

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Федеральное государственное автономное учреждение
высшего профессионального образования
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"
Центр бакалавриата Развитие территорий



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности КФУ

Проф. Талюцкий Д.А.



_____ 20__ г.

подписано электронно-цифровой подписью

Программа дисциплины

Градостроительное планирование и инвестиции в недвижимость Б1.В.ДВ.6

Направление подготовки: 38.03.01 - Экономика

Профиль подготовки: Региональная экономика

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Автор(ы):

Саубанов К.Р.

Рецензент(ы):

Галлямова Д.Х.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Галлямова Д. Х.

Протокол заседания кафедры No _____ от "_____" _____ 201__ г

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр бакалавриата: развитие территорий):

Протокол заседания УМК No _____ от "_____" _____ 201__ г

Регистрационный No 948344517

Казань
2017

Содержание

1. Цели освоения дисциплины
2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы
3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля
4. Структура и содержание дисциплины/ модуля
5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения
6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов
7. Литература
8. Интернет-ресурсы
9. Материально-техническое обеспечение дисциплины/модуля согласно утвержденному учебному плану

Программу дисциплины разработал(а)(и) доцент, к.н. (доцент) Саубанов К.Р. кафедра территориальной экономики Институт управления, экономики и финансов, Ksaubanov@mail.ru

1. Цели освоения дисциплины

Цель курса "Градостроительное планирование и инвестиции в недвижимость" - комплексное рассмотрение градостроительного планирования и оценить эффективность и необходимости инвестиций в недвижимость.

Задачей курса является обучение студентов специальности "региональная экономика" особенностям градостроительного планирования и инвестиций в недвижимость.

Курс "Градостроительное планирование и инвестиции в недвижимость" является прикладной дисциплиной для будущих специалистов в области региональной экономики и необходим для более быстрой адаптации студентов в реальной жизни и работе.

2. Место дисциплины в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б1.В.ДВ.6 Дисциплины (модули)" основной образовательной программы 38.03.01 Экономика и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 3 курсе, 6 семестр.

Данная учебная дисциплина включена в раздел " Б3.ДВ.2 Профессиональный" основной образовательной программы 38.03.01 Экономика и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 5 курсе, 9 семестр.

Дисциплина "Градостроительное планирование и инвестиции в недвижимость" занимает существенное место в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования по направлению: 38.03.01 Экономика. Данный учебный курс позволяет получить навыки управления градостроительным планированием в регионе и использовать методы оценки эффективности инвестиций в недвижимость. В связи с тем, что одно из ключевых мест в социально-экономическом развитии региона занимает строительный комплекс, изучение данной дисциплины, позволит лучше понять механизмы влияния градостроительного планирования и инвестиций в недвижимость на экономическое развитие территорий.

3. Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины /модуля

В результате освоения дисциплины формируются следующие компетенции:

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОК-1 (общекультурные компетенции)	владеет культурой мышления, способен к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения
ОК-4 (общекультурные компетенции)	способен анализировать социально-значимые проблемы и процессы, происходящие в обществе, и прогнозировать возможное их развитие в будущем
ПК-11 (профессиональные компетенции)	способен использовать для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии
ПК-2 (профессиональные компетенции)	способен на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ПК-6 (профессиональные компетенции)	способен на основе описания экономических процессов и явлений строить стандартные теоретические и эконометрические модели, анализировать и содержательно интерпретировать полученные результаты
ОК-3 (общекультурные компетенции)	способен понимать движущие силы и закономерности исторического процесса; события и процессы экономической истории; место и роль своей страны в истории человечества и в современном мире

В результате освоения дисциплины студент:

1. должен знать:

- механизмы реализации градостроительной политики на федеральном и региональном уровнях;
- особенности градостроительного планирования, в том числе на региональном уровне;
- методы оценки эффективности инвестиций в недвижимость;
- особенности регионального рынка недвижимости.

2. должен уметь:

- определять приоритеты градостроительной политики в рамках территории;
- использовать инструменты градостроительного планирования;
- оценивать эффективность градостроительной политики и инвестиций в недвижимость.

3. должен владеть:

- методами реализации градостроительной политики;
- инструментами градостроительного планирования;
- методами оценки эффективности инвестиций в недвижимость;
- методами анализа регионального рынка недвижимости.

