

УДК 338:69
ББК 65.263
С54

СЕРИЯ ОСНОВАНА В 2008 ГОДУ

Рецензенты:

доктор экономических наук, профессор А. Н. Ларионов,
генеральный директор ООО «НИЦ «Стратегия»; кандидат экономических
наук М. С. Учкин, генеральный директор ООО «Стандарт»

Монография рекомендована к публикации
научно-техническим советом НИУ МГСУ

Соболева, Елена Алексеевна

С54 Развитие российского дeвeлoпмeнтa в современных условиях [Электронный ресурс] : монография / Е. А. Соболева, В. С. Канхва ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т. — 2-е изд. (эл.). — Электрон. текстовые дан. (1 файл pdf : 153 с.). — М. : Изд-во Моск. гос. строит. ун-та, 2017. — (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ). — Систем. требования: Adobe Reader XI либо Adobe Digital Editions 4.5 ; экран 10".

ISBN 978-5-7264-1551-2

Изложены основные методы подготовки девелоперских проектов в современных условиях кризиса. Рассмотрены проблемы реализации и оценки рисков, анализ стратегий развития в условиях кризиса, принятия решений для финансовых инвестиций в девелоперский проект, финансирование и оценка эффективности девелоперского проекта. Проанализирован российский девелоперский комплекс и его основные характеристики, показаны достоинства и недостатки эффективной реализации, методы, принципы и технологии для будущего развития дeвeлoпмeнтa в России. Рассмотрены вопросы взаимодействия государства и дeвeлoпмeнтa в рамках государственно-частного партнерства. Изложены теоретические основы и практика реализации девелоперских проектов в сфере недвижимости.

Для аспирантов, преподавателей, специалистов организаций, занимающихся разработкой и оценкой проектов в инвестиционно-строительной сфере, а также для всех интересующихся проблемами оценки эффективности и управления девелоперскими проектами

УДК 338:69
ББК 65.263

Деривативное электронное издание на основе печатного издания: Развитие российского дeвeлoпмeнтa в современных условиях : монография / Е. А. Соболева, В. С. Канхва ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Нац. исследоват. Моск. гос. строит. ун-т. — М. : Изд-во Моск. гос. строит. ун-та, 2016. — (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ). — 152 с. — ISBN 978-5-7264-1336-5.

В соответствии со ст. 1299 и 1301 ГК РФ при устранении ограничений, установленных техническими средствами защиты авторских прав, правообладатель вправе требовать от нарушителя возмещения убытков или выплаты компенсации.

ISBN 978-5-7264-1551-2

© Национальный исследовательский
Московский государственный
строительный университет, 2016

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	5
Глава 1. ДЕВЕЛОПМЕНТ КАК СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ОРИЕНТИР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРЕДПРИЯТИЯ И ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА	7
1.1. Теоретические основы понятия девелопмента.....	7
1.2. Проблематика функционирования девелоперской деятельности в России и адаптация к современным условиям.....	13
1.3. Взаимодействие участников рынка недвижимости и построение стратегий девелоперской компании	29
Глава 2. МЕТОДИКИ ОЦЕНКИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ И РЕАЛИЗУЕМЫХ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ И ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ.....	36
2.1. Методология проведения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования недвижимости для реализации девелоперского проекта	36
2.2. Современные методы оценки эффективности девелоперских проектов	46
2.3. Методы принятия инвестиционных решений	56
2.4. Особенности взаимоотношений девелоперской компании с другими участниками строительного рынка.....	57
2.5. Определение источников финансирования девелоперского проекта.....	63
2.6. Анализ эффективности инвестиционно-строительного проекта	67
Глава 3. ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ПРОЕКТ И ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОЕ ПАРТНЕРСТВО.....	76
3.1. Государственно-частное партнерство: понятие, сущность, преимущества и недостатки	76
3.2. Методика оценки девелоперского проекта в составе государственно-частного партнерства.....	81
3.3. Государственно-частное партнерство в девелопменте: актуальные вопросы	84

3.4. Правовое регулирование государственно-частного партнерства	89
3.5. Государственно-частное партнерство как инновационный способ финансирования для российского девелопмента ...	100
Глава 4. ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ И РИСКОВ В РЕАЛИЗАЦИИ И УПРАВЛЕНИИ ДЕВЕЛОПЕРСКИМИ ПРОЕКТАМИ.....	108
4.1. Оценка рисков девелоперского проекта.....	108
4.2. Способы снижения риска девелоперских проектов как фактор повышения эффективности.....	118
4.3. Методика экономико-организационного моделирования, оценки и управления эффективностью девелоперского проекта на основе текущей доходности.....	123
4.4. Организационно-функциональное моделирование бизнес-процессов управления эффективностью девелоперского проекта.....	133
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	145
Библиографический список	148