

УДК 338.001

**Юмашева Надежда Николаевна**, студентка 1 курса магистерской программы «Экономика недвижимости и девелопмент территорий» ФГБОУ ВО «Уральский государственный экономический университет», г. Екатеринбург

**Научный руководитель: Д.А. Татаркин, к.э.н.**

## **ОЦЕНКА ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

**Аннотация.** В статье рассмотрены основные социально-экономические показатели развития города Екатеринбурга и дана оценка его инвестиционной привлекательности.

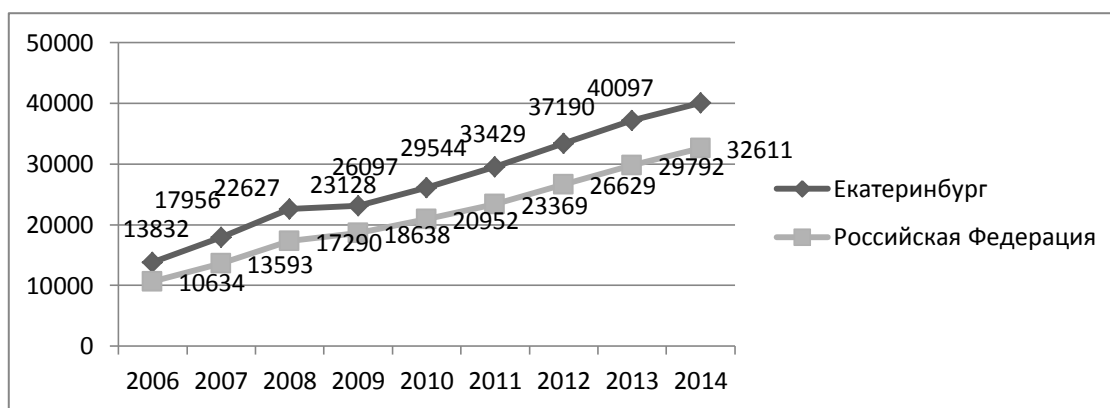
**Ключевые слова:** комплексное освоение территорий, инвестиционная привлекательность.

**Abstract.** The article describes the main socio-economic indicators of development of Ekaterinburg and the estimation of its investment attractiveness.

**Keywords:** complex development of territories, investment attractiveness.

Проект комплексного освоения территорий предполагает создание новой, привлекательной городской среды обитания, которая обеспечивается за счет выработки комплексного и сбалансированного градостроительного решения. Комплексность подразумевает под собой создание не только жилой недвижимости, но и объектов инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры.

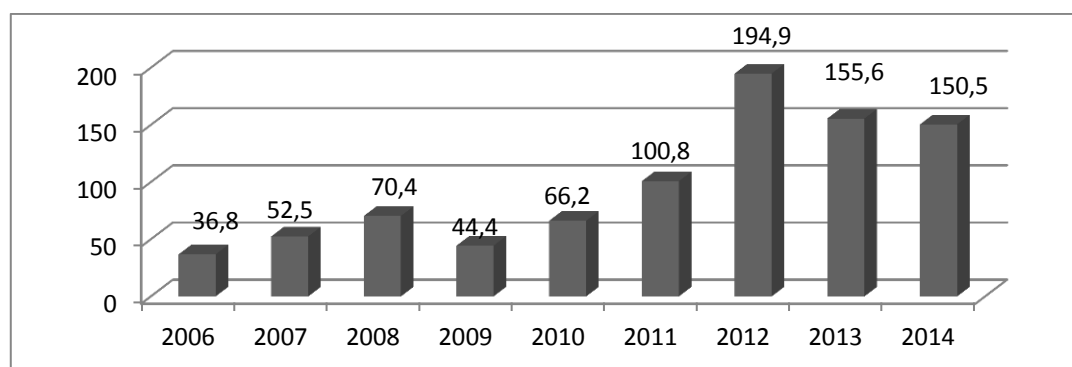
Для оценки инвестиционной привлекательности города Екатеринбурга в целях комплексного освоения его территорий в первую очередь необходимо оценить основные социально-экономические показатели. Например, (рисунок 1) уровень средней заработной платы в Екатеринбурге по-прежнему превышает российские и областные значения заработной платы.



**Рисунок 1** – Динамика среднемесячной заработной платы по г. Екатеринбургу и Российской Федерации (руб.)

Высокий уровень доходов населения Екатеринбурга обуславливают опережающие темпы роста потребительского рынка, где сохранилось существенное преимущество Екатеринбурга среди городов-миллионников Российской Федерации.

Объем инвестиций по крупным и средним организациям в экономику муниципального образования «город Екатеринбург» в 2014 году составил 150,5 миллиардов рублей и держится на достаточно высоком уровне (рисунок 2).



