## «Вложение в недвижимость», 10-11 классы, короткометражный художественный фильм



**Дидактическая карта**

|  |
| --- |
| **Модуль 2. Фондовый рынок: как его использовать для роста дохода****Тема. Финансовые риски и стратегии инвестирования****Тема. Каковы риски по различным типам ценных бумаг****Тема. Риск и доходность. Облигации. Акции**1. Брехова Ю.В., Алмосов А.П., Завьялов Д.Ю. Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10-11 классы общеобразоват. орг. — М.: ВАКО, 2018. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04063-62. Брехова Ю.В., Алмосов А.П., Завьялов Д.Ю. Финансовая грамотность: учебная программа. 10-11 классы общеобразоват. орг. — М.: ВАКО, 2018. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04061-23. Брехова Ю.В., Алмосов А.П., Завьялов Д.Ю. Финансовая грамотность: методические рекомендации для учителя. 10-11 классы общеобразоват. орг. — М.: ВАКО, 2018. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04065-04. Жданова А.О., Савицкая Е.В. Финансовая грамотность: материалы для обучающихся. Среднее профессиональное образование. — М.: ВАКО, 2020. — 400 с. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04500-65. Жданова А.О., Зятьков М.А. Финансовая грамотность: учебная программа. Среднее профессиональное образование. — М.: ВАКО, 2020. — 32 с. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04502-06. Жданова А.О., Зятьков М.А. Финансовая грамотность: методические рекомендации для преподавателя. Среднее профессиональное образование. — М.: ВАКО, 2020. — 224 с. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04503-77. Киреев А.П. Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10–11 классы общеобразоват. орг., социально-экономический профиль. — М.: ВАКО, 2020. (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04496-28. Лавренова Е.Б. Финансовая грамотность: учебная программа. 10–11 классы общеобразоват. орг., социально-экономический профиль. — М.: ВАКО, 2020. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04510-59. Лавренова Е.Б. Финансовая грамотность: Методические рекомендации для учителя. 10–11 классы общеобразоват. орг., социально-экономический профиль. — М.: ВАКО, 2020. — 180 с. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04499-3 |
| **Содержание образования и планируемые результаты обучения** |
| **Основные понятия** | Инвестирование, срок инвестирования, источники инвестиций, риск. |
| **Личностные характеристики и установки** | Трезвая оценка своих возможностей и знаний в инвестировании, понимание, что при необходимости следует прибегать к услугам профессионалов. |
| **Предметные результаты** | * Понимать взаимосвязь величины доходности и риска.
* Понимать, как сравнивать характеристики различных инвестиционных инструментов для принятия решения об их применении.
* Понимать важность получения достоверной информации об объекте инвестирования.
* Иметь представление о стратегиях инвестирования.
 |
| **Компетенции**  | Понимать в общих чертах процедуру инвестирования, связанные с ней риски и методы их снижения. |
| **Структура видеофильма (продолжительность 8 мин. 23 сек.)** |
| **Содержательные фрагменты** |
| **Фрагмент 1.** |
| **Условное название**  | Введение |
| **Продолжительность**  | 1 мин. 26 сек.  |
| **с ……. по…….** | с 21 сек. по 1 мин. 47 сек. |
| **Основные понятия** | Сроки инвестирования. |
| **Транслируемое содержание образования**  | На основе юмористического примера приводится объяснение выбора сроков инвестирования: когда эффективно начинать инвестировать в определённый актив, и когда необходимо инвестирование прекратить, чтобы получить ожидаемый доход. |
| **Фрагмент 2.** |
| **Условное название**  | Инвестиции в недвижимость |
| **Продолжительность**  | 2 мин. 19 сек. |
| **с ……. по…….** | с 1 мин. 47 сек. по 4 мин. 06 сек. |
| **Основные понятия** | Недвижимость как предмет инвестиций. |
| **Транслируемое содержание образования**  | Недвижимость может рассматриваться, как форма инвестирования, однако, ей присущи специфические риски, в частности, объект может быть не построен в срок или в принципе; за период строительства цена на объект может снизиться. |
| **Фрагмент 3.** |
| **Условное название**  | Реагирование на риски |
| **Продолжительность**  | 2 мин. 30 сек. |
| **с ……. по…….** | с 4 мин. 06 сек. по 6 мин. 36 сек. |
| **Основные понятия** | Риски, стратегия реагирования. |
| **Транслируемое содержание образования** | На возникновение неблагоприятных обстоятельств при инвестировании можно реагировать по-разному: срочно продавать актив, опасаясь, что он продолжит дешеветь, и тем самым сохранить хотя бы вложенные деньги, или оценить эти события, как временные, но не угрожающие доходу, и дожидаться окончания срока инвестирования.Прогнозирование событий и оценка развития ситуаций, связанных с объектом инвестирования, являются одним из ключевых профессиональных качеств инвестора. |
| **Фрагмент 4.** |
| **Условное название**  | Последнее не инвестируйте |
| **Продолжительность**  | 1 мин. 36 сек. |
| **с ……. по…….** | с 6 мин. 36 сек. по 8 мин. 12 сек. |
| **Основные понятия** | Риски инвестирования. |
| **Транслируемое содержание образования** | Инвестирование следует осуществлять за счет собственных полностью свободных средств, деньги, являющиеся финансовой «подушкой безопасности», накоплениями на будущие покупки, а тем более заемные средства инвестировать неразумно, так как существует риск их невозврата.Инвестирование следует осуществлять строго в соответствии с регулярной оценкой состояния актива, понимая, оценивая и принимая все характерные для него риски.Инвестирование — не азартная игра, решения не следует принимать эмоционально и необдуманно, это приведет к потере вложенных средств или дохода. |

