса:**

Цель освоения дисциплины «Инвестиции в недвижимость и их роль в альтернативном портфеле»: сформировать систему знаний о принципах, подходах и методах оценки и инвестиций в недвижимость

### **Задачи курса:**

- формирование понимания роли недвижимости в инвестиционном портфеле частного или институционального инвестора;
- формирование базовых навыков по определению справедливой стоимости недвижимости в идентификации привлекательных с точки зрения инвестиций объектов недвижимости и фондов недвижимости.

### **Содержание дисциплины:**

- Введение
- Характерные особенности недвижимости как инвестиционного актива.
- Определение справедливой стоимости недвижимости.
- Инвестиционные фонды недвижимости – зарубежный опыт.
- Инвестиционные фонды недвижимости – российская практика.
- Место недвижимости в инвестиционном портфеле.

## **Система оценки слушателей**

Итоговая оценка по учебной дисциплине складывается из следующих элементов (с указанием количества баллов, кредитов):

- работа на практических занятиях (доклады, обсуждения, деловые игры) – 40 баллов;
- доклад на выбранную тему в составе мини-группы 3-4 человека (на первом занятии выбираются темы и формируются группы, на последнем занятии проходит презентация) – 20 баллов;
- письменный зачет (60 мин.) – 40 баллов.

## **Процесс обучения и правила поведения**

*Компьютеры, смартфоны и мобильные телефоны:* Программа курса не предполагает использование компьютеров/ смартфонов / мобильных телефонов, в связи с чем прошу Вас воздержаться от использования этих устройств на занятиях. Также прошу Вас воздержаться от общения с однокурсниками во время занятий. Если Вам понадобится срочно воспользоваться одним из указанных устройств, прошу Вас сделать это за пределами аудитории.

*Еда и напитки:* Вы можете приносить с собой и употреблять на занятиях прохладительные напитки, чай/кофе, а также легкие закуски/снеки (салаты, сэндвичи, десерты). Прошу воздержаться от «пахнущих» и «хрустящих» закусок.

## **Посещение занятий**

*Посещение и опоздания:* Посещение занятий обязательно. Отсутствие на занятиях (за исключением отсутствий по уважительным причинам) будет отрицательно сказываться на оценке по данному курсу. Если Вы должны пропустить занятие по каким-либо причинам – прошу уведомить меня об этом заранее по электронной почте.

Если вы видите, что опаздываете на занятие более чем на 5 мин, настоятельно прошу пропустить занятие. Студенты, приходящие на занятие с опозданием, отвлекают как преподавателя, так и других студентов, нанося тем самым существенный вред учебному процессу.

## **Литература**

Книга:

1. Spencer Rascoff, Stan Humphries (2015). Zillow Talk: The New Rules of Real Estate. – Grand Central Publishing
2. Andrew James McLean, Gary W. Eldred (2005). Investing in Real Estate (Fifth Edition). – John Wiley & Sons
3. Дамодаран А. Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов. / Пер с англ. – М.: Альпина Бизнес Букс, 2004.

Кейс:

“How Institutional Investors Think About Real Estate”, Arthur I Segel. HBS case 310-117

Статья:

“Real-Estate Investment Trusts”, C. Ray Smith, Randall Smith, Henley Green. Darden School of Business Case UV2690.