

САРАТОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
им. Н.Г.ЧЕРНЫШЕВСКОГО

Кафедра экономической теории и национальной экономики

Челнокова О.Ю.

**ЭКОНОМИКА
ГОРОДА**

(УЧЕБНОЕ ПОСОБИЕ)

Саратов-2011

УДК 33(1-21)(072.8)

ББК 65я73

Ч 38

Рецензенты:

д.э.н., профессор Т.И. Трубицына

к.э.н., доцент Н.В. Кочерягина

Челнокова О.Ю.

Ч-38 Экономика города: учебное пособие. Саратов, СГУ. Изд-во «Саратовский источник», 2011. – 37с.

ISBN 978-5-91879-153-0

Учебное пособие подготовлено в соответствии с положениями и требованиями Государственного образовательного стандарта высшего профессионального образования.

Учебное пособие является введением в круг основных понятий, концепций, моделей научной и учебной дисциплины «экономика города», которая сформировалась в западной экономической науке как самостоятельное научное направление (urban economics) в 60-70 годах XX в.

Пособие включает цели освоения дисциплины; основные вопросы, понятия и категории, темы докладов и рефератов, вопросы и задания для самоконтроля по каждой теме курса; тематику письменных работ и эссе; итоговые тесты; методические рекомендации по выполнению заданий по внеаудиторной самостоятельной работе студентов; итоговые вопросы и литературу по курсу.

Для студентов и преподавателей ВУЗа, а также всех, интересующихся вопросами экономики города.

Рекомендовано кафедрой экономической теории и национальной экономики Саратовского государственного университета им. Н.Г.Чернышевского.

УДК 33(1-21)(072.8)

ББК 65я73

ISBN 978-5-91879-153-0

С

Челнокова О.Ю., 2011

СОДЕРЖАНИЕ

1. Цели освоения дисциплины.....	4
2. Содержание учебной дисциплины	5
Тема 1. Введение в экономику города	5
Тема 2. Методология экономического анализа города. Моделирование роста и развития городов.....	7
Тема 3. Города в системе местного самоуправления. Финансово- экономические основы местного самоуправления.....	9
Тема 4. Структурная организация территории города. Функциональная организация экономического пространства города.....	11
Тема 5. Городской рынок жилья.....	13
Тема 6. Городской рынок недвижимости.....	15
Тема 7. Планирование экономического развития города.....	18
3. Тематика письменных работ (эссе).....	21
4. Итоговая письменная контрольная работа.....	22
5. Итоговые тесты.....	23
6. Методические рекомендации по выполнению заданий	30
7. Итоговые вопросы к экзамену (зачету)	34
8. Литература	35

1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Экономика города» являются:

- изучение студентами теоретических аспектов экономики города;
- приобретение ими практических навыков анализа применительно к исследованию динамики социально-экономического развития городов различных типов;
- ознакомление студентов с основными направлениями теоретических и эмпирических исследований по экономике города.

Изучение курса способствует формированию у студентов системы знаний о явлениях и процессах экономической жизни общества, о методах, инструментах исследования этих явлений, о способах и средствах решения экономических проблем.

В результате освоения дисциплины обучающийся должен:

Знать:

теоретические аспекты экономики города; иметь представление об организации и экономике города; знать факторы и проблемы социально-экономического развития городов; основные модели роста и развития городов; принципы управления муниципальными финансами; инструменты местного экономического развития и методы прогнозирования развития города.

Уметь:

оценивать особенности организации и эффективность функционирования тех или иных направлений городской экономики; использовать полученные знания в процессе последующего обучения и практической деятельности; уметь в письменной и устной форме логично оформлять результаты своих исследований, отстаивать свою точку зрения.

Владеть:

экономической терминологией и лексикой данной дисциплины; навыками самостоятельного овладения новыми знаниями по экономике города; навыками работы с информационными источниками, учебной и справочной литературой по данной проблематике.

2. Содержание учебной дисциплины

Тема 1. Введение в экономику города

Основные вопросы:

3. Основные определения дисциплины «экономика города».
4. Генезис города: теории возникновения городов.
5. Функции города.
6. Классификация и типология городов.
7. Факторы развития городов.
8. Городская инфраструктура.

Содержание темы:

Основные понятия и концепции дисциплины «Экономика города». Анализ истоков формирования данной дисциплины. Место экономики города в традиционной системе экономических наук.

Генезис города: теории возникновения городов (теория возникновения городов «по индивидуальной железной воле», гильдейская теория, теория социальной защиты, теория рынка, теория естественного развития сельских поселений и другие). Первые города в истории человечества: типы, ареалы, функции. Античные города. Города Средневековья. Урбанизация в ходе промышленной революции. Современные города-спутники и мегаполисы.

Функции города: функция управления, производственная, потребительская и информационная. Основные подходы к классификации и типологии городов. Главные детерминанты города: величина и функциональный профиль (градообслуживающие и градообразующие функции города).

Узкое и широкое понимание урбанизации. Урбанизация как экстенсивный и интенсивный процесс: формы и индикаторы. Показатели урбанизированности. Взаимодействие городского и сельского населения: рурализация, рурбанизация. Системы расселения. Городские агломерации и надагломерационные формы расселения.

Факторы развития городов: концентрация населения и производства в городах, концентрация платежеспособного спроса и потребления товаров и услуг и др.

Городская инфраструктура и ее типы (в соответствии со сферными процессами, по видам деятельности, с точки зрения системного подхода и т.д.).

Темы докладов и рефератов:

1. Экономика города в системе экономических наук.
2. Социально-экономическое развитие городов мира в различные исторические эпохи.
3. Экономические особенности урбанизации в России.
4. Современные проблемы урбанизации в России.

5. Типологические особенности российских городов.
6. Функциональный подход к построению типологии города. Кризис классического функционального подхода.
7. Проблемы развития городов в переходной экономике.
8. Особенности и перспективы развития малых городов.
9. Роль больших городов в условиях глобализации.
10. Социально-экономические проблемы мегаполисов.
11. Специфика и проблемы монофункциональных городов.
12. Задачи, проблемы и перспективы современных российских городов как субъектов межмуниципальной конкуренции.
13. Основные факторы социально-экономического развития современных городов России.
14. Городская агломерация. Особенности развития и типы городских агломераций.
15. Культурно-историческое наследие как ресурс экономического развития города.
16. Местный патриотизм и самоидентификация горожан как факторы социально-экономического развития города.
17. Роль городов в экономике страны.
18. Экологические проблемы городов.

Вопросы и задания для самоконтроля:

1. Охарактеризуйте признаки современного города.
2. Что такое урбанизация?
3. Охарактеризуйте процесс урбанизации в РФ.
4. Какие существуют признаки классификации городов?
5. Какие теории возникновения городов вы знаете?
6. Охарактеризуйте факторы, влияющие на развитие городов.
7. Почему актуально рассмотрение функциональных типов городов?
8. Какие экономические функции городов вы знаете?
9. Какие социальные функции выполняет город в развитии общества?
10. Опишите концепцию градообразующих и градообслуживающих отраслей городского хозяйства.
11. Сопоставьте проблемы городского и регионального развития.
12. Какие подсистемы существуют в структуре города?
13. Какие внешние факторы влияют на развитие города?
14. Назовите долговременные внешние факторы, определяющие развитие российских городов в настоящее время.
15. В чём заключается специфика монофункциональных городов и посёлков России? Каковы их основные проблемы и как эти проблемы можно разрешить?
16. Каковы были характерные черты экономической базы советских городов и каким образом они отразились на социально-экономическом развитии российских муниципальных образований?

17. Что такое инфраструктура города, как она влияет на перспективы развития города?

Тема 2. Методология экономического анализа города. Моделирование роста и развития городов

Основные вопросы:

2. Методы экономического анализа города.
3. Типология Фишера-Кларка экономической деятельности города.
4. Правило Ципфа «ранг – размер».
5. «Гравитационная» модель Рейли оценки интенсивности взаимосвязи городов.
6. Теория центральных мест В. Кристаллера.
7. Теория экономического ландшафта А. Леша.
8. Концепция каркаса городов.

