

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации  
Федеральное государственное автономное образовательное учреждение  
высшего образования  
«Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н. Ельцина»

УТВЕРЖДАЮ  
Директор по образовательной  
деятельности

\_\_\_\_\_ С.Т. Князев  
«\_\_» \_\_\_\_\_

### РАБОЧАЯ ПРОГРАММА МОДУЛЯ

Код модуля	Модуль
1144636	Инвестиционная привлекательность городских территорий

Екатеринбург

<b>Перечень сведений о рабочей программе модуля</b>	<b>Учетные данные</b>
<b>Образовательная программа</b> 1. Городское строительство и развитие инфраструктур	<b>Код ОП</b> 1. 08.04.01/33.04
<b>Направление подготовки</b> 1. Строительство	<b>Код направления и уровня подготовки</b> 1. 08.04.01

Программа модуля составлена авторами:

<b>№ п/п</b>	<b>Фамилия Имя Отчество</b>	<b>Ученая степень, ученое звание</b>	<b>Должность</b>	<b>Подразделение</b>
1	Караева Наталья Михайловна	кандидат экономических наук, без ученого звания	Доцент	экономики и управления строительством и рынком недвижимости

**Согласовано:**

Управление образовательных программ

Р.Х. Токарева

# 1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МОДУЛЯ Инвестиционная привлекательность городских территорий

## 1.1. Аннотация содержания модуля

Модуль посвящен изучению системе комплексной оценки инвестиционной привлекательности городской территории. Модуль формирует у студентов представление о сущности инвестиционного процесса и инвестиционной политики, соответствии городской территории критериям инвесторов, способах повышения инвестиционной привлекательности городских территорий. В ходе освоения модуля студенты изучают: теорию и практику инвестиционной привлекательности городских территорий; основные направления инвестиционной политики; механизмы привлечения заемных средств; государственно-частное партнерство; градостроительные аспекты привлечения инвестиций в регион и муниципальное образование

## 1.2. Структура и объем модуля

Таблица 1

№ п/п	Перечень дисциплин модуля в последовательности их освоения	Объем дисциплин модуля и всего модуля в зачетных единицах
1	Инвестиционная привлекательность городских территорий	6
ИТОГО по модулю:		6

## 1.3. Последовательность освоения модуля в образовательной программе

Пререквизиты модуля	Не предусмотрены
Постреквизиты и кореквизиты модуля	1. Градостроительные аспекты государственного и муниципального управления 2. Муниципальное управление в области градостроительства

## 1.4. Распределение компетенций по дисциплинам модуля, планируемые результаты обучения (индикаторы) по модулю

Таблица 2

Перечень дисциплин модуля	Код и наименование компетенции	Планируемые результаты обучения (индикаторы)
1	2	3
Инвестиционная привлекательность	ПК-3 - Способен анализировать исходную	З-1 - Знать требования к процессу и результатам разработки документации в

<p>ть городских территорий</p>	<p>информацию и результаты исследований для определения их достаточности и применимости для разработки градостроительных решений для конкретного территориального объекта</p>	<p>одном из содержательных разделов документации (функционально-планировочные, историко-культурные, транспортные, инженерно-технические, ландшафтно-экологические, защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности)</p> <p>З-2 - Знать требования нормативных правовых актов и документов, регламентирующих область территориального планирования и градостроительного проектирования в Российской Федерации</p> <p>З-3 - Характеризовать методы и приемы анализа и оценки рисков в градостроительной деятельности</p> <p>У-1 - Использовать проектную, нормативную правовую, нормативно-техническую документацию для получения необходимых сведений в области градостроительства</p> <p>У-2 - Анализировать большие массивы информации профессионального содержания в области градостроительства, обобщать и систематизировать сведения в различных видах и формах</p> <p>У-3 - находить, анализировать и исследовать информацию, необходимую для прогнозирования природно-техногенной опасности, внешних воздействий для оценки и управления рисками применительно к исследуемым объектам градостроительной деятельности</p> <p>П-1 - Анализировать задания на формирование градостроительных решений для определения целей, задач, средств, методов разработки градостроительной документации</p> <p>П-2 - Оценивать исходную информацию для разработки градостроительных решений для конкретного территориального объекта</p> <p>П-3 - Анализировать результатов исследований для определения</p>
--------------------------------	---	---