**Место в тематическом плане занятий**

Видеоматериал иллюстрирует тему занятия 8 «Финансовые риски и стратегии инвестирования» модуля 2 «Фондовый рынок: как его использовать для роста дохода» учебной программы (Брехова Ю.В., Алмосов А.П., Завьялов Д.Ю. Финансовая грамотность: учебная программа. 10-11 классы общеобразоват. орг. — М.: ВАКО, 2018. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04061-2) и соответствующей темы занятия 8 «Финансовые риски и стратегии инвестирования» модуля 2 «Фондовый рынок: как его использовать для роста доходов» учебного пособия Бреховой Ю.В., Алмосова А.П., Завьялова Д.Ю. Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10-11 классы общеобразоват. орг. — М.: ВАКО, 2018. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04063-6.

К видеоматериалу можно вернуться при изучении материалов занятия 11 «Что такое ценные бумаги и каких типов они бывают» подтема «Каковы риски по различным типам ценных бумаг» модуля 2 «Фондовый рынок: как его использовать для роста доходов» учебной программы (Лавренова Е.Б. Финансовая грамотность: учебная программа. 10–11 классы общеобразоват. орг., социально-экономический профиль. — М.: ВАКО, 2020. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04510-5) и соответствующей темы занятия соответствующего модуля учебного пособия (Киреев А.П. Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10–11 классы общеобразоват. орг., социально-экономический профиль. — М.: ВАКО, 2020. (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04496-2).

Кроме того, видеоматериал иллюстрирует тему «Риск и доходность. Облигации. Акции» раздела 2 «Фондовый рынок: как его использовать для роста доходов» учебной программы СПО (Жданова А.О., Зятьков М.А. Финансовая грамотность: учебная программа. Среднее профессиональное образование. — М.: ВАКО, 2020. — 32 с. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04502-0).

Тема раскрыта в учебном пособии (Жданова А.О., Савицкая Е.В. Финансовая грамотность: материалы для обучающихся. Среднее профессиональное образование. — М.: ВАКО, 2020. — 400 с. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04500-6) на занятии «Риск и доходность» модуля 2 «Фондовый рынок: как его использовать для роста доходов».

**Образовательная цель демонстрации видеоматериала**

В соответствии с учебной программой (Ю. Брехова, А. Алмосов, Д. Завьялов «Финансовая грамотность: учебная программа. 10, 11 классы») занятие предназначено для дополнительной проработки у учащихся части личностных установок, умений и компетенций, указанных на стр. 19 учебной программы.

Показ видеоматериала поможет сформировать базовые понятия и знания, а именно инвестирование, доходность, ликвидность, срок инвестирования, финансовый риск.

Серия помогает осознать важность понимания сути того или иного инструмента инвестирования при выборе куда вложить деньги, в том числе, сути такого способа, как вложение в недвижимость.

