

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное автономное учреждение  
высшего профессионального образования  
"Казанский (Приволжский) федеральный университет"  
Центр заочного и дистанционного обучения



УТВЕРЖДАЮ

Проректор по образовательной деятельности КФУ

Проф. Таюрский 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: заочное

Язык обучения: русский

**Автор(ы):**

Саубанов К.Р.

**Рецензент(ы):**

Нуриева А.Р.

**СОГЛАСОВАНО:**

Заведующий(ая) кафедрой: Галлямова Д. Х.

Протокол заседания кафедры No \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (центр заочного и дистанционного обучения):

Протокол заседания УМК No \_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 201\_\_ г

Регистрационный No 954918317

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. 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 направления 38.03.01. '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 4 курсе, 7, 8 семестры.

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 планирование 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
ПК-2 (профессиональные компетенции)	способностью на основе типовых методик и действующей нормативно-правовой базы рассчитывать экономические и социально-экономические показатели, характеризующие деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-3 (профессиональные компетенции)	способностью выполнять необходимые для составления экономических разделов планов расчеты, обосновывать их и представлять результаты работы в соответствии с принятыми в организации стандартами
ПК-6 (профессиональные компетенции)	способностью анализировать и интерпретировать данные отечественной и зарубежной статистики о социально-экономических процессах и явлениях, выявлять тенденции изменения социально-экономических показателей
ПК-9 (профессиональные компетенции)	способностью организовывать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ППк-6	способностью рассчитывать показатели проектов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, обеспечивать их исполнение и контроль, составлять бюджетные сметы казенных учреждений и планы финансово-хозяйственной деятельности бюджетных и автономных учреждений

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 отсутствует в 7 семестре; зачет в 8 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	
1	Тема 1. Введение в						

дисциплину

---

7

1

0

0

N	Раздел Дисциплины/ Модуля	Семестр	Неделя семестра	Виды и часы аудиторной работы, их трудоемкость (в часах)			Текущие формы контроля
				Лекции	Практические занятия	Лабораторные работы	
2.	Тема 2. Основные характеристики городского пространства	7		1	0	0	Дискуссия
3.	Тема 3. Структура и функции городского пространства	7		2	0	0	Презентация
4.	Тема 4. Город как система жизнедеятельности	7		2	0	0	Научный доклад
5.	Тема 5. Локальное местоположение объекта недвижимости	8		0	2	0	Презентация
6.	Тема 6. Паспортизация жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий	8		0	2	0	Дискуссия
7.	Тема 7. Инвестирование в недвижимость	8		0	2	0	Реферат
8.	Тема 8. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость	8		2	2	0	Тестирование
	Тема . Итоговая форма контроля	8		0	0	0	Зачет
	Итого			8	8	0	

## 4.2 Содержание дисциплины

### Тема 1. Введение в дисциплину

#### *лекционное занятие (1 часа(ов)):*

Цели, задачи, теоретическая база и практические приложения дисциплины. Содержание, и методическое обеспечение разделов дисциплины, рекомендуемые учебные пособия, нормативные акты, научные публикации. Порядок освоения дисциплины и контроль знаний.

### Тема 2. Основные характеристики городского пространства

#### *лекционное занятие (1 часа(ов)):*

Понятие города. Урбанистическая концентрация. Градостроительная эволюция.

### Тема 3. Структура и функции городского пространства

#### *лекционное занятие (2 часа(ов)):*

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

### Тема 4. Город как система жизнедеятельности

**лекционное занятие (2 часа(ов)):**

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

**Тема 5. Локальное местоположение объекта недвижимости**

**практическое занятие (2 часа(ов)):**

Анализ факторов расположения объектов недвижимости.

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

**практическое занятие (2 часа(ов)):**

Организация системы паспортизации. Порядок и этапы паспортизации. Формирование кадастра городских территорий.

**Тема 7. Инвестирование в недвижимость**

**практическое занятие (2 часа(ов)):**

Необходимость инвестиции в недвижимость.

**Тема 8. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость**

**лекционное занятие (2 часа(ов)):**

Понятие экономической эффективности. Эффективность инвестиций в недвижимость

**практическое занятие (2 часа(ов)):**

Оценка 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
2.	Тема 2. Основные характеристики городского пространства	7		подготовка к дискуссии	10	дискуссия
3.	Тема 3. Структура и функции городского пространства	7		подготовка к презентации	10	презентация
4.	Тема 4. Город как система жизнедеятельности	7		подготовка к научному докладу	10	научный доклад
5.	Тема 5. Локальное местоположение объекта недвижимости	8		подготовка к презентации	8	презентация
6.	Тема 6. Паспортизация жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий	8		подготовка к дискуссии	10	дискуссия
7.	Тема 7. Инвестирование в недвижимость	8		подготовка к реферату	10	реферат
8.	Тема 8. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость	8		подготовка к тестированию	30	тестирование

N	Раздел Дисциплины	Семестр	Неделя семестра	Виды самостоятельной работы студентов	Трудоемкость (в часах)	Формы контроля самостоятельной работы
	Итого				88	

## 5. Образовательные технологии, включая интерактивные формы обучения

Презентации, деловые игры.