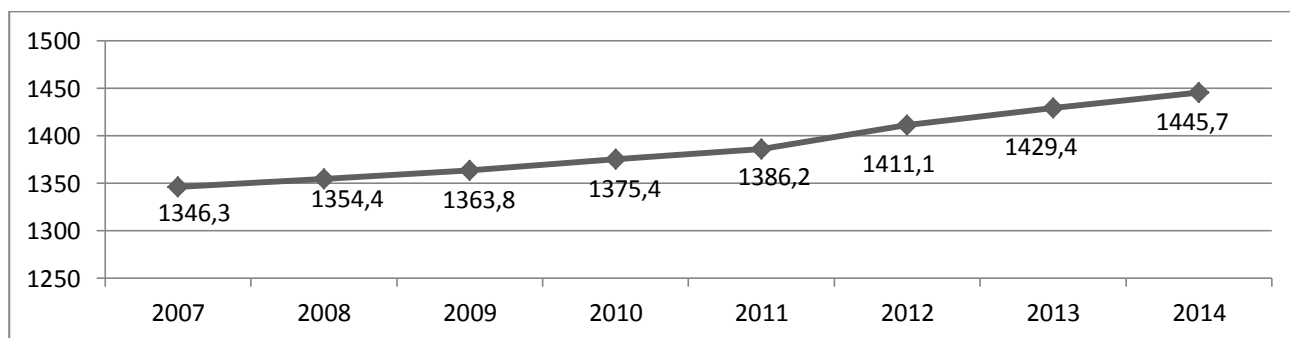
**Рисунок 2** – Динамика инвестиции в основной капитал (млрд.руб.) в г. Екатеринбурге

В целом город Екатеринбург является достаточно инвестиционно-привлекательным регионом.

Екатеринбург - город-миллионник, численность населения из года в год только прибывает, что говорит о привлекательности города, как для проживания, так и для осуществления трудовой деятельности (рисунок 3). Приток населения в город приносит дополнительные инвестиции, в то же время порождает постоянный спрос на жилье. Точечной застройкой вопрос

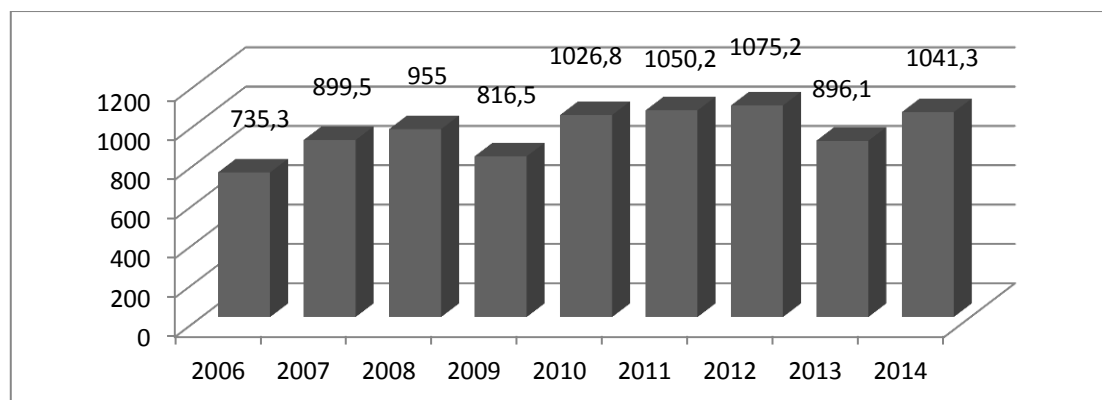
обеспеченности жилыми помещениями населения города не решить. Именно здесь актуально комплексно осваивать новые территории, обеспечивая комфортное проживание населению с принципиально новыми подходами к строительству и организации пространства.

В 2014 году по объему ввода жилья Екатеринбург занял третье место среди городов-миллионников. Также Екатеринбург лидирует по объему инвестиций в жилищное строительство. Высокие объемы инвестиций в жилищное строительство позволят увеличить объемы ввода жилья в будущем.



**Рисунок 3** - Численность постоянного населения г. Екатеринбурга на начало года (тыс.чел.)

Екатеринбург традиционно опережает города-миллионники по показателям, отражающим доходы населения, покупательскую способность и соответственно привлекательность для инвесторов, жителей Уральского региона. В последние годы благодаря естественному приросту и миграционному притоку численность населения Екатеринбурга стабильно увеличивается.



**Рисунок 4** - Ввод в действие общей площади жилых домов в г. Екатеринбурге (тыс.кв.м)

Динамика по вводу в действие общей площади жилых домов в г. Екатеринбурге отражает достаточную стабильность в строительной сфере, где существует спрос на жилье (рисунок 4).

Лидерство Екатеринбурга ежегодно отмечается в российских и зарубежных рейтингах. В рейтинге «100 лучших городов России», Екатеринбург занял восьмое место. В рейтинге «10 самых перспективных российских мегаполисов» Екатеринбург занял третье место, оставив позади такие города, как Казань, Новосибирск и Красноярск. В генеральном рейтинге привлекательности городской среды проживания (обитания) по итогам деятельности городов, Екатеринбург стал пятым, уступив лишь Москве, Санкт-Петербургу, Казани и Новосибирску.

Комплексное освоение территории это в основном долгосрочные проекты, имеющие большие риски. Экономически верный выбор территориального расположения земельного участка поможет обеспечить стабильное развитие проекта и как следствие всего города в целом.

### **Библиографический список**

1. Придвижкин, С.В. Комплексное освоение территории как инструмент преодоления противоречий пространственного и социально-экономического развития крупнейшего города [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://chinovnik.uara.ru/ru/issue/2006/06/4/>.

2. Итоги социально-экономического развития Екатеринбурга в 2007 году, в 2008 году, в 2009 году, в 2010 году, в 2011 году, в 2012 году, в 2013 году, в 2014 году [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://екатеринбург.рф/дляработы/экономика/развитие/итоги>.

3. Денисова, Е.С. Управление инвестиционной стоимостью земельных участков при комплексной жилой застройке эконом-класса [Текст] // авт. канд.экон.наук :08.00.05/Денисова Екатерина Сергеевна - Пенза, 2014. – 23 с.