4. Структура и содержание дисциплины/ модуля

Общая трудоемкость дисциплины составляет 3 зачетных(ые) единиц(ы) 108 часа(ов).

Форма промежуточного контроля дисциплины экзамен в 6 семестре.

Суммарно по дисциплине можно получить 100 баллов, из них текущая работа оценивается в 50 баллов, итоговая форма контроля - в 50 баллов. Минимальное количество для допуска к зачету 28 баллов.

86 баллов и более - "отлично" (отл.);

71-85 баллов - "хорошо" (хор.);

55-70 баллов - "удовлетворительно" (удов.);

54 балла и менее - "неудовлетворительно" (неуд.).

4.1 Структура и содержание аудиторной работы по дисциплине/ модулю

Тематический план дисциплины/модуля

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
1.	Тема 1. Тема 1. Введение в дисциплину	6	1	4	2	0	Дискуссия
2.	Тема 2. Тема 2. Основные характеристики городского пространства	6	2	4	4	0	Эссе
3.	Тема 3. Тема 3. Структура и функции городского пространства	6	3	4	2	0	Презентация
4.	Тема 4. Тема 4. Город как система жизнедеятельности	6	4	4	2	0	Контрольная работа
5.	Тема 5. Тема 5. Локальное местоположение объекта недвижимости	6	5	4	2	0	Эссе
6.	Тема 6. Тема 6. Паспортизация жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий	6	6	4	2	0	Письменное домашнее задание
7.	Тема 7. Тема 7. Инвестирование в недвижимость	6	7	4	2	0	Реферат
8.	Тема 8. Тема 8. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость	6	8	8	2	0	Тестирование
4.2 Содержание дисциплины							
Тема 1. Тема 1. Введение в дисциплину	Тема 1. Введение в дисциплину	6	1	4	2	0	Экзамен
лекционное занятие (4 часа(ов)):							
Цели и задачи, теоретическая база и практические приложения дисциплины. Методическое обеспечение разделов дисциплины, рекомендуемые учебные пособия, нормативные акты, научные публикации. Порядок освоения дисциплины и контроль знаний.							Содержание, и
практическое занятие (2 часа(ов)):							
Сущность градостроительной политики и планирования. Необходимость градостроительного регулирования. История градостроительной деятельности. Международный опыт градостроительного планирования.							

Тема 2. Тема 2. Основные характеристики городского пространства

лекционное занятие (4 часа(ов)):

Понятие города. Урбанистическая концентрация. Градостроительная эволюция.

практическое занятие (4 часа(ов)):

Сущность города и эволюция взглядов на понятие города. Необходимость управления развитием городского пространства. Городское хозяйство в системе городского пространства.

Тема 3. Структура и функции городского пространства

лекционное занятие (4 часа(ов)):

Форма города. Размер города. Структура городского пространства. Градостроительная ценность территории города. Фактор редкости.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Формы городов. Классификация городов по размерам: малые, большие, крупные. Современные мегаполисы. Урбанизационные процессы в России и мире.

Тема 4. Город как система жизнедеятельности

лекционное занятие (4 часа(ов)):

Город как система. Зонирование территории города. Критерии зонирования территории города. Признаки зонального расположения объектов недвижимости.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Город как элемент системы народного хозяйства. Земля ? базис в теории и практике недвижимости. Зонирование земель поселений. Городское пространство. Территориально-экономическое зонирование. Функциональное зонирование. Генплан города. Урбанизированная территория. Городское планирование.

Тема 5. Локальное местоположение объекта недвижимости

лекционное занятие (4 часа(ов)):

Факторы расположения объектов недвижимости. Анализ факторов.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Особенности расположения объектов недвижимости. Влияние расположения на цену недвижимости. Классификация факторов расположения недвижимости. Методы оценки факторов расположения объектов недвижимости.

Тема 6. Паспортизация жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий

лекционное занятие (4 часа(ов)):

Подходы к эксплуатации жилищного фонда. Паспортизация. Основные принципы паспортизации. Назначение паспортизации. Правовые аспекты паспортизации. Организация системы паспортизации. Порядок и этапы паспортизации. Формирование кадастра городских территорий.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Сущность паспортизации. Необходимость паспортизации жилищного фонда. Особенности паспортизации жилищного фонда. Нормативно-правовая база паспортизации жилищного фонда. Сущность кадастра городских территорий. Назначение городского кадастра.