Содержание темы:

Методы экономического анализа города. Понятие «системного подхода» в экономике города. Типология Фишера-Кларка экономической деятельности города.

Правило Ципфа «ранг-размер». Эмпирические исследования соотношения «ранг-размер» по различным странам. «Гравитационная» модель Рейли оценки интенсивности взаимосвязи городов. Проблемы применимости классической гравитационной модели. Теория центральных мест В. Кристаллера. Теория экономического ландшафта А. Леша. Транспортная иерархическая модель Коля. Локализация различных видов экономической деятельности в зоне влияния города (Модель Тюнена). Концепция «идеального города». Стадиальность в развитии городов. Модель Джиббса.

Концепция каркаса городов. Понятие «ткань» в экономике города. «Сеть звезд» – перспективная конструкция пространственной формы каркаса города. Проблемы интеграции национальных систем городов в мировой каркас. Международные связи городов. Международные города. Особенности функциональных каркасов международных городов.

Темы докладов и рефератов:

1. Эмпирические исследования соотношения «ранг-размер» по различным странам.
2. Проблемы применимости классической гравитационной модели.
3. Роль концепции зоны влияния в экономике города. Транспортная иерархическая модель Коля.
4. Локализация различных видов экономической деятельности в зоне влияния города (Модель Тюнена).
5. Применение модели Джиббса в экономике города.

6. Концепции «идеального города».
7. Стадиальность в развитии городов.
8. Система городов – как каркас территории.
9. Проблемы интеграции национальных систем городов в мировой каркас.
10. Особенности кризиса системы городов России (шок открытия экономики).
11. Особенности функциональных каркасов международных городов.

Вопросы и задания для самоконтроля:

1. Что означает понятие «системный подход» в экономике города?
2. Расскажите о секторах экономики согласно типологии Фишера-Кларка.
3. Как центробежная тенденция дезиндустриализации влияет на функциональную ориентацию города?
4. Какие отрасли услуг входят в номенклатуру отраслей третичного сектора экономики?
5. Почему четвертичный сектор экономики называют мотором развития современной экономики?
6. Какие новые виды услуг для бизнеса вам известны?
7. Почему четвертичный сектор экономики определяют как ключевой в антикризисной стратегии города?
8. Какие мероприятия необходимы для выживания промышленных предприятий России?
9. Почему четвертичный сектор считают пусковым механизмом развертывания производства?
10. Что определяет правило Ципфа в системе городов?
11. Рассмотрите гравитационную модель Рейли оценки интенсивности взаимодействия городов на примере трех городов (два из них являются крупными).
12. Какую роль играет показатель численности населения в модели Рейли?
13. Назовите группы факторов, которые лежат в основе теории центральных мест Кристаллера.
14. Поясните двойственную структуру экономического пространства в теории экономического ландшафта Лёша.
15. В чем заключается феномен города с позиции теории экономического ландшафта Лёша?
16. Сформулируйте тезисы, лежащие в основе понятия «каркас» городов.
17. Раскройте смысл понятия «ткань» в экономике города.
18. Приведите пример конструкции пространственных форм каркаса городов – «сеть звезд».

Задание.

Выявить особенности применения основных моделей роста и развития городов к различным странам и регионам России.

Тема 3. Города в системе местного самоуправления. Финансово-экономические основы местного самоуправления.

Основные вопросы:

1. Понятие местного самоуправления. Взаимосвязь федеральной власти и органов местного самоуправления.
2. Финансово-экономические основы местного самоуправления.
 - 2.1. Муниципальное имущество.
 - 2.2. Бюджет муниципального образования (местный бюджет) и бюджетный процесс.

Содержание темы:

Понятия самоуправления и местного самоуправления. Принципы самоуправления: вторичность, сочетание управления и самоуправления, мягкая регламентация. Взаимосвязь федеральной власти и органов местного самоуправления.

Особенности городов в системе местного самоуправления. Англосаксонская, континентальная (французская) и смешанная муниципальные системы – принципы организации, типичные зарубежные примеры организации управления на местном уровне. Российский опыт развития местного самоуправления. Нормативная база, регулирующая вопросы местного самоуправления в современной России. Вопросы реализации нового законодательства о местном самоуправлении. Муниципальное управление как элемент системы местного самоуправления.

Предметы местного ведения. Местные общественные блага и муниципальные услуги. Муниципальное имущество.

Общие сведения о муниципальных финансах. Бюджетный процесс и его стадии. Бюджет муниципального образования (местный бюджет). Доходы местного бюджета: собственные источники (налоговые и неналоговые доходы) и регулирующие источники дохода. Расходы местных бюджетов. Заемные и иные средства финансовой помощи местным бюджетам. Исполнение местного бюджета. Финансовый контроль. Основные принципы управления муниципальными финансами. Виды финансового планирования. Инвестиционно-заемная политика.

Темы докладов и рефератов:

1. Специфика предоставления местных общественных благ и муниципальных услуг в городах РФ.
2. Концепция локальных общественных благ и внешних эффектов.
3. Особенности местного самоуправления в городах РФ.
4. Специфика социально-экономических взаимоотношений между городом и субъектом Федерации.
5. Реформа местного самоуправления в России: цели, задачи, особенности реализации.

6. Основные принципы реформы межбюджетных отношений в России.
7. Специфика «большого города» и местное самоуправление.
8. Муниципальные финансы как ресурс муниципального экономического развития.
9. Особенности основных систем местного самоуправления – англосаксонской, континентальной (французской) и смешанной: основные отличительные черты, преимущества и недостатки каждой из систем.
10. Муниципальное управление как элемент системы местного самоуправления.

Вопросы и задания для самоконтроля:

1. Сформулируйте определение местного самоуправления и назовите основные принципы самоуправления на уровне города.
2. В чём специфика становления местного самоуправления в России по сравнению с опытом стран Запада?
3. Каким образом муниципальная администрация может воздействовать на городскую экономику?
4. В чем отличие взаимосвязи федеральной власти и органов местного самоуправления при командно-административной системе управления государством и в условиях рыночных отношений?
5. Каковы полномочия городских органов власти при формировании экономической основы городского самоуправления?
6. В чем состоит взаимосвязь государственного управления и местного самоуправления при формировании финансовых ресурсов города?
7. Что такое местные общественные блага и муниципальные услуги? Что входит в число местных общественных благ?
8. Назовите финансовые основы местного самоуправления.
9. Какое имущество находится в собственности городского округа?
10. Назовите функции городского бюджета.
11. Укажите статьи формирования городского бюджета.
12. Назовите статьи собственных доходов городского бюджета.
13. Укажите статьи регулирующих доходов городского бюджета.
14. Назовите виды налоговых доходов городского бюджета.
15. Укажите виды неналоговых доходов городского бюджета.

Задание 1.

Рассмотреть бюджет города (любого на выбор) и выявить его особенности (в структуре доходов и расходов). Ознакомиться со схемой подготовки проекта бюджета на очередной финансовый год и перспективного финансового плана, с новыми технологиями бюджетного планирования.

Указание к выполнению задания: выбирается любой город, на усмотрение студента. На семинаре происходит обсуждение специфики бюджетов разных городов. (С проектом бюджета города Саратова можно ознакомиться на

<http://www.saratovmer.ru>).

Задание 2.

На примере конкретных услуг, предоставляемых на местном уровне, рассмотреть, в какой степени они отвечают критериям общественного блага. Сравните уровень исключаемости и соперничества по различным услугам.

Тема 4. Структурная организация территории города. Функциональная организация экономического пространства города

Основные вопросы:

1. Структурная организация территории города.
 - 1.1. Структурообразующая роль транспортной системы города.
 - 1.2. Городская инженерная инфраструктура.
 - 1.3. Дезиндустриализация и информатизация в крупных городах.
2. Функциональная организация экономического пространства города.
 - 2.1. Размещение предприятий четвертичного сектора.
 - 2.2. Размещение предприятий розничной торговли.
 - 2.3. Размещение предприятий сферы услуг.