Показ видеоматериала позволяет научиться сравнивать инструменты инвестирования по сроку инвестирования и понимать, чем грозит неверная оценка срока возврата инвестиций.

Компетенции, которые помогает развивать использование Серия:

* оценивать доходность и риски предлагаемых вариантов инвестирования, в том числе вложений в недвижимость;
* различать стратегии инвестирования с точки зрения доходности и сроков инвестирования.

Демонстрация видеоматериала помогает формировать перечисленные выше знания, умения, навыки и при работе с учебными программами в редакции Е. Лавреновой для 10-11 классов соц.-эконом. профиля, а также А. Ждановой для СПО.

**Краткое описание**

Преподаватель экономики Марат Тимурович объясняет студентам, что для получения ожидаемого дохода от вложенных средств, нужно выбрать правильное время.

Глеб предлагает Костяну приобрести на этапе строительства пополам недорогой гараж в новом гаражном комплексе. Гаражи должны быть построены через год, в то же время будет сдан строящийся рядом жилой комплекс — это дает Глебу основания предполагать, что гараж значительно вырастет в цене. Костян соглашается, причем, вкладывает свои сбережения, а Глеб — деньги, взятые в долг на год.

Строительство гаража затягивается на полгода, цена на гаражи начинает падать, а Глебу нужно срочно возвращать долг. Он настаивает на срочной продаже гаража, и Костян за накопленные за год деньги выкупает у Глеба его часть. Аня разъясняет риски вложения заемных денег и необходимость наличия времени для того, чтобы выйти из проекта с прибылью.

Через полгода Костян выгодно продает готовый гараж Марку, купившему квартиру в новом жилом комплексе около гаражей.

На примере вложения денег в недвижимость герои понимают, как важно правильно определить момент покупки и продажи активов.

**Варианты использования в учебном процессе**

При проведении уроков по учебному пособию Бреховой Ю.В., Алмосова А.П., Завьялова Д.Ю. Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10-11 классы общеобразоват. орг. — М.: ВАКО, 2018. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04063-6, по учебному пособию Ждановой А.О., Савицкой Е.В. Финансовая грамотность: материалы для обучающихся. Среднее профессиональное образование. — М.: ВАКО, 2020. — 400 с. — (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04500-6, по учебному пособию Киреева А.П. Финансовая грамотность: материалы для учащихся. 10–11 классы общеобразоват. орг., социально-экономический профиль. — М.: ВАКО, 2020. (Учимся разумному финансовому поведению). ISBN 978-5-408-04496-2 *у*читель пользуется соответствующими методическими пособиями. В соответствии с ними, а также с учетом того, что ученики на этом занятии уже познакомились с видеоматериалом «Стратегии инвестирования: доходность и риск», 10-11 классы (анимированная презентация) рекомендуется показ данной Серии в качестве домашнего задания.

Видеоматериал рекомендуется к показу целиком.

Преподавателю следует учитывать, что данный видеоматериал продолжает тему, затронутую в анимированной презентации «Стратегии инвестирования: доходность и риск», 10-11 классы.

**Комментарии педагога после просмотра, обсуждение в классе, вопросы обучающимся**

По завершении показа учителю рекомендуется обсудить с учащимися суть увиденного, предложив ответить на вопросы:

* Что такое риски инвестирования?
* Что такое ликвидность инвестиционного инструмента?
* Какие риски вложений в недвижимость существуют?
* Что быстрее реализовать, акции на бирже или гараж?
* Какая связь между доходностью и сроком инвестирования?

**Применение в проектной деятельности**

Учитель также может рекомендовать видеоматериал для использования при подготовке индивидуальных или групповых проектов по следующим темам:

* Ликвидность. Сравнение инструментов инвестирования с точки зрения соотношения доходности и срока инвестирования.
* Рынок недвижимости. Что это такое? Возможности для инвестора?
* Риски инвестирования на рынке недвижимости. Общие и специфические в регионе проживания.

**Обратите внимание!**

Дополнительно изучить шаги на рынке недвижимости можно на сайте проекта Минфина России

<https://vashifinancy.ru/finansy-na-kazhdyy-den/sokhranit-i-priumnozhit/stoit-li-vkladyvat-v-nedvizhimost/>.