Тема 7. Инвестирование в недвижимость

лекционное занятие (4 часа(ов)):

Инвестиции. Виды инвестиций. Инвестиции в недвижимость. Необходимость инвестиции в недвижимость.

практическое занятие (2 часа(ов)):

Сущность инвестиций. Особенности инвестиций в недвижимое имущество. Риски инвестиций в недвижимость. Инвестиционная привлекательность недвижимости в России и мире.

Тема 8. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость

лекционное занятие (8 часа(ов)):

Понятие экономической эффективности. Эффективность инвестиций в недвижимость. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость

практическое занятие (2 часа(ов)):

Экономическая эффективность: сущность и особенности. Особенности оценки эффективности инвестиций в недвижимость. Методы оценки эффективности инвестиций в недвижимость.

4.3 Структура и содержание самостоятельной работы дисциплины (модуля)

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
1.	Тема 1. Тема 1. Введение в дисциплину	6	1	подготовка к дискуссии	5	дискуссия
2.	Тема 2. Тема 2. Основные характеристики городского пространства	6	2	подготовка к эссе	10	эссе
3.	Тема 3. Тема 3. Структура и функции городского пространства	6	3	подготовка к презентации	5	презентация
4.	Тема 4. Тема 4. Город как система жизнедеятельности	6	4	подготовка к контрольной работе	5	контрольная работа
5.	Тема 5. Тема 5. Локальное местоположение объекта недвижимости	6	5	подготовка к эссе	5	эссе
6.	Тема 6. Тема 6. Паспортизация жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий	6	6	подготовка домашнего задания	5	домашнее задание
7.	Тема 7. Тема 7. Инвестирование в недвижимость	6	7	подготовка к реферату	5	реферат
8.	Тема 8. Тема 8. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость	6	8	подготовка к тестированию	5	тестирование
	Итого				45	

5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

Презентации, кейс-ситуации, деловые игры.

6. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины и учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы студентов

Тема 1. Тема 1. Введение в дисциплину

дискуссия , примерные вопросы:

Ознакомление с методами дисциплины, учебной литературой. Вопросы для дискуссии: Сущность градостроительной политики и планирования. Необходимость градостроительного регулирования. История градостроительной деятельности. Международный опыт градостроительного планирования.

Тема 2. Тема 2. Основные характеристики городского пространства

эссе , примерные темы:

Эссе на следующие темы: Основные характеристики городского пространства Казани. Сущность города и эволюция взглядов на понятие города. Необходимость управления развитием городского пространства. Городское хозяйство в системе городского пространства.

Тема 3. Тема 3. Структура и функции городского пространства

презентация , примерные вопросы:

Подготовка презентации на темы: Формы городов. Классификация городов по размерам: малые, большие, крупные. Современные мегаполисы. Урбанизационные процессы в России и мире.

Тема 4. Тема 4. Город как система жизнедеятельности

контрольная работа , примерные вопросы:

Контрольная работа на тему "Город как система жизнедеятельности ". Используется деловая игра "Системы городской среды".

Тема 5. Тема 5. Локальное местоположение объекта недвижимости

эссе , примерные темы:

Пишется эссе по темам: Особенности расположения объектов недвижимости. Влияние расположения на цену недвижимости. Классификация факторов расположения недвижимости. Методы оценки факторов расположения объектов недвижимости.

Тема 6. Тема 6. Паспортизация жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий

домашнее задание , примерные вопросы:

Подготовка доклада на тему "Паспортизация жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий в г. Казани: особенности организации"

Тема 7. Тема 7. Инвестирование в недвижимость

реферат , примерные темы:

Подготовка реферата на тему "Инвестирование в недвижимость" (по региону России, на выбор)

Тема 8. Тема 8. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость

тестирование , примерные вопросы:

Проведение тестирования по всем темам курса. 1. Город Сочи относится к типу города: А. Город, расположенный в узлах пересечения транспортных путей Б. Город-курорт В. Моногород Г. Спортивный город 2. Выберите элементы, которые в той или иной форме остаются в основе большинства определений города (три варианта) А. специфические виды деятельности; Б. уровень развития инфраструктуры; В. минимальный предел численности населения. Г. концентрация жилищ 3. Большое сосредоточение различных объектов и видов деятельности и связанного с ним населения на весьма ограниченной территории называется А. Агломерация Б. Специализация В. Урбанистическая концентрация Г. Локализация 4. Как называется черта города, позволяющая более полно использовать многогранный потенциал города: географическое положение, специфическую среду, развитую инфраструктуру и т.д.? А. Конкурентность Б. Многофункциональность В. Эффективность Г. Производительность 5. Город с населением 70 тыс. человек ? это: А. Малый город Б. Средний город В. Крупный город Г. Мегалополис 6. Зона селитьбы проектируется таким образом, чтобы удовлетворять потребности населения: А. в быте и отдыхе Б. в быте, отдыхе, труде, общении В. в отдыхе Г. в быте и труде 7. Как называют создаваемые специально поселения вблизи какого-либо крупного города для решения его проблем, регулирования экономической базы, стабилизации или торможения роста населения? А. Агломерации Б. Научные городки В. Города-спутники Г. Иннополисы 8. Совокупность основных функциональных узлов и транспортных соединений-коридоров между частями города, разными его функциональными зонами называется А. Каркас Б. Инфраструктура В. Ядро Г. Функционал 9. Как называется структура, при которой город вытягивается вдоль крупной реки или морского побережья? А. Линейная Б. Прямая В. Полосовидная Г. Фронтальная 10. Какой тип транспортной структуры не характеризуется равноудаленностью всех территорий от центра? А. Прямоугольный тип Б. Радиально-кольцевой тип В. Веерный тип Г. Диагональный тип 11. К какому типу транспортной структуры относится характеристика: легко поддается реконструкции, которая может осуществляться без ухудшения работы всей системы? А. Радиальный Б. Решетчатый В. Лучевой Г. Диагональный 12. Что из перечисленного не относится к видам градостроительной деятельности? А. Архитектурно-строительное проектирование Б. Охрана историко-культурного наследия среды В. Капитальный ремонт Г. Благоустройство территорий 13. Элементом какой зоны города Казани является театр им. Качалова? А. Зона общественного центра Б. Зона селитьбы в. Зона специального назначения Г. Рекреационная зона 14. Сколько населения России проживает в городах? А. 53% Б. 63% В. 73% Г. 83% 15. Какой город России занимает первое место по валовым выбросам в атмосферу загрязняющих веществ? А. Челябинск Б. Норильск В. Дзержинск Г. Москва

Тема . Итоговая форма контроля

Примерные вопросы к экзамену:

Примерные вопросы к экзамену

1. Сущность города и его функции
2. Назовите основные типы пространственной структуры города?
3. Что представляет собой градостроительная ценность?
4. Раскройте понятие "фактор редкости"?
5. Зонирование территории города?
6. Критерии зонирования территории города?
7. Признаки зонального расположения объектов недвижимости?
8. Каковы основные показатели транспортной доступности и ее экономическое содержание?
9. Раскройте понятие "рента по местоположению"?
10. Факторы расположения объектов недвижимости?
11. Что включается в стоимость улучшений?
12. Как изменяется рента по местоположению во времени?
13. Каковы границы и характеристики локального местоположения?
14. Раскройте понятие "Паспортизация"?
15. Основные принципы паспортизации?

16. Правовые аспекты паспортизации?
17. Организация системы паспортизации?
18. Порядок и этапы паспортизации?
19. Что такое "кадастр городских территорий"?
20. Каковы основные цели и задачи паспортизации жилищного фонда?
21. Раскройте понятие "инвестиции в недвижимость"?
22. Виды инвестиций в недвижимость"?
23. Необходимость инвестиций в недвижимость"?
24. Эффективность инвестиций в недвижимость"?

