

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



УТВЕРЖДАЮ

Проректор
по образовательной деятельности КФУ
Проф. Минзарипов Р.Г.

_____ 20__ г.

Программа дисциплины

Градостроительное планирование и инвестиции в недвижимость БЗ.ДВ.2

Направление подготовки: 080100.62 - Экономика

Профиль подготовки: Региональная экономика

Квалификация выпускника: бакалавр

Форма обучения: очное

Язык обучения: русский

Автор(ы):

Саубанов К.Р.

Рецензент(ы):

Пудовик Е.М.

СОГЛАСОВАНО:

Заведующий(ая) кафедрой: Галлямова Д. Х.

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

Учебно-методическая комиссия Института управления, экономики и финансов (отделение развития территорий):

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

Регистрационный No

Казань
2014

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 Отделение развития территорий , KRСаubanov@kpfu.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 " Б3.ДВ.2 Профессиональный" основной образовательной программы 080100.62 Экономика и относится к дисциплинам по выбору. Осваивается на 3 курсе, 6 семестр.

Дисциплина "Градостроительное планирование и инвестиции в недвижимость" занимает существенное место в структуре основной образовательной программы высшего профессионального образования по направлению: 080100.62 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
ОК-1 (общекультурные компетенции)	владеет культурой мышления, способен к обобщению, анализу, восприятию информации, постановке цели и выбору путей ее достижения
ОК-11 (общекультурные компетенции)	осознает социальную значимость своей будущей профессии, обладает высокой мотивацией к выполнению профессиональной деятельности
ОК-2 (общекультурные компетенции)	способен понимать и анализировать мировоззренческие, социально и лично значимые философские проблемы
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
ОК-4 (общекультурные компетенции)	способен анализировать социально-значимые проблемы и процессы, происходящие в обществе, и прогнозировать возможное их развитие в будущем
ОК-6 (общекультурные компетенции)	способен логически верно, аргументировано и ясно строить устную и письменную речь

Шифр компетенции	Расшифровка приобретаемой компетенции
ОК-8 (общекультурные компетенции)	способен находить организационно-управленческие решения и готов нести за них ответственность
ОК-9 (общекультурные компетенции)	способен к саморазвитию, повышению своей квалификации и мастерства
ПК-1 (профессиональные компетенции)	способен собрать и проанализировать исходные данные, необходимые для расчета экономических и социально-экономических показателей, характеризующих деятельность хозяйствующих субъектов
ПК-10 (профессиональные компетенции)	способен использовать для решения аналитических и исследовательских задач современные технические средства и информационные технологии
ПК-11 (профессиональные компетенции)	способен организовать деятельность малой группы, созданной для реализации конкретного экономического проекта
ПК-12 (профессиональные компетенции)	способен использовать для решения коммуникативных задач современные технические средства и информационные технологии
ПК-13 (профессиональные компетенции)	способен критически оценить предлагаемые варианты управленческих решений и разработать и обосновать предложения по их совершенствованию с учетом критериев социально-экономической эффективности, рисков и возможных социально-экономических последствий

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 зачет 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	
1.	Тема 1. Введение в дисциплину	6		3	1	0	
2.	Тема 2. Основные характеристики городского пространства	6		3	1	0	устный опрос
3.	Тема 3. Структура и функции городского пространства	6		3	2	0	эссе
4.	Тема 4. Город как система жизнедеятельности	6		3	2	0	научный доклад
5.	Тема 5. Локальное местоположение объекта недвижимости	6		6	3	0	устный опрос
6.	Тема 6. Паспортизация жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий	6		6	3	0	тестирование
7.	Тема 7. Инвестирование в недвижимость	6		6	3	0	тестирование
8.	Тема 8. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость	6		6	3	0	контрольная работа
	Тема . Итоговая форма контроля	6		0	0	0	зачет
	Итого			36	18	0	

4.2 Содержание дисциплины

Тема 1. Введение в дисциплину

лекционное занятие (3 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.

практическое занятие (1 часа(ов)):

Сущность градостроительной политики и планирования. Необходимость градостроительного регулирования. История градостроительной деятельности. Международный опыт градостроительного планирования.

Тема 2. Основные характеристики городского пространства

лекционное занятие (3 часа(ов)):

Понятие города. Урбанистическая концентрация. Градостроительная эволюция.

практическое занятие (1 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 (3 часа(ов)):

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

практическое 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 (3 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 (6 часа(ов)):

Факторы расположения объектов недвижимости. Анализ факторов.