		<p>достаточности и применимости результатов для разработки градостроительной документации</p> <p>П-4 - Проводить комплексный анализ объекта градостроительной деятельности на основе сформированных параметров</p>
	<p>ПК-5 - Способен определять возможные градостроительные сценарии развития территориального объекта, связанных с решением градостроительных задач и оценивать их на основе принятой системы принципов, целей и средств планирования и проектирования обустройства территорий</p>	<p>З-1 - Знать количественные и качественные методы исследований в области градостроительства</p> <p>З-2 - Формулировать методологию экономических и социологических расчетов градостроительства</p> <p>З-3 - Формулировать методологию стратегического планирования развития территорий и поселений</p> <p>З-4 - Формулировать принципы оценки качества территориально-пространственной среды поселения</p> <p>У-1 - Уметь собирать информацию для определения потребности в проведении изысканий и исследований для конкретных видов градостроительной документации, подлежащей разработке для конкретных территориальных объектов, в том числе с использованием автоматизированных информационных систем, обобщать и систематизировать сведения в различных видах и формах</p> <p>У-2 - Проводить анализ больших массивов информации профессионального содержания из российских и зарубежных источников по проводившимся исследованиям состояния и условий использования территории конкретных территориальных объектов для формулирования задач исследований</p> <p>П-1 - Иметь практический опыт - анализа исходной информации об объекте градостроительной деятельности на основе принятой системы принципов, целей и средств планирования и проектирования обустройства территорий и определенных потребностей в исследованиях и изысканиях</p> <p>П-2 - Определять возможные градостроительные сценарии развития</p>

		территориального объекта, связанных с решением градостроительных задач, и их оценка
--	--	---

### **1.5. Форма обучения**

Обучение по дисциплинам модуля может осуществляться в очной формах.

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**  
**Инвестиционная привлекательность**  
**городских территорий**

Рабочая программа дисциплины составлена авторами:

<b>№ п/п</b>	<b>Фамилия Имя Отчество</b>	<b>Ученая степень, ученое звание</b>	<b>Должность</b>	<b>Подразделение</b>
1	Караева Наталья Михайловна	кандидат экономических наук, без ученого звания	Доцент	экономики и управления строительством и рынком недвижимости

**Рекомендовано учебно-методическим советом института** Строительства и Архитектуры

Протокол № 1 от 31.08.2021 г.

# 1. СОДЕРЖАНИЕ И ОСОБЕННОСТИ РЕАЛИЗАЦИИ ДИСЦИПЛИНЫ

Авторы:

- **Караваева Наталья Михайловна, Доцент, экономики и управления строительством и рынком недвижимости**

## 1.1. Технологии реализации, используемые при изучении дисциплины модуля

- Традиционная (репродуктивная) технология
- С применением электронного обучения на основе электронных учебных курсов, размещенных на LMS-платформах УрФУ
- Разноуровневое (дифференцированное) обучение
  - Базовый уровень

*\*Базовый I уровень – сохраняет логику самой науки и позволяет получить упрощенное, но верное и полное представление о предмете дисциплины, требует знание системы понятий, умение решать проблемные ситуации. Освоение данного уровня результатов обучения должно обеспечить формирование запланированных компетенций и позволит обучающемуся на минимальном уровне самостоятельности и ответственности выполнять задания;*