7.1. Основная литература:

- Гринёв В.П. Правовое регулирование градостроительной деятельности и землепользования в Российской Федерации и в городе Москве/ В.П. Гринёв - М., 2008 - 400 с. - <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code=%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE9>
- Управление недвижимостью / В.В. Иванов, О.К. Хан. - М.: ИНФРА-М, 2007. - 446 с.: 70x100 1/16. - (Национальные проекты). (переплет) ISBN 978-5-16-003071-5, 3000 экз. - <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code=%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE9>
- Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использ...: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 357 с.: 60x88 1/16. - (Научная мысль). (о) ISBN 978-5-369-01328-1, 200 экз. - <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code=%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE9>
- Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости: Учебное пособие / С.А. Баронин. - М.: НИЦ Инфра-М, 2012. - 160 с.: 60x90 1/16. - (Высшее образование: Бакалавриат). (переплет) ISBN 978-5-16-005539-8, 500 экз. - <http://znanium.com/catalog.php?item=booksearch&code=%D0%93%D1%80%D0%B0%D0%B4%D0%BE9>

7.2. Дополнительная литература:

1. Курнышев, Валерий Васильевич. Региональная экономика: основы теории и методы исследования: учебное пособие для студентов, обучающихся по специальностям "Финансы и кредит", "Мировая экономика", "Налоги и налогообложение", "Бухгалтерский учет, анализ аудит" / В. В. Курнышев, В. Г. Глушкова. - Москва: КноРус, 2010. - 255 с.
2. Строительство: рынок недвижимости в цифрах // Татарстан. - Б.м... - 2011. - № 12. - С. 54-55.
3. Новиков, Борис Давидович. Рынок и оценка недвижимости в России / Б.Д.Новиков. - М.: Экзамен, 2000. - 511 с.

7.3. Интернет-ресурсы:

- Журнал "Градостроительство" - http://elibrary.ru/title_about.asp?id=31875
- Журнал "Недвижимость: экономика, управление" - <http://www.rips.ru/mag.phtml>
- Министерство регионального развития РФ - <http://www.minregion.ru>
- Министерство строительства, архитектуры и ЖКХ РТ - <http://minstroy.tatarstan.ru>
- ФСГС - www.gks.ru

8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)

Освоение дисциплины "Градостроительное планирование и инвестиции в недвижимость" предполагает использование следующего материально-технического обеспечения:

Мультимедийная аудитория, вместимостью более 60 человек. Мультимедийная аудитория состоит из интегрированных инженерных систем с единой системой управления, оснащенная современными средствами воспроизведения и визуализации любой видео и аудио информации, получения и передачи электронных документов. Типовая комплектация мультимедийной аудитории состоит из: мультимедийного проектора, автоматизированного проекционного экрана, акустической системы, а также интерактивной трибуны преподавателя, включающей тач-скрин монитор с диагональю не менее 22 дюймов, персональный компьютер (с техническими характеристиками не ниже Intel Core i3-2100, DDR3 4096Mb, 500Gb), конференц-микрофон, беспроводной микрофон, блок управления оборудованием, интерфейсы подключения: USB, audio, HDMI. Интерактивная трибуна преподавателя является ключевым элементом управления, объединяющим все устройства в единую систему, и служит полноценным рабочим местом преподавателя. Преподаватель имеет возможность легко управлять всей системой, не отходя от трибуны, что позволяет проводить лекции, практические занятия, презентации, вебинары, конференции и другие виды аудиторной нагрузки обучающихся в удобной и доступной для них форме с применением современных интерактивных средств обучения, в том числе с использованием в процессе обучения всех корпоративных ресурсов. Мультимедийная аудитория также оснащена широкополосным доступом в сеть интернет. Компьютерное оборудование имеет соответствующее лицензионное программное обеспечение.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "ZNANIUM.COM", доступ к которой предоставлен студентам. ЭБС "ZNANIUM.COM" содержит произведения крупнейших российских учёных, руководителей государственных органов, преподавателей ведущих вузов страны, высококвалифицированных специалистов в различных сферах бизнеса. Фонд библиотеки сформирован с учетом всех изменений образовательных стандартов и включает учебники, учебные пособия, УМК, монографии, авторефераты, диссертации, энциклопедии, словари и справочники, законодательно-нормативные документы, специальные периодические издания и издания, выпускаемые издательствами вузов. В настоящее время ЭБС ZNANIUM.COM соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

ноутбук

Программа составлена в соответствии с требованиями ФГОС ВПО и учебным планом по направлению 38.03.01 "Экономика" и профилю подготовки Региональная экономика .

Автор(ы):

Саубанов К.Р. _____

"__" _____ 201__ г.

Рецензент(ы):

Галлямова Д.Х. _____

"__" _____ 201__ г.