Содержание темы:

Структурообразующая роль транспортной системы города. Основные типы транспортных систем городов. Транспортные проблемы современных городов, пути их решения на местном уровне. Плотность транспортной сети. Городская транспортная инфраструктура. Элементы транспортной инфраструктуры. Внутригородской транспорт. Организация маршрутных перевозок. Городской пассажирский транспорт. Немаршрутный вид городского пассажирского транспорта. Этапы развития городов и его транспортных структур. Зона максимальной пешеходной доступности городского центра. Современная тенденция в развитии городской транспортной структуры. Трамвай как городской пассажирский транспорт. Надземный транспорт. Уличные и внеуличные пути сообщения. Автомобильные дороги общегородского значения. Местные улицы и проезды. Пешеходные улицы и зоны. Техно-экономическое обоснование развития городской транспортной инфраструктуры.

Городская инженерная инфраструктура: понятие и основные системы (электроснабжения, тепло- и газоснабжения, городского водопровода, канализации и удаления твердого мусора, связи). Проблемы этих систем. Родственность проблем транспорта и элементов инженерной инфраструктуры.

Процессы дезиндустриализации и информатизации в крупных городах: понятие и тенденции.

Размещение предприятий четвертичного сектора. Основные группы типологии деловых контрактов: ориентирование, оперативное планирование,

программирование.

Размещение предприятий розничной торговли: схемы размещения и их специфика. Размещение предприятий сферы услуг: схемы размещения и принципы (роль фактора цены земли и принцип минимальной дифференциации).

Темы докладов и рефератов:

1. Территория как ресурс муниципального развития.
2. Транспортные проблемы современных городов, пути их решения на местном уровне.
3. Управление городским хозяйством на примере транспортной системы мегаполиса.
4. Проблемы развития сферы услуг в современных городах.
5. Тенденции и факторы развития сферы услуг в городах XXI века.
6. Специфика и номенклатура отраслей третичного сектора в российских городах.
7. Специфика развития индустрии обслуживания туризма в современных городах.
8. Особенности размещения предприятий торговли в российских городах.
9. Проблемы изучения морфологии пространства города.
10. Морфология (наука о форме и строении организмов) транспортной системы и инженерных коммуникаций города.
11. Тенденции дезиндустриализации и информатизации в крупных городах России.
12. Роль и значение энергетики города в его развитии.
13. Состояние энергетического хозяйства города и проблемы его развития.
14. Влияние городского пассажирского транспорта на формирование города.
15. Соотношение различных видов городского транспорта и городских путей сообщения в развитии города.

Вопросы и задания для самоконтроля:

1. Почему транспортная система города играет структурообразующую роль в организации территории города?
2. Назовите и поясните основные типы транспортных систем в развитых городах.
3. Какие системы жизнеобеспечения населения включает инженерная инфраструктура города?
4. Покажите на примерах родственность проблем транспорта и элементов инженерной инфраструктуры.
5. Что значит понятие «тенденция дезиндустриализации» в развитии города?
6. Назовите основные причины возрастания спроса на услуги системы связи в мегаполисе.
7. Назовите три основные группы типологии деловых контрактов. Укажите их основные особенности.

8. На потребителей какого класса ориентирована современная пространственная структура торговли в городе?
9. Дайте характеристику современного торгового центра города.
10. Назовите основные принципы, определяющие размещение сферы услуг в городе.
11. Что означает принцип минимальной дифференциации?
12. Назовите основные группы факторов, которые необходимо учитывать при размещении сферы услуг в городе.

Тема 5. Городской рынок жилья.

Основные вопросы:

1. Влияние рынка жилья на социально-экономическое состояние города.
2. Специфические признаки рынка жилья и его структура.
3. Спрос и предложения жилья, факторы их определяющие.
4. Причины изменения рынка жилья.
5. Качество жилья. Модель рыночной фильтрации.
6. Механизм регулирования рынка жилья.

Содержание темы:

Рынок жилья: понятие и специфические признаки (неоднородность, долговечность, высокие издержки приобретения, высокие издержки переезда и др.). Структура рынка жилья: жилищный фонд как собственность на жилье; функционирование жилья, т.е. рынок жилищных услуг (пользование жильем).

Спрос на жилье, факторы спроса (цены, доход семьи, накопленное богатство, платежеспособность, инфляционные ожидания, рост населения и образование семей). Предложение жилья на рынке. Увеличение объемов жилищного строительства. Валовые и чистые жилищные инвестиции. Факторы, определяющие инвестиции в жилищном строительстве.

Причины изменения рынка жилья: цены на жилье; издержки, связанные с владением жильем; прибыльность арендного фонда. Убыточный арендный жилищный фонд: конверсия, консервация, полный отказ от жилья.

Качество жилья. Модель рыночной фильтрации и её формы (нисходящая и восходящая).

Механизм регулирования рынка жилья и его направления: политика стимулирования предложения (строительство государственного и субсидирование частного жилья); политика стимулирования спроса (квартирные сертификаты и жилищные ваучеры); административное ограничение квартирной платы.

Темы докладов и рефератов:

1. Роль рынка жилья в экономике города.
2. Роль семьи в экономике города.

3. Основные направления механизма регулирования рынка жилья.
4. Особенности социального жилищного фонда. Основные принципы его предоставления.
5. Жилищная политика и основные инструменты жилищной политики.
6. Особенности жилищного фонда в городе и развитие ипотеки.
7. Ипотека как система экономических отношений. Основные направления совершенствования ипотеки.
8. Основные жилищные проблемы в городах.
9. Возможности и риски государственной политики строительства жилья для граждан с низкими доходами.
10. Механизмы контроля за уровнем квартирной платы и их влияние на наличие жилья различных категорий качества в городе.

Вопросы и задания для самоконтроля:

1. Какую роль в экономике города играет рынок жилья?
2. Каким образом городской рынок жилья влияет на социальную обстановку в городе?
3. Каким образом городской рынок жилья влияет на экономическое состояние города?
4. Какова роль земли в экономике города?
5. Назовите отличия жилья от других видов товара.
6. Какое значение для рынка жилья имеет местоположение жилья?
7. Назовите основные элементы структуры жилья.
8. Какие виды потребительских услуг может производить единица жилищного фонда?
9. От каких факторов зависит спрос на жилье?
10. Каким образом ценовая эластичность влияет на спрос жилья в городе?
11. Как определить эластичность спроса на жилье по доходу?
12. Что означает платежеспособность семьи?
13. Дайте характеристику валовых и чистых инвестиций.
14. Назовите основные причины изменения городского рынка жилья.
15. Назовите основные факторы, влияющие на снижение прибыльности арендного фонда.
16. Какие процессы лежат в основе модели рыночной фильтрации?
17. Назовите основные направления механизма регулирования рынка жилья федеральными органами управления и органами городского самоуправления.
18. В каких случаях выгоднее быть собственником жилищного помещения, а в каких нанимателем?
19. Дайте характеристику основным особенностям социального жилищного фонда. Каковы основные принципы его предоставления?
20. Опишите основные инструменты жилищной политики.

Тема 6. Городской рынок недвижимости

Основные вопросы:

1. Недвижимость как экономическая категория.
2. Градостроительство и правоотношения в области недвижимости.
3. Специфические признаки рынка недвижимости.
4. Оценка стоимости объекта недвижимости.
5. Управление недвижимостью в жилищной сфере.
6. Формы передачи объектов недвижимости муниципального жилищного фонда.
7. Рынок земли и муниципальных земельных облигаций.

Содержание темы:

Недвижимость как экономическая категория: понятие и состав (земельный участок, жилое помещение, нежилое помещение, предприятие, здание, сооружение). Факторы, влияющие на спрос и предложение на рынке недвижимости.

Правоотношения в области недвижимости: понятие, объект и субъект отношений. Понятие градостроительства и основные сферы регулирования Земельного кодекса РФ (собственность на землю, пользование землей, землеустройство); Градостроительного кодекса РФ (создание системы расселения, градостроительное планирование развития территорий, проектирование, строительство и реконструкция объектов недвижимости, благоустройство городских поселений, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры и т.д.); Закона о землеустройстве (изучение состояние земель, планирование и организация рационального пользования земель, территориальное землеустройство).