*Продвинутый II уровень – углубляет и обогащает базовый уровень как по содержанию, так и по глубине проработки материала дисциплины. Это происходит за счет включения дополнительной информации. Данный уровень требует умения решать проблемы в рамках курса и смежных курсов посредством самостоятельной постановки цели и выбора программы действий. Освоение данного уровня результатов обучения позволит обучающемуся повысить уровень самостоятельности и ответственности до творческого применения знаний и умений.*

## 1.2. Содержание дисциплины

Таблица 1.1

Код раздела, темы	Раздел, тема дисциплины*	Содержание
Раздел 1	Город как объект управления	Понятия и определения Критерии выделения города как типа поселения Классификация городов
Раздел 2	Девелопмент недвижимости как инструмент развития городских территорий	Основные понятия и определения. Цели, задачи. функции. Влияние девелопмента на экономическую и социальную ситуацию территории городов. Анализ рынка жилой и коммерческой недвижимости
Раздел 3	Классификация объектов и рынков недвижимости городских территорий	Понятие и определение недвижимости Характеристика недвижимости как объекта Классификация объектов недвижимости Жизненный цикл объекта недвижимости Особенности рынка недвижимости Участники рынка недвижимости Взаимосвязь рынка недвижимости и сферы девелопмента



<b>Раздел 4</b>	Организация процесса реализации девелоперского проекта	Схемы организации девелоперского процесса Цели реализации проектов для девелопера Этапы реализации девелоперского проекта (документы, результаты и содержание процесса по этапам жизненного цикла) Схемы реализации девелоперских проектов жилой и коммерческой недвижимости Организационно-правовые структуры девелоперских организаций
<b>Раздел 5</b>	Спрос и предложение на рынке недвижимости городских территорий	Теория рыночного равновесия и структуры рынка. Анализ спроса и предложения на рынке недвижимости. Теория поколений. Методика прогнозирования спроса на рынке недвижимости. Факторы, влияющие на инвестиционную привлекательность недвижимости
<b>Раздел 6</b>	Рейтинги привлекательности территорий	Понятие и сущность рейтинговых подходов к оценке территорий. Этапы составления рейтинга территорий. Мировые рейтинги конкурентоспособности и привлекательности территорий (стран) и регионов Российской Федерации
<b>Раздел 7</b>	Инвестиции	Понятия и определения. Основные нормативные документы. Субъекты инвестиционной деятельности. Признаки, принципы, цели и задачи инвестиционной деятельности. Классификация инвестиций. Основные формы и источники инвестиций.
<b>Раздел 8</b>	Оценка экономической эффективности проектов по развитию городских территорий	Основные положения. Показатели эффективности инвестиционного проекта. Ключевые критерии выбора инвестора. Методы оценки эффективности инвестиционного проекта. Риски инвестиционно-строительных проектов. Налогообложение инвестиционно-строительных проектов

### 1.3. Направление, виды воспитательной деятельности и используемые технологии

Направления воспитательной деятельности сопрягаются со всеми результатами обучения компетенций по образовательной программе, их освоение обеспечивается содержанием всех дисциплин модулей.

1.4. Программа дисциплины реализуется на государственном языке Российской Федерации .

## 2. УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ И ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

### Инвестиционная привлекательность городских территорий

#### Электронные ресурсы (издания)

1. Максимов, С. Н.; Управление развитием недвижимости : учебник.; Проспект, Москва; 2015; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=447971> (Электронное издание)
2. Чернов, В. А., Баканов, М. И.; Инвестиционный анализ : учебное пособие.; Юнити, Москва; 2015; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=115016> (Электронное издание)
3. , Асаул, А. Н.; Инвестиционный анализ : учебное пособие.; АНО «ИПЭВ», Санкт-Петербург; 2014; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434755> (Электронное издание)
4. Асаул, А. Н.; Формирование и реализация промышленной политики региона : монография.; АНО «ИПЭВ», Кызыл; 2014; <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=434506> (Электронное издание)