практическое занятие (3 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 (6 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 (3 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 (6 часа(ов)):

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

практическое занятие (3 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 (6 часа(ов)):

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

практическое занятие (3 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. Введение в дисциплину	6		Ознакомление с учебной литературой	5	Не предусмотрено
2.	Тема 2. Основные характеристики городского пространства	6		подготовка к устному опросу	5	устный опрос
3.	Тема 3. Структура и функции городского пространства	6		подготовка к эссе	6	эссе
4.	Тема 4. Город как система жизнедеятельности	6		Подготовка научного доклада	6	научный доклад
5.	Тема 5. Локальное местоположение объекта недвижимости	6		подготовка к устному опросу	8	устный опрос
6.	Тема 6. Паспортизация жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий	6		подготовка к тестированию	8	тестирование
7.	Тема 7. Инвестирование в недвижимость	6		подготовка к тестированию	8	тестирование
8.	Тема 8. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость	6		подготовка к контрольной работе	8	контрольная работа
	Итого				54	

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. Введение в дисциплину

Не предусмотрено, примерные вопросы:

Ознакомление с методами дисциплины, учебной литературой.

Тема 2. Основные характеристики городского пространства

устный опрос , примерные вопросы:

Изучение темы "Основные характеристики городского пространства "

Тема 3. Структура и функции городского пространства

эссе , примерные темы:

Написание эссе на тему "Структура и функции городского пространства "

Тема 4. Город как система жизнедеятельности

научный доклад , примерные вопросы:

Подготовка научного доклада на тему "Город как система жизнедеятельности "

Тема 5. Локальное местоположение объекта недвижимости

устный опрос , примерные вопросы:

Изучение темы "Локальное местоположение объекта недвижимости "

Тема 6. Паспортизация жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий

тестирование , примерные вопросы:

Подготовка к тестированию на тему "Паспортизация жилищного фонда и формирование кадастра городских территорий"

Тема 7. Инвестирование в недвижимость

тестирование , примерные вопросы:

Подготовка к тестированию на тему "Инвестирование в недвижимость"

Тема 8. Оценка эффективности инвестиций в недвижимость

контрольная работа , примерные вопросы:

Решение задач по оценке эффективности инвестиций в недвижимость

Тема . Итоговая форма контроля

Примерные вопросы к зачету:

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:

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/bookread.php?book=348459](http://znanium.com/bookread.php?book=348459)

Управление недвижимостью / В.В. Иванов, О.К. Хан. - М.: ИНФРА-М, 2007. - 446 с.//
<http://znanium.com/bookread.php?book=111920>

Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использ...: Монография / Г.Л. Землякова. - М.: ИЦ РИОР: НИЦ ИНФРА-М, 2014. - 357 с.// <http://znanium.com/bookread.php?book=446784>

Основы менеджмента, планирования и контроллинга в недвижимости: Учебное пособие / С.А. Баронин. - М.: НИЦ Инфра-М, 2012. - 160 с.// <http://znanium.com/bookread.php?book=318436>

Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости: учебник для студентов, обучающихся по экономическим специальностям и направлениям / В.А. Горемыкин. 5-е изд., перераб. и доп.. М.: Высшее образование, 2008. 806 с.

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 "Недвижимость: экономика, управление" - <http://www.rips.ru/mag.phtml>

Журнал "Градостроительство" - http://elibrary.ru/title_about.asp?id=31875

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.

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.

Учебно-методическая литература для данной дисциплины имеется в наличии в электронно-библиотечной системе "БиблиоРоссика", доступ к которой предоставлен студентам. В ЭБС "БиблиоРоссика" представлены коллекции актуальной научной и учебной литературы по гуманитарным наукам, включающие в себя публикации ведущих российских издательств гуманитарной литературы, издания на английском языке ведущих американских и европейских издательств, а также редкие и малотиражные издания российских региональных вузов. ЭБС "БиблиоРоссика" обеспечивает широкий законный доступ к необходимым для образовательного процесса изданиям с использованием инновационных технологий и соответствует всем требованиям федеральных государственных образовательных стандартов высшего профессионального образования (ФГОС ВПО) нового поколения.

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 080100.62 "Экономика" и профилю подготовки Региональная экономика .

Автор(ы):

Саубанов К.Р. _____

"__" _____ 201__ г.

Рецензент(ы):

Пудовик Е.М. _____

"__" _____ 201__ г.