Специфические признаки рынка недвижимости: географические, исторические, состояние инфраструктуры в микрорайоне объекта недвижимости, невзаимозаменяемость спроса на объекты недвижимости, сопутствующие затраты вложению капитала в недвижимость и др. Оценка стоимости объекта недвижимости: затратный, доходный и сравнительный подходы.

Управление недвижимостью в жилищной сфере: цели и объект управления. Муниципальный жилищный фонд и его группы: социальный, индивидуальный, коммерческий и специализированный жилищные фонды. Структура жилищного фонда муниципального образования: частный жилищный фонд, смешанный, государственный и муниципальный жилищные фонды.

Основные формы использования объектов недвижимости муниципального жилищного фонда: продажа в собственность, передача в наем, аренда, хозяйственное ведение, оперативное управление.

Кондоминиум как форма общей долевой собственности. Риэлтерская деятельность, ее виды и особенности.

Цена земли и совокупность факторов влияющих на цену земли. Динамика

колебания цен на землю в зависимости от размещения в городе. Муниципальные земельные облигации: понятие и виды (беспроцентные, процентные и ипотечные облигации). Распределение денежных средств от размещения муниципальных земельных облигаций.

Темы докладов и рефератов:

1. Особенности риэлтерской деятельности в городах РФ.
2. Кондоминиум как форма общей долевой собственности.
3. Особенности формирования рынка недвижимости в России.
4. Тенденции развития рынка недвижимости в российских городах.
5. Необходимость регулирования рынка недвижимости в российских городах. Отличия административной и рыночной систем градорегулирования.
6. Специфика рынка муниципальных земельных облигаций в России.
7. Риски на рынке муниципальных земельных облигаций в экономике России.
8. Проблемы и перспективы развития рынка земли в различных городах России.
9. Влияние зонирования на установление цены на землю в городе.
10. Пределы возможностей органов власти в применении механизмов контроля за землепользованием для регулирования территориального развития города.

Вопросы и задания для самоконтроля:

1. Какие группы финансовых активов входят в состав недвижимости?
2. Объясните структурную схему соотношений нормативного регулирования согласно Земельному кодексу РФ, Градостроительному кодексу РФ, Федеральному закону «О землеустройстве».
3. Назовите отличительные признаки недвижимости от других товаров.
4. Какие основные виды оценки недвижимости существуют? Для каких целей они используются?
5. Дайте оценку кондоминиуму как форме общей долевой собственности.
6. Назовите основные виды риэлтерской деятельности.
7. Какие условия необходимы для выпуска ценных муниципальных бумаг?
8. Назовите основные виды муниципальных земельных облигаций.
9. Что представляют земельные беспроцентные облигации?
10. Что такое земельные процентные облигации?
11. Что представляют земельные ипотечные облигации?
12. Что такое жилищные ипотечные облигации?
13. В каких статьях городского бюджета содержатся земельные беспроцентные облигации?
14. В каких статьях городского бюджета содержатся земельные процентные облигации?
15. В каких статьях городского бюджета содержатся земельные и жилищные ипотечные облигации?
16. Укажите риски эмитентов при выпуске муниципальных земельных

облигаций.

17. Назовите возможные риски инвестора при покупке муниципальных земельных облигаций.

Задание.

Опишите влияние различных факторов на спрос и предложение на рынке недвижимости и заполните таблицу.

Таблица

Система факторов, влияющих на спрос и предложение на рынке недвижимости

Факторы	Влияние на предложение	Влияние на спрос
Экономические:		
Изменение уровня доходов населения: рост сокращение		
Изменение уровня доходов бизнеса: рост сокращение		
Доступность финансовых, в частности, кредитных ресурсов: рост сокращение		
Ставки арендной платы: рост сокращение		
Стоимость строительства: рост сокращение		
Тарифы на коммунальные услуги и платежи за ресурсы: увеличение уменьшение		
Социальные:		
Изменение численности населения: рост сокращение		
Изменение образовательного уровня: рост сокращение		
Изменение уровня преступности: рост сокращение		
Административные:		
Реальная налоговая ставка: рост сокращение		

Уровень налога на имущество: рост сокращение		
Уровень земельного налога: рост сокращение		
Зональные ограничения: более строгие менее строгие		
Условия совершения сделок: либеральные ограничительные		
Условия получения прав на застройку: либеральные ограничительные		
Условия окружающей среды:		
Экологическая обстановка: улучшение ухудшение		
Уровень развития инфраструктуры: высокий низкий		

Тема 7. Планирование экономического развития города

Основные вопросы:

1. Городская политика: понятие, цели, методы и направления.
2. Современная концепция экономического развития города. Планирование экономического развития города.
3. Мониторинг и оценка муниципального развития. Индикаторы развития городов
4. Сотрудничество городов.

Содержание темы:

Городская политика: понятие и цели. Методы городской политики: методы правового регулирования; административные и организационно-распорядительные; методы налогообложения; рыночные методы; финансовые методы. Направления городской политики: оценка социально-экономического, геополитического, природно-географического и иных потенциалов, учет условий и возможностей, которыми располагает город; определение стадии эволюции, которую проходит город в данный момент; выявление роли и места города в системе общегосударственных, региональных и агломерационных взаимодействий и отношений; постоянное поддержание динамического равновесия между уже накопленным потенциалом и тем, который предстоит создать, между производством, населением и окружающей средой; выявление наиболее острых проблем, определение приоритетных направлений и

установление методов их решения, исходя из интересов улучшения условий жизнедеятельности населения.

Понятие «развитие» города: изменение, рост и улучшение. Устойчивое развитие города. Принципы устойчивого развития: принцип справедливости между поколениями или футуристический принцип; принцип социальной справедливости, принцип межграничной ответственности. Стратегические ресурсы развития города: физический капитал; «человеческий капитал»; социальный капитал; рынки; финансовые ресурсы; управление. Прогнозирование, программирование и планирование развития города. Документы, связанные с развитием города: концепция развития города, генеральный план города, план социально-экономического развития города. Стратегия развития города и ее варианты: стратегии развития территории; стратегии развития человеческих ресурсов; стратегии развития культуры и туризма; стратегии развития предпринимательского потенциала города (привлечение новых предпринимателей (внешних); развитие деловой активности и расширение производственной деятельности существующих предприятий; развитие или оживление коммерческой деятельности и розничной торговли (банковской, кредитной, оптовой торговли); возвращение предприятий, переместившихся за пределы города; открытие новых видов бизнеса; повышение эффективности действующих предприятий и т.д.). Выбор стратегии развития города.

Понятие мониторинга муниципального развития. Виды мониторинга. Задачи мониторинга и их место в системе задач муниципального управления. Организация и принципы сбора данных для мониторинга. Вопросы мониторинга. Взаимосвязь оценки и мониторинга муниципальных программ. Задачи и типы оценки. Структура проведения оценки (вопросы, параметры и индикаторы оценки). Мониторинг муниципального социально-экономического развития. Индикаторы развития городов.

Сотрудничество городов. Концепция партнерства: понятие и принципы: принцип целесообразности; принцип доброй воли; принцип приоритетности интересов местных жителей. Основные Федеральные программы развития городов, находящихся в состоянии кризиса. Объединения городов и их формы: муниципальные союзы, федерации, ассоциации, съезды, конгрессы и др. Транснациональное сотрудничество.

Темы докладов и рефератов:

1. Виды и особенности планирования муниципального социально-экономического развития в городах стран с рыночной экономикой.
2. Эволюция и современные особенности планирования муниципального социально-экономического развития в России.
3. Сравнительный анализ «советского» и «рыночного» подходов к планированию развития городов.
4. Особенности инвестиционной политики муниципального образования.
5. Концепция инновационной политики российских городов.

6. Поддержка малого и среднего бизнеса в различных городах России.
7. Новые направления муниципального экономического развития российских городов.
8. Мониторинг и оценка муниципального развития российских городов.
9. Особенности планирования социально-экономического развития крупнейших городов России.