### **Печатные издания**

1. ; Экономика строительного предприятия : учебное пособие.; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2019 (15 экз.)
2. , Ларионова, В. А.; Контрактная система в сфере закупок : учебное пособие для студентов вуза, обучающихся по направлению подготовки 38.03.02 "Менеджмент".; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2020 (10 экз.)
3. Ларионова, В. А., Платонов, А. М., Быстрова, Т. Ю.; Управление инвестиционной привлекательностью девелоперских проектов : учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по направлению 38.04.02 (38.03.02) - Менеджмент.; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2017 (6 экз.)
4. , Платонов, А. М.; Развитие недвижимости : учебное пособие для студентов вуза, обучающихся по направлению подготовки 38.03.02, 38.04.02 "Менеджмент".; Издательство Уральского университета, Екатеринбург; 2020 (10 экз.)

### **Профессиональные базы данных, информационно-справочные системы**

ЭОР                    Инвестиционная                    привлекательность                    городских                    территорий                    (режим  
доступа [https://learn.urfu.ru/subject/index/card/subject\\_id/3616](https://learn.urfu.ru/subject/index/card/subject_id/3616))

ЭБС "Университетская библиотека онлайн" <http://biblioclub.ru/>

ООО Научная электронная библиотека eLIBRARY.RU <http://elibrary.ru/>

ЭБС IPR Books <http://www.iprbookshop.ru>

### **Материалы для лиц с ОВЗ**

Весь контент ЭБС представлен в виде файлов специального формата для воспроизведения синтезатором речи, а также в тестовом виде, пригодном для прочтения с использованием экранной лупы и настройкой контрастности.

### **Базы данных, информационно-справочные и поисковые системы**

[www.ecsocman.edu.ru](http://www.ecsocman.edu.ru) – Федеральный образовательный портал Экономика. Социология. Менеджмент

<http://mirknig.com> – сайт «Мир книг»

www.consultant.ru - справочно-правовая система – Консультант Плюс

www.garant.ru - информационно-правовое обеспечение – Гарант

http://study.ustu.ru –портал информационно-образовательных ресурсов УрФУ

http://librarybseuby.ucoz.ru информационный сайт Библиотечка экономиста

http://lib.urfu.ru – информационный сайт Зональной библиотеки УрФУ

### 3. МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДИСЦИПЛИНЫ

#### Инвестиционная привлекательность городских территорий

#### Сведения об оснащённости дисциплины специализированным и лабораторным оборудованием и программным обеспечением

Таблица 3.1

№ п/п	Виды занятий	Оснащённость специальных помещений и помещений для самостоятельной работы	Перечень лицензионного программного обеспечения
1	Лекции	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Оборудование, соответствующее требованиям организации учебного процесса в соответствии с санитарными правилами и нормами Подключение к сети Интернет	Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM Office 365 EDUA3 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES
2	Практические занятия	Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов Рабочее место преподавателя Доска аудиторная Оборудование, соответствующее требованиям организации учебного процесса в соответствии с санитарными правилами и нормами Подключение к сети Интернет	Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM Office 365 EDUA3 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES

3	Курсовая работа/ курсовой проект	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Доска аудиторная</p> <p>Оборудование, соответствующее требованиям организации учебного процесса в соответствии с санитарными правилами и нормами</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	<p>Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM</p> <p>Office 365 EDUA3 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES</p>
4	Консультации	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	<p>Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM</p> <p>Office 365 EDUA3 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES</p>
5	Текущий контроль и промежуточная аттестация	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Рабочее место преподавателя</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	<p>Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM</p> <p>Office 365 EDUA3 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES</p>
6	Самостоятельная работа студентов	<p>Мебель аудиторная с количеством рабочих мест в соответствии с количеством студентов</p> <p>Подключение к сети Интернет</p>	<p>Office Professional 2003 Win32 Russian CD-ROM</p> <p>Office 365 EDUA3 ShrdSvr ALNG SubsVL MVL PerUsr B Faculty EES</p>