

	FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI	Cod: FD/M 8.1	
		Ediția	1
		Revizia	0
		Pagina	1


FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI

MD-2045, CHIȘINĂU, STR. SERGIU RĂDĂUȚANU, 4, TEL: 022 32-39-73 | FAX: 022 32-39-71, www.utm.md
DENUMIRE DISCIPLINĂ/MODUL
1. Date despre disciplină/modul

Facultatea	Construcții, Geodezie și Cadastru				
Departamentul	Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului				
Ciclul de studii	Studii superioare de licență, ciclul I				
Programul de studii	731.5 Evaluarea și dezvoltarea imobilului				
Anul de studii	Semestrul	Tip de evaluare	Categoria formativă	Categoria de opționalitate	Credite ECTS
IV (învățământ cu frecvență);	7	E	D – unitate de curs din domeniul profesional	O - unitate de curs obligatorie	6
V (învățământ cu frecvență redusă)	9				

2. Timpul total estimat

Total ore în planul de învățământ	Din care				
	Ore auditoriale		Lucrul individual		
	Curs	Laborator/seminar	Proiect de an	Studiul materialului teoretic	Pregătire aplicații
180	30	30	30	45	45
180	12	12	12	80	64

3. Precondiții de acces la disciplină/modul

Conform planului de învățământ	Bazele pieței în construcții, Arhitectura, Tehnologia construcțiilor, Marketing, Finanțe imobiliare, Fezabilitatea prețurilor, Economia construcțiilor I și II
Conform competențelor	Analiza pieței imobiliare, selectarea stilului arhitectural și a tehnologiei adecvate tipului construcției, aplicarea cerințelor normative pentru diverse tipuri de construcții, selectarea surselor de finanțare, formarea prețurilor în construcții, analiza indicatorilor economici de bază.

4. Condiții de desfășurare a procesului educațional pentru

Curs	Pentru prezentarea materialului teoretic în sala de curs este nevoie de proiector și calculator, tablă, cretă, marker, internet
Laborator/seminar	Studentii vor perfectă lucrări de an conform condițiilor impuse de indicațiile metodice. Termenul de predare a lucrării de an – după calendarul universitar.

	FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI	Cod: FD/M 8.1	
		Ediția	1
		Revizia	0
		Pagina	2

5. Competențe specifice acumulate

Competențe profesionale	CP5. Planificarea, organizarea, coordonarea și monitorizarea execuției lucrărilor de construcție. Darea în exploatare a construcțiilor. Studentul trebuie să fie capabil: ➤ a proiecta gestionarea eficientă a activității investiționale a firmei în corespundere cu strategia generală. ➤ a determina corect sursele de finanțare a investițiilor în funcție de condiții și domeniul de activitate a întreprinderii. ➤ a determina nivelul de risc a proiectelor de investiții aplicând corect metodele de analiză a riscurilor. ➤ a analiza posibilitățile de investire a unei firme. ➤ a argumenta propunerea de investire în anumită direcție și a optimiza folosirea resurselor investiționale. ➤ a determina locul amplasării obiectivelor investiționale. ➤ a aplica corect, în funcție de condiția concretă, indicatorii de evaluare a proiectelor și a explica valorile căpătate formulând concluzii pentru decidenți. ➤ a selecta corect metodologia evaluării proiectului de investiții în funcție de obiectul de investiții și a explica alegerea metodologiei concrete. ➤ a elabora proiecte investiționale, a selecta proiectele investiționale eficiente și a argumenta decizia de selectare a anumitor proiecte. ➤ a recomanda modalități de soluționare a problemelor investiționale. ➤ a evalua oportunitatea economică a proiectului.
Competențe transversale	CT1. Realizarea lucrării de verificare cu utilizarea corectă a surselor bibliografice și metodelor specifice, în condiții de autonomie restrânsă și asistență calificată, precum și susținerea acestora cu demonstrarea capacității de evaluare calitativă și cantitativă a unor soluții tehnico-economice din domeniu.

6. Obiectivele disciplinei/modulului

Obiectivul general	Familiarizarea studenților cu posibilitățile de prognoză, analiză, gestiune și evaluare a investițiilor în domeniul imobiliar
Obiectivele specifice	Formarea abilităților, deprinderilor de aplicare a metodelor de evaluare; apreciere și gestiune a activității investiționale, în funcție de scopul și tipul investiției.

	FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI	Cod: FD/M 8.1	
		Ediția	1
		Revizia	0
		Pagina	3

7. Conținutul disciplinei/modulului

Tematica activităților didactice	Numărul de ore	
	învățământ cu frecvență	învățământ cu frecvență redusă
Tematica cursurilor		
T1. Investiții în condițiile relațiilor de piață	2	1
T2. Activitatea investițională	2	1
T3. Riscul în activitatea investițională	2	1
T4. Eficiența economică - element esențial al deciziei de investiții	2	1
T5. Amplasarea obiectivelor investiționale	4	1
T6. Aprecierea eficienței proiectelor de investiții	2	1
T7. Acțiunea factorului timp asupra investițiilor	4	2
T8. Principalii indicatori de eficiență a proiectelor de investiții	6	2
T9. Evaluarea proiectelor investiționale	4	1
T10. Selectarea proiectelor de investiții	2	1
Total curs:	30	12
Tematica lucrărilor practice/seminarelor		
S1. Clasificarea investițiilor. Investiții în capitalul fix. Sursele de finanțare a investițiilor	2	1
S2. Strategia investițională a întreprinderii. Activitatea investițională la etapa tactică și operativă. Particularitățile investirii în bunurile imobiliare	2	0.5
S3. Metode de determinare a nivelului de risc. Gestiunea riscurilor	2	1
S4. Structura indicatorilor și metodele de apreciere a eficienței economice a investițiilor. Optimizarea folosirii resurselor de investiții.	2	0.5
S5. Metode de selectare a amplasamentului obiectivelor industriale. Modele de optimizare a amplasării obiectivelor industriale.	4	1
S6. Principiile și fazele metodologice de estimare a eficienței proiectelor de investiții. Cadrul informațional	2	0.5
S7. Aplicabilitatea factorilor de actualizare Indicatori actualizați de eficiență economică a investițiilor	4	2
S8. Indicatorii de eficiență economică a investiției unei firme. Angajamentul de capital. Analiza venituri / costuri. Valoarea netă actuală totală (VNAT). Indicele de profitabilitate. Rata internă de rentabilitate (RIR). Cursul de revenire net actualizat	8	4
S9. Evaluarea economică a proiectelor de investiții. Evaluarea financiară a proiectelor de investiții. Analiza riscurilor proiectului investițional	2	0.5
S10. Selectarea proiectelor investiționale. Metoda utilității globale maxime	2	1
Total lucrări practice/seminare:	30	12

	FIȘA DISCIPLINEI/MODULULUI	Cod: FD/M 8.1	
		Ediția	1
		Revizia	0
		Pagina	4

8. Referințe bibliografice

Principale	1. Albu S., Albu I., Usturoi L. Management investițional (în construcții): Manual. – Chișinău: Tehnica-UTM, 2016 – 316 p. 2. Ion Albu, Doina-Cezara Albu, Indicații metodice privind elaborarea proiectului de an la disciplina Management investițional: Tema: Evaluarea eficienței economice a proiectului de dezvoltare a imobilului; – Chișinău: Tehnica-UTM, 2022. 3. Albu S., Capsîzu V., Albu I. Eficiența investiției: curs universitar.– Ch.:CEP USM, 2005- 138p. 4. Usturoi L., Albu S. Development: dezvoltarea imobilului. Ch. UTM. 2009 – 91 p. 5. Albu S., Usturoi L. Investiții în bunuri imobiliare. Îndrumar metodic privind elaborarea proiectului de an. Ch. UTM. 2009 -22 p.
Suplimentare	1. Коростелев С.П., Теория и практика оценки для целей девелопмента и управления недвижимостью, М., Маросейка, 2009. 2. McLean A. J., Eldred G.W., Investing in real estate. 5ed.: перевод с англ., М., ООО „И.Д.Вильямс”, 2007. 3. Dragota V. ș.a. Gestiune imobiliară, București, Editura ASE, 2005. 4. Мазур И.И., Шапиро В.Д., Ольдерогге Н.Г., Девелопмент, М., Экономика, 2004. 5. Управление коммерческой недвижимостью: учебник/ кол.авторов; под ред. д-ра экон.наук, проф. М.Л.Пазу, М., КНОРУС, 2009. 6. Legea R.Moldova cu privire la investițiile în activitatea de întreprinzător nr.81 din 18.03.2004// Monitorul Oficial nr. 64-66 din 23.04.2004. 7. Normativ în construcții NCM L.01.07-2005 Regulament privind fundamentarea proiectelor investiționale în construcții. 8. Hotărârea Guvernului R.Moldova nr. 338 din 21.03.2003 Cu privire la aprobarea Catalogului mijloacelor fixe și activelor nemateriale// Monitorul Oficial nr. 62-66, art. Nr. 379 din 04.04.2003. Data intrării în vigoare: 01.01.2004. 8. Hotărârea Guvernului R.Moldova nr. 643 din 27.05.2003 Cu privire la aprobarea Normelor metodologice și criteriilor de clasificare a structurilor de primire turistică cu funcțiuni de cazare și de servire a mesei// Monitorul Oficial al R.Moldova nr.99-103/680 din 06.06.2003.

9. Evaluare

Periodică		Curentă	Studiu individual	Proiect/teză	Examen
EP 1	EP 2				
10%	10%	10%		30%	40%
Standard minim de performanță Prezența și activitatea la prelegeri și seminare; Obținerea notei minime de „5” la fiecare dintre atestări; Obținerea notei minime de „5” la evaluarea curentă; Obținerea notei minime de „5” la Proiectul de an; Obținerea notei minime de „5” la examenul final.					