Вопросы и задания для самоконтроля:

1. Сформулируйте основные методы и направления городской политики.
2. Охарактеризуйте концепцию «устойчивого развития» применительно к социально-экономическому развитию городов.
3. Сравните понятия: прогнозирование, программирование и планирование развития города, в чем разница между ними?
4. Раскройте понятие стратегического планирования социально-экономического развития муниципального образования.
5. Какие этапы в процессе разработки стратегии развития города Вы можете выделить?
6. Что представляет собой концепция партнерства в развитии городов?
7. В чем заключается влияние инвестиционной политики и информационно-коммуникационных технологий на экономическое развитие города?
8. Каковы основные проблемы развития инновационной деятельности города?
9. Какие основные Федеральные программы развития городов, находящихся в состоянии кризиса, Вам известны?
10. Какие формы могут приобретать объединения городов, и какие из них являются наиболее перспективными на Ваш взгляд?
11. В чём состоит специфика комплексной программы социально-экономического развития муниципального образования применительно к современной России? Каковы ее отличия от стратегического плана в «западном» понимании?
12. Что представляют собой целевые программы социально-экономического развития? Какое место они занимают в структуре комплексной программы? Приведите примеры целевых программ.
13. Как стратегическое планирование сочетается с другими видами планирования социально-экономического развития на местном уровне?
14. Каковы особенности и «подводные камни» стратегического планирования городского развития в условиях переходной экономики?
15. Охарактеризуйте концепцию «городского предпринимательства».
16. Из каких элементов состоит типичная комплексная программа социально-экономического развития муниципального образования?
17. Почему российские города заинтересованы в планировании своего социально-экономического развития? Что они от этого выигрывают?
18. Какие существуют виды муниципального планирования? Перечислите основные типы плановых документов, раскройте их взаимосвязь.

19. Назовите основные методы планирования территориальных ресурсов для будущего развития города.
20. Каковы основные отличия муниципального социально-экономического планирования в условиях рыночной экономики от старого «советского» планирования?
21. Охарактеризуйте основные модели организации социально-экономического планирования муниципальных образований. В чём различия западного и российского подхода?
22. Каковы задачи мониторинга реализации муниципальных программ? Как он соотносится с оценкой хода реализации программ?
23. Охарактеризуйте нормативные, организационные и информационные условия организации мониторинга социально-экономического развития российских муниципальных образований.
24. Какими свойствами должны обладать индикаторы, на основе которых проводится мониторинг реализации программы?
25. С какими целями проводится оценка муниципальных программ? Как она соотносится с мониторингом их реализации?
26. Какие существуют типы оценки муниципальных программ?

Задание 1.

Рассмотрите примеры реальных инвестиционных паспортов российских городов, проанализируйте их с точки зрения инвестора. Оцените структуру, насыщенность необходимой информацией, форму ее подачи и другие параметры. Рассмотрите (по возможности) образцы инвестиционных паспортов зарубежных городов. В итоге сформулируйте рекомендации по оптимальной модели инвестиционного паспорта города.

Задание 2.

Рассмотрите целевые программы различных муниципальных образований России. В ходе самостоятельного обсуждения в группах выработайте систему индикаторов мониторинга и оценки реализации целевых программ в соответствии с существующими принципами. Подготовьте презентации выработанных систем индикаторов.

3. Тематика письменных работ (эссе):

1. Город – это люди.
2. Город – это пространство.
3. Город – это инфраструктура.
4. Город – это производство общественных благ.
5. Город – это успех для бизнеса.
6. Город – это идеи.
7. Город – это развитие.
8. Город – это самоорганизующаяся социально-экономическая система.

4. Итоговая письменная контрольная работа

Подготовить доклад-презентацию по теме «Социально-экономическое состояние, проблемы и перспективы развития города». На семинаре происходит обсуждение докладов.

Данная работа является допуском к итоговой форме контроля – экзамену (зачету).

Методические указания к подготовке доклада-презентации.

Необходимо выбрать город России (любой, на усмотрение студента) и охарактеризовать его социально-экономическое развитие по следующим пунктам:

1. Описать функции, которые выполняет город. (Ваш город полифункциональный или монофункциональный?)
2. Обосновывать принадлежность города к тому или иному типу (типам).
3. Рассмотреть крупные градообразующие предприятия, функционирующие в городе, и вопросы отношения с ними.
4. Представить бюджет города: структуру доходов и расходов.
5. Охарактеризовать инфраструктуру города: транспортную систему, инженерную, систему размещения предприятий четвертичного сектора, розничной торговли, сферы услуг и т.д.
6. Выделить особенности формирования рынка недвижимости (жилья и земли) в городе.
7. Выявить какие предоставляются местные общественные блага и муниципальные услуги в городе.
8. Оценить город с точки зрения привлекательности для инвестора (охарактеризовать инвестиционную политику муниципального образования).
9. Определить место города в системе функциональных взаимосвязей, сложившихся в том или ином регионе (подсказка: именно градообразующие функции определяют это место), а так же охарактеризовать международные связи города.
10. Выделить социально-экономические проблемы развития города и предложить пути их решения.
11. Рассмотреть перспективы экономического развития города.

Объем работы должен составлять не более 15 страниц печатного текста в текстовом редакторе Word, шрифт размер 14, одинарный межстрочный интервал. Размер полей: левое –2,5 см, правое –1,5 см, верхнее и нижнее – по 2,0 см.

Работа должна начинаться с титульного листа, считающегося первой страницей. На титульном листе номер страницы не ставится, далее обязателен план работы в соответствии с теми пунктами, которые представлены выше (возможно объединение некоторых пунктов). Подробное написание введения и

заклучения не требуется, но они должны быть обязательно. Во введении необходимо указать, почему автор выбрал именно данный город для рассмотрения и исследования, в заключение – необходимо сформулировать рекомендации и предложения по усовершенствованию существующей концепции экономического развития города.

В работе обязателен список использованной литературы и ссылки на используемые источники информации по общепринятым правилам. Требования по оформлению титульного листа, сносок, списка литературы в работе такие же, как для рефератов, курсовых работ и выпускных квалификационных работ. Текст должен быть сброшюрован.

5. Итоговые тесты

1. Выберите наиболее точное с социально-экономической точки зрения определение города:

- a) это корпорация жителей и в то же время – единица в административно-территориальной системе;
- b) это крупный населенный пункт, являющийся особой единицей в системе административно - территориального деления;
- c) это долговременное скопление людей и их жилищ, занимающее значительное пространство и расположенное в центре крупных коммуникаций;
- d) это крупный населенный пункт, жители которого заняты главным образом в промышленности и торговле, а также в сферах обслуживания, управления, науки, культуры;
- e) это социально-пространственный комплекс, который характеризуется значительными размерами и плотностью населения;
- f) это относительно обособленная совокупность социальных и экономических структур, находящаяся на одной территории, связанная специфической культурной средой и характеризующаяся наличием общих интересов.

2. Современная концепция генезиса городов утверждает:

- a) первичность административного города, возникающего по воле «государя»;
- b) что города образовались из городских гильдий, т.е. особых профессиональных корпораций;
- c) что движущими силами зарождения городов, могут быть только потребности, мотивы и интересы людей;
- d) что первопричиной возникновения города являлась потребность в защите от внешних завоевателей;
- e) что рынок превращается в город, когда временные и переходящие отношения рынка делаются постоянными;
- f) что появление городов является закономерным следствием

пространственного и экономического развития (увеличения) сельских поселений.

3. Город или посёлок городского типа, реже село, находящиеся и развивающиеся вблизи более крупного города или крупного предприятия (фабрика, завод, АЭС), и составляющие с ним единую экономическую и демографическую систему – это

- a) городская агломерация;
- b) город-спутник;
- c) мегалополис;
- d) суперагломерация.

4. Процесс, для которого характерен количественный рост городов, приток населения из деревни в город, а так же сосредоточение производства в городских поселениях называется

- a) рурализация;
- b) урбанизация;
- c) субурбанизация;
- d) дезурбанизация;
- e) реурбанизация.

5. Отрасли производства, обслуживающие население города, представляют собой

- a) градообслуживающие функции города;
- b) градообразующие функции города.

6. Верно ли утверждение: небольшие города, как правило, полифункциональные, т.е. выполняют сразу несколько функций

- a) да;
- b) нет.