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

### Тема 1. Введение в дисциплину

### Тема 2. Основные характеристики городского пространства

дискуссия , примерные вопросы:

Изучение темы "Основные характеристики городского пространства ". Проводится дискуссия по следующим примерным вопросам: - Сущность городского пространства; - Характеристика городского пространства.

### Тема 3. Структура и функции городского пространства

презентация , примерные вопросы:

Готовится презентация на тему "Структура и функции городского пространства".

### Тема 4. Город как система жизнедеятельности

научный доклад , примерные вопросы:

Готовится научный доклад на тему "Город как система жизнедеятельности".

### Тема 5. Локальное местоположение объекта недвижимости

презентация , примерные вопросы:

Готовится презентация на тему "Локальное местоположение объекта недвижимости".

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

дискуссия , примерные вопросы:

Готовится дискуссия по следующим вопросам: - Сущность паспортизации; - Необходимость паспортизации; - Особенности паспортизации городских территорий.

### Тема 7. Инвестирование в недвижимость

реферат , примерные темы:

Готовится реферат по следующей теме "Инвестирование в недвижимость" ( выбирается регион по выбору).

### Тема 8. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость

тестирование , примерные вопросы:



Проводится тестирование. 1. Главной подсистемой города, определяющей параметры и организацию всех других подсистем является А. Инфраструктура Б. Органы муниципального управления В. Городское хозяйство Г. Население 2. Какой город России занимает третье место по численности населения? А. Санкт-Петербург Б. Нижний Новгород В. Новосибирск Г. Казань 3. Какую долю занимает городское население в общей численности в РФ? А. 53% Б. 63% В. 73% Г. 83% 4. Какой город России занимает первое место по валовым выбросам в атмосферу загрязняющих веществ? А. Челябинск Б. Норильск В. Дзержинск Г. Москва 5. Наибольшее число городов, негативно воздействующих на окружающую среду, находится А. В сибире Б. В поволжье В. На урале Г. На дальнем востоке 6. 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 7. Совокупность основных функциональных узлов и транспортных соединений-коридоров между частями города, разными его функциональными зонами называется А. Каркас Б. Инфраструктура В. Ядро Г. Функционал 8. Как называется структура, при которой город вытягивается вдоль крупной реки или морского побережья? А. Линейная Б. Прямая В. Полосовидная Г. Фронтальная 9. Выберите правило взаимного размещения промышленной зоны и селитьбы: А. Последовательное удаление людоемких предприятий Б. Последовательное удаление менее людоемких предприятий В. Удаление производственных территорий, связанных с внутренним транспортом Г. Все ответы верны 10. Военный город относится к следующему типу города: А. Моногород Б. Полифункциональный город В. Малый город Г. Все ответы верны 11. 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 12. 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 13. Город с населением 70 тыс. человек ? это: А. Малый город Б. Средний город В. Крупный город Г. Мегалополис 14. 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 15. 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

### **Тема . Итоговая форма контроля**

Примерные вопросы к зачету:

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:**

Градостроительство Сибири, Горбачев, Валентин Тимофеевич;Крадин, Николай Николаевич;Крадин, Николай Петрович, 2011г.

Градостроительство с основами архитектуры, Сафин, Руслан Рушанович;Белякова, Е. А.;Кайнов, Петр Александрович, 2009г.

Экономика недвижимости, Горемыкин, Виктор Андреевич, 2008г.

Экономика недвижимости, Маховикова, Галина Афанасьевна;Касьяненко, Татьяна Геннадьевна, 2009г.

### **7.2. Дополнительная литература:**

Инвестиции, Шарп, Уильям Ф.;Александрер, Гордон Дж.;Бэйли, Джеффри В., 2004г.

Инвестиции: системный анализ и управление, Балдин, К.В.;Быстров, О.Ф.;Передеряев, И.И.;Соколов, М.М., 2007г.

Инвестиции, Слепнева, Тамара Акимовна;Яркин, Е.В., 2004г.

### **7.3. Интернет-ресурсы:**

Министерство экономики РТ - [mert.tatarstan.ru](http://mert.tatarstan.ru)

МЭРТ РФ - [economy.gov.ru](http://economy.gov.ru)

РБК - [www.rbc.ru](http://www.rbc.ru)

Татстат - [tatarstan.gks.ru](http://tatarstan.gks.ru)

ФСГС - [www.gks.ru](http://www.gks.ru)

## **8. Материально-техническое обеспечение дисциплины(модуля)**

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

Компьютерный класс, представляющий собой рабочее место преподавателя и не менее 15 рабочих мест студентов, включающих компьютерный стол, стул, персональный компьютер, лицензионное программное обеспечение. Каждый компьютер имеет широкополосный доступ в сеть Интернет. Все компьютеры подключены к корпоративной компьютерной сети КФУ и находятся в едином домене.

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):

Нуриева А.Р. \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.