7. Какой критерий классификации видов инфраструктуры используется, если выделяются следующие виды – инженерно-техническая инфраструктура, инфраструктура ЖКХ, производственная (хозяйственная) инфраструктура, инфраструктура власти, инфраструктура образования, транспортная инфраструктура, экологическая инфраструктура, инфраструктура досуга, инфраструктура бытовых услуг, финансовая инфраструктура, социальная инфраструктура, инфраструктуры связи с внешним миром, инфраструктура торговли

- a) в соответствии со сферными процессами;
- b) с точки зрения системного подхода;
- c) по видам деятельности.

8. Ранг (значимость) города в системе городов позволяет определить

- a) теория Кристаллера;
- b) теория Лёша;
- c) концепция каркаса городов;
- d) правило Ципфа.

9. Сложная система уравнений пространственного равновесия, описывающих пространственную локализацию функций городов, лежит в

основе

- a) теории Кристаллера;
- b) теории Лёша;
- c) правила Ципфа;
- d) модели Джибса;
- e) модели Коля;
- f) модели Тюнена.

10. Трактует город как центральное место, роль которого – снабжать товарами и услугами окружающее пространство

- a) теория Лёша;
- b) концепция каркаса городов;
- c) модель Джибса;
- d) модель Коля;
- e) теория Кристаллера.

11. Для определения зон влияния городов как поставщиков товаров и услуг на окружающую их сельскую местность и прочие города страны используется

- a) концепция каркаса городов;
- b) модель Джибса;
- c) модель Рейли;
- d) теория Кристаллера.

12. Понятие «ткань» в экономике города вводится в

- a) теории Лёша;
- b) модели Джибса;
- c) концепции каркаса городов;
- d) теории Кристаллера;
- e) модели Тюнена.

13. Выберите из ниже перечисленного местные общественные блага:

- a) деятельность федеральных органов государственной власти;
- b) деятельность армии;
- c) городское освещение;
- d) деятельность Федеральной службы безопасности;
- e) городские парки.

14. Система организации деятельности граждан для самостоятельного (под свою ответственность) решения вопросов местного значения, исходя из интересов населения, на основе Конституции и законов РФ, называется

- a) местное самоуправление;
- b) муниципальное управление.

15. К собственным источникам дохода городского бюджета относят:

- a) налоговые доходы, закрепленные за соответствующими бюджетами законодательством РФ;
- b) региональные налоги и иные платежи, по которым устанавливаются нормативы отчислений (в %) в бюджеты субъектов РФ;
- c) неналоговые доходы;
- d) безвозмездные перечисления.

16. Выделите из ниже перечисленного налоговые и неналоговые доходы местных бюджетов:

- a) налог на имущество физических лиц;
- b) земельный налог;
- c) доходы от использования имущества, находящего в муниципальной собственности;
- d) средства, полученные в результате применения мер гражданско-правовой, административной и уголовной ответственности, в том числе штрафы, компенсации и иные суммы принудительного изъятия;
- e) налог на рекламу;
- f) средства, получаемые в виде арендной платы за сдачу во временное владение и пользование муниципального имущества;
- g) регистрационный сбор с физических лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью;
- h) безвозмездное перечисление от физических и юридических лиц;
- i) финансовая помощь от бюджета другого уровня в форме дотаций, субвенций, субсидий;
- j) доходы от продажи земли;
- k) доходы от продажи муниципального имущества.

17. Выберите тип транспортной системы, характерный для города, в котором вы проживаете:

- a) система скоростного рельсового транспорта, дополненная автобусным сообщением в периферийных жилых районах и подземными трассами метро в центре города;
- b) система скоростного рельсового транспорта, дополненная поездками на личных автомобилях в жилых районах города и подземными трассами метро в центре города;
- c) система, предполагающая использование только личного автотранспорта как в отдаленных жилых кварталах, так и в центре города;
- d) система экспрессного автобусного сообщения, в рамках которого происходит скоростная доставка пассажиров из пригорода в центральную зону;
- e) система экспрессного автобусного сообщения, дополненная подземными трассами метро в центральной зоне города.

18. Специфическими признаками рынка жилья, отличающими его от других товаров, являются:

- a) однородность;
- b) долговечность;
- c) высокие издержки приобретения;
- d) низкие издержки переезда;
- e) является недвижимостью.

19. Спрос на жилье, как и на все другие товары и услуги, возрастает по мере снижения цены:

- a) верно;

- b) не верно.
20. Предложение земли в краткосрочной перспективе эластично по отношению к ценам на отдельные жилища:
- a) верно;
 - b) не верно.
21. В основе модели рыночной фильтрации лежат два взаимосвязанных процесса:
- a) сокращение жилищных услуг;
 - b) увеличение жилищных услуг;
 - c) сокращение доходов жильцов;
 - d) увеличение доходов жильцов.
22. По мере роста населения кривая спроса на жилье смещается влево:
- a) верно;
 - b) не верно.
23. Выберите, что включает в себя политика стимулирования предложения жилищного фонда, а что политика стимулирования спроса:
- a) предоставление квартирных сертификатов;
 - b) строительство государственного жилья;
 - c) субсидирование частного жилья;
 - d) выдача жилищных ваучеров;
 - e) Предоставление жилищных пособий.
24. Выберите специфические признаки рынка недвижимости:
- a) состояние инфраструктуры в микрорайоне объекта недвижимости;
 - b) превышение предложения над спросом;
 - c) затраты на поддержание объекта в нормальном состоянии;
 - d) ежегодный налог на владение;
 - e) обязательная государственная регистрация всех сделок.
25. К недвижимости применительно к городскому рынку не относится:
- a) земельный участок;
 - b) воздушные суда;
 - c) жилое помещение (дом, квартира, комната);
 - d) предприятие;
 - e) сооружение;
 - f) космические объекты.
26. Градостроительный кодекс РФ не регулирует:
- a) пользование землей;
 - b) землеустройство;
 - c) создание системы расселения;
 - d) градостроительное планирование развития территорий;
 - e) проектирование, строительство и реконструкция объектов недвижимости;
 - f) территориальное землеустройство;
 - g) благоустройство городских поселений;
 - h) развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры;
 - i) планирование и организация рационального пользования земель.

27. Городская политика – это

- a) совокупность идей, принципов, задач, намерений и действий, которые реализуются государством для достижения и сохранения определенного пространственного социально-экономического равновесия страны с учетом соблюдения общенациональных, собственно региональных и местных (локальных) интересов;
- b) сфера деятельности государства и местных (городских) органов самоуправления по регулированию экономического, социального, пространственного и иного развития города как сложного социально-пространственного организма в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения;
- c) целенаправленная деятельность государства по формированию благоприятной среды обитания населения, исходя из условий исторически сложившегося расселения, перспектив социально-экономического развития общества, национально-этнических и иных местных особенностей.

28. Современное понятие «развитие» города включает:

- a) изменение (развитие влечет за собой разноплановые структурные изменения);
- b) рост - структурные изменения, которые ведут к технологическому прогрессу, повышению качества продукции и улучшению распределения товаров и услуг;
- c) улучшение - социальные перемены, которые обеспечивают равные возможности более широкому кругу людей воспользоваться общественными благами;
- d) три вышеперечисленные взаимосвязанные характеристики.

29. Планирование экономического развития города – это

- a) описание предполагаемых направлений и параметров развития города как системы на основе анализа движущих сил, закономерностей, структуры и других факторов вероятного поведения в течение определенного периода, а также возможных последствий такого развития;
- b) установление долгосрочной приоритетной цели развития города, выявление промежуточных задач, направлений, методов и сроков достижения поставленной цели, оценка необходимых средств и ресурсов, а также обеспечение порядка и механизма реализации;
- c) определение целей и задач развития города как социально-экономической системы в течение конкретного периода, расчет ресурсов и порядок обеспечения ими на период реализации плана, определение исполнителей и источников финансирования.

Выберите правильный ответ.

30. Жилищный фонд муниципального образования включает:

- a) частный жилищный фонд;
- b) смешанный жилищные фонды;

- с) государственный жилищный фонд;
- д) муниципальный жилищный фонд.
 - 1) все ответы верны;
 - 2) все ответы не верны;
 - 3) a, b, c;
 - 4) b, c, d.

31.Объективными условиями положительного решения вопроса о выпуске муниципальных земельных облигаций являются:

- а) недостаток местных бюджетных средств на освоение территорий и реализацию инвестиционных проектов, связанных с обустройством земель;
- б) неразвитость российского земельного рынка;
- с) возможность решения ряда региональных демографических проблем, связанных с миграцией населения;
- д) возможность увеличения налогооблагаемой базы путем введения в финансовый оборот имущественных прав на земельные участки.
 - 1) a, b, d;
 - 2) b, c, d;
 - 3) все ответы верны;
 - 4) все ответы не верны;

32.В вопросы местного значения городского округа входят следующие вопросы:

- а) формирование, утверждение, исполнение бюджета городского округа и контроль за исполнением данного бюджета;
- б) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов;
- с) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа;
- д) организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом;
- е) содержание и строительство автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений в границах городского округа, за исключением автомобильных дорог общего пользования, мостов и иных транспортных инженерных сооружений федерального и регионального значения;
- ф) обеспечение малоимущих граждан, проживающих в городском округе и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями в соответствии с жилищным законодательством, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства;
- г) создание условий для предоставления транспортных услуг населению и организация транспортного обслуживания населения в границах городского округа;
- h) организация охраны общественного порядка на территории городского округа муниципальной полицией;

- i) организация мероприятий по охране окружающей среды в границах городского округа;
 - j) организация и осуществление экологического контроля объектов производственного и социального назначения на территории городского округа, за исключением объектов, экологический контроль которых осуществляют федеральные органы государственной власти;
 - k) создание условий для обеспечения жителей услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания;
 - l) создание условий для организации досуга и обеспечения жителей услугами организаций культуры;
 - m) охрана и сохранение объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного (муниципального) значения, расположенных в границах городского округа;
 - o) создание условий для массового отдыха жителей городского округа и организация обустройства мест массового отдыха населения;
 - p) опека и попечительство;
 - q) организация сбора, вывоза, утилизации и переработки бытовых и промышленных отходов;
 - r) планирование застройки, территориальное зонирование земель, установление правил землепользования и застройки территории городского округа, изъятие земельных участков в границах городского округа для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа, осуществление земельного контроля за использованием земель городского округа, ведение кадастра землеустроительной и градостроительной документации;
 - s) организация освещения улиц и установки указателей с названиями улиц и номерами домов.
- 1) a, b, c, d, e, f, g, h, l, j, m, o, r;
 - 2) a, b, c, d, e, f, g, h, l, j, m, o, p, q, r, s;
 - 3) a, b, c, d, e, f, g, h, l, j, k, l, m, o, p, q, r;
 - 4) все ответы верны;
 - 5) все ответы не верны.

6. Методические рекомендации по выполнению заданий

Знания, умения и навыки будущего специалиста приобретаются не только в процессе аудиторных занятий (лекций и семинаров), а так же и в процессе самостоятельной учебной деятельности – самообразования. В условиях университета самообразование – это систематическая и целенаправленная работа студентов в плане совершенствования учебно-познавательного, профессионального, воспитательного и общекультурного уровней.

Самостоятельная внеаудиторная работа студентов представляет одну из форм учебного процесса, является составной, закономерной и существенной его частью. Это планируемая работа студентов, выполняемая по заданию и при

методическом руководстве преподавателя, но без его непосредственного участия. Она является завершением аудиторных занятий и не регламентируется расписанием. Предлагаемый перечень вопросов по самостоятельной работе не входит в учебный план дисциплины, однако расширяет кругозор и углубляет знания по избранной специальности. Этот вид учебной деятельности носит ярко выраженный творческий характер, включая участие в научно-исследовательской работе студентов.

С целью облегчения планирования самостоятельной работы студентов преподаватель предлагает сроки отчетности согласно разработанному им графику, о котором студент должен быть проинформирован. На первом занятии учебной дисциплины студент получает информацию о самостоятельной работе и ее видах.

В рамках данной дисциплины предлагаются следующие виды самостоятельной работы: написание рефератов, докладов, эссе, итоговой письменной работы.

Итак, прежде чем студент приступит к выполнению заданий для самостоятельной работы, ему необходимо знать, что они собой представляют и как их выполнять.

Реферат (от лат. Refero – сообщаю) – краткое изложение в письменном виде содержание научного труда (трудов), литературы по теме. Следует помнить, что это краткое изложение темы и поэтому работа не должна превышать 3-4 страницы машинописного текста. В конце работы студент должен дать все библиографические данные источников, которыми он пользовался.

Второй вид работы – доклад по предложенным темам.

Доклад – публичное сообщение, представляющее собой развернутое изложение на определенную тему. Это более сложная работа, требующая умений и навыков работы с литературой, особой мыслительной (исследовательской) деятельности. Написание рефератов готовит студентов к этой работе.

Студент должен не только выбрать тему доклада, исходя из своих интересов, но и суметь подобрать литературу, выбрать из нее наиболее существенное, изложить своими словами в определенной логике. Доклад должен быть с научным обоснованием, доказуем, связан с конкретными жизненными фактами. Количество литературы намного больше, чем в реферате – 10-15 источников, и сам объем гораздо больше и шире (7-10 стр.).

Очень важным и серьезным является требование того, чтобы с этим докладом студент при необходимости мог выступить на заседании научно-исследовательского кружка, на семинарском занятии, студенческой конференции в рамках научно-исследовательской работы студентов, а также поучаствовать в конкурсе на лучшую научную студенческую работу.

Доклад требует плана, по которому он выполняется. План должен предшествовать самому содержанию (по сути, это вторая страница после титульного листа) и отражать его.

Текст реферата и доклада обязательно должен быть оформлен в соответствии с требованиями вуза и согласно соответствующему стандарту.

Третий вид работы – эссе.

Эссе – это краткая письменная творческая работа студента на определенную тему. В эссе студент выражает индивидуальную позицию по научной проблеме, излагает собственное мнение по теме. Наличие авторской позиции, собственного отношения к вопросу обязательно.

В данной работе от студента не требуется глубокого исследования научной доктрины, сравнения научных концепций и взглядов. Эссе может иметь или не иметь обзора точек зрения других авторов. Оно призвано показать скорее общий подход к проблеме, чем проанализировать ее детали. Важно понимать при этом, что особо ценится свежий взгляд на проблему, выделяющий какие-либо ее новые стороны.

Формы эссе могут варьироваться от сравнительного анализа до анализа статистических данных по изучаемой проблеме, примеров, иллюстрирующих исследуемую проблему, анализа материалов с использованием изучаемых моделей. Эссе позволяет сопоставить различные точки зрения на данную проблему, сформулировать собственную позицию. При написании эссе можно использовать разные формы сравнения: сопоставления, таблицы, диалоги и т.д.

В эссе допустима полемика с другими авторами (их точкой зрения), поскольку в задачу студента входит обязательная демонстрация кругозора по данному предмету. Общая форма изложения должна соответствовать жанру проблемной научной статьи.

Основная цель написания эссе – раскрыть предложенную тему путем приведения различных аргументов (тезисов), которые должны подкрепляться доказательствами и иллюстрироваться всевозможными примерами. Задача эссе состоит в формировании у студента умения вырабатывать и корректно аргументировать свою точку зрения на новые для автора (а часто и объективно спорные) проблемы.

Эссе призвано развить у студентов навыки самостоятельной научной работы, творческого мышления и письменного изложения собственных мыслей. Таким образом, помимо глубокого освоения темы, четкого лаконичного изложения сути поставленной проблемы, эссе обязательно должно содержать самостоятельный анализ и выводы по поставленной проблеме, демонстрирующие собственную позицию студента.

Объем эссе должен составлять не более 15 страниц печатного текста (рекомендуемый объем – 10 страниц) в текстовом редакторе Word, шрифт размер 14, полуторный межстрочный интервал; примерно 12 000 знаков. Превышение указанного объема (как правило) рассматривается, как неумение автора систематизировать материал. Размер полей: левое – 3,0 см, правое – 1,5 см, верхнее и нижнее – по 2,0 см.

Примерная структура эссе:

- начало эссе – краткое изложение сути вопроса, проблемы; обоснование актуальности выбора данной темы, формулирование цели раскрытия

темы;

- основная часть эссе – изложение видения путей решения проблемы; раскрытие темы на основе обработанного собранного материала, формулирование промежуточных положений и выводов, их аргументация;
- конец эссе – резюме автора эссе по конкретному вопросу, проблеме; обобщение и аргументированные выводы по теме; прогноз, в котором четко обозначены собственные позиции автора.

В эссе обязательен список использованной литературы и ссылка на используемые источники информации по общепринятым правилам.

В соотношении реферативной и исследовательской частей первая не должна превышать 50%. В случае простого реферирования эссе либо не оценивается, либо оценивается минимальным количеством баллов.

Оформление эссе

Эссе начинается с титульного листа, считающегося первой страницей. На титульном листе номер страницы не ставится. План в эссе не обязателен, так как структура плана предполагает введение и заключение, а также деление основного вопроса на подвопросы, что в эссе сделать, как правило, затруднительно. Объем эссе не позволяет писать подробные введение и заключение на нескольких страницах. В начале эссе можно ограничиться одной или несколькими фразами, вводящим читающего в курс рассматриваемого вопроса. Вместо заключения достаточно сформулировать вывод, к которому пришел автор в результате рассуждений.

Требования по оформлению титульного листа, сносок, списка литературы в эссе такие же, как для рефератов, курсовых работ и выпускных квалификационных работ. Текст должен быть сброшюрован.

Завершает оформление работы дата ее окончания и личная подпись автора (после библиографического списка).

Советы студентам по процессу подготовки эссе.

В процессе подготовки эссе советуем студентам изучить учебную и научную литературу по теме, сопоставить знания, полученные в разных частях курса, привлечь дополнительные источники информации. Студенту не обязательно при этом придерживаться изложенной в учебнике или на лекции позиции. При написании эссе следует стремиться к максимальной информативности при сжатости изложения.

Самостоятельная работа студента, как и вся его учебная деятельность, должна находиться под определенным контролем преподавателя. Кроме тех оценок, которые студент получает за выполнение предложенных видов работ, используется и так называемый экспресс-контроль знаний в форме тестирования согласно тематическому плану учебной дисциплины.

7. Итоговые вопросы к экзамену (зачету)

1. Экономика города в системе экономических наук. Основные определения экономики города.
2. Основные функции города.
3. Классификация и типология городов.
4. Социально-экономические проблемы города.
5. Основные факторы возникновения и социально-экономического развития городов.
6. Городская инфраструктура.
7. Местные общественные блага и муниципальные услуги.
8. Методы экономического анализа города.
9. Типология Фишера-Кларка экономической деятельности города.
10. Правило Ципфа «ранг – размер».
11. «Гравитационная» модель Рейли оценки интенсивности взаимосвязи городов.
12. Теории центральных мест В.Кристаллера.
13. Теория экономического ландшафта А.Леша.
14. Концепция каркаса городов.
15. Понятие местного самоуправления. Взаимосвязь федеральной власти и органов местного самоуправления.
16. Финансово-экономические основы местного самоуправления: муниципальное имущество.
17. Финансово-экономические основы местного самоуправления: бюджет муниципального образования (местный бюджет) и бюджетный процесс.
18. Морфология транспортной системы города.
19. Городская инженерная инфраструктура.
20. Дезиндустриализация и информатизация в крупных городах.
21. Функциональная организация экономического пространства города: размещение предприятий четвертичного сектора.
22. Функциональная организация экономического пространства города: размещение предприятий розничной торговли.
23. Функциональная организация экономического пространства города: размещение предприятий сферы услуг.
24. Влияние рынка жилья на социально-экономическое состояние города.
25. Специфические признаки рынка жилья и его структура.
26. Спрос и предложения жилья, факторы их определяющие.
27. Причины изменения рынка жилья.
28. Качество жилья. Модель рыночной фильтрации.
29. Механизм регулирования рынка жилья.
30. Роль семьи в экономике города.
31. Недвижимость как экономическая категория.
32. Градостроительство и правоотношения в области недвижимости.
33. Специфические признаки рынка недвижимости.

34. Оценка стоимости объекта недвижимости.
35. Управление недвижимостью в жилищной сфере.
36. Формы передачи объектов недвижимости муниципального жилищного фонда.
37. Кондоминиум как форма общей долевой собственности.
38. Рынок земли и муниципальных земельных облигаций.
39. Городская политика: понятие, цели, методы и направления.
40. Современная концепция экономического развития города. Планирование экономического развития города.
41. Мониторинг и оценка муниципального развития. Индикаторы развития городов
42. Сотрудничество городов.

8. Литература

а) основная литература:

1. Занадворов В.С., Занадворова А.В. Экономика города. М.: ИКЦ «Академкнига», 2003.
2. Коробко В.И. Экономика городского хозяйства. М.: Академия, 2008.
3. Морозова Т.Г., Иванова Н.В., Комов В.Э., Сорокина Т.Ф., Тупчиенко В.А. Городское хозяйство. М.: Инфра-М, 2010.
4. Экономика города: учебное пособие для вузов / под ред. Ю.Ф.Симионова. – М.: ИКЦ «МарТ», 2006.

б) дополнительная литература:

1. Ветров Г.Ю. и др. Индикаторы социально-экономического развития муниципальных образований. М.: Фонд «Институт экономики города», 2002.
2. Визгалов Д.В. Методы оценки муниципальных программ. М., Фонд «Институт экономики города», 2005.
3. Гринчель Б.М., Костылева Н.Е. Методология и практика городского стратегического планирования. СПб.: ИРЭ РАН, 2000.
4. Кайсарова В.П. Городское управление. СПб: ОЦЭиМ, 2006. 112с.
5. Лекции по экономике города и муниципальному управлению. М.: Фонд «Институт экономики города», 2004.
6. О'Салливан А. Экономика города. М.: ИНФРА-М, 2002.
7. Правовое зонирование города. Введение в проблемы градорегулирования в рыночных условиях / Под ред. Э.К. Трутнева, 2-е изд, доп. М.: Фонд «Институт экономики города», 2002.
8. Социально-экономическое развитие малых городов России. М.: Фонд «Институт экономики города», 2002.
9. Стратегия развития муниципалитета / Под общ. ред. Г.В. Гутмана и А.Е. Илларионова. М.: ЮРКНИГА, 2003. 256 с.

10. Территориальное стратегическое планирование при переходе к рыночной экономике: опыт городов России. СПб: Леонтьевский центр, 2003.
11. Черняк В.З., Черняк А.В., Довдиенко И.В. Экономика города. М.: КНОРУС, 2010.

в) интернет-ресурсы:

1. <http://www.forecast.ru> – Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования (ЦМАКП, г. Москва).
2. <http://www.beafnd.org> – Фонд «Бюро экономического анализа» (г. Москва).
3. <http://www.economy.gov.ru> – Министерство экономического развития и торговли РФ.
4. <http://www.csr.ru> – Центр стратегических разработок.
5. <http://gallery.economicus.ru> – материалы об экономистах и направлениях экономической теории.
6. <http://www.libertarium.ru> – материалы по экономической теории.
7. <http://www.ecsocman.edu.ru> – Федеральный образовательный портал – ЭКОНОМИКА, СОЦИОЛОГИЯ, МЕНЕДЖМЕНТ – учебные материалы.
8. <http://www.dvgups.ru> - Муниципальные системы зарубежных стран.
9. <http://www.urbanecomomics.ru> – Зарубежный опыт организации местного самоуправления.

Учебное пособие

Челнокова Ольга Юрьевна

ЭКОНОМИКА ГОРОДА

Издано в авторской редакции

Подписано к печати _____ Формат 60x84 1\16
Бумага офсетная №1. Гарнитура Times New Roman. Усл.печ.л. _____
Тираж _____ экз. Заказ № _____