

Министерство образования и науки Российской Федерации
ФГБОУ ВО
“Магнитогорский государственный технический университет
им. Г.И. Носова”
(ФГБОУ ВО «МГТУ им. Г.И. Носова»)

Кафедра экономики и финансов

Курсовая работа

по дисциплине «Экономика организации»

**Тема: Совершенствование финансирования инвестиций
в строительство жилья
в условиях города Магнитогорска**



Студент: Иванов Иван Иванович, группа Ээб-16-1

Руководитель: Немцев Виктор Николаевич,
доктор экономических наук, профессор

Актуальность темы работы:

2

- реализация проектов по строительству жилья требует крупных капиталовложений на долгосрочной основе
- формирование механизмов инвестирования в строительство жилья в настоящее время является одной из самых значимых проблем для всей России
- еще сложнее найти способы стабильно финансировать строительство жилья в условиях моногородов из-за их низкой инвестиционной привлекательности



Научный аппарат исследования

- Целью работы является решение задачи совершенствования финансирования строительства жилья в условиях города с монопрофильной экономикой на примере г. Магнитогорска
- Объект исследования - инвестиционная политика города Магнитогорска
- Предмет исследования - финансирование инвестиций в строительство жилья в условиях моногородов

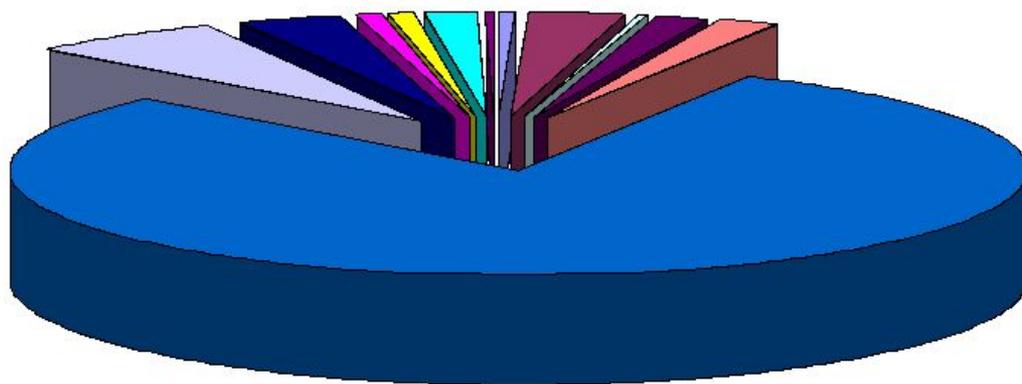
Формы инвестиций в городском строительстве

- доленое строительство;
- предоставление предприятиями займов и ссуд своим сотрудникам;
- жилищные сертификаты;
- муниципальные жилищные облигации;
- региональные программы;
- банковское кредитование;
- сберегательная схема и опыт потребительских союзов;
- ипотека.



Промышленное производство города Магнитогорска, 2014 г., %

5



- Добыча полезных ископаемых
- производство пищевых продуктов, включая напитки
- текстильное и швейное производство
- обработка древесины и производство изделий из дерева
- химическое производство
- производство прочих неметаллических минеральных продуктов
- металлургическое производство
- производство готовых металлических изделий
- производство машин и оборудования
- производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования
- производство транспортных средств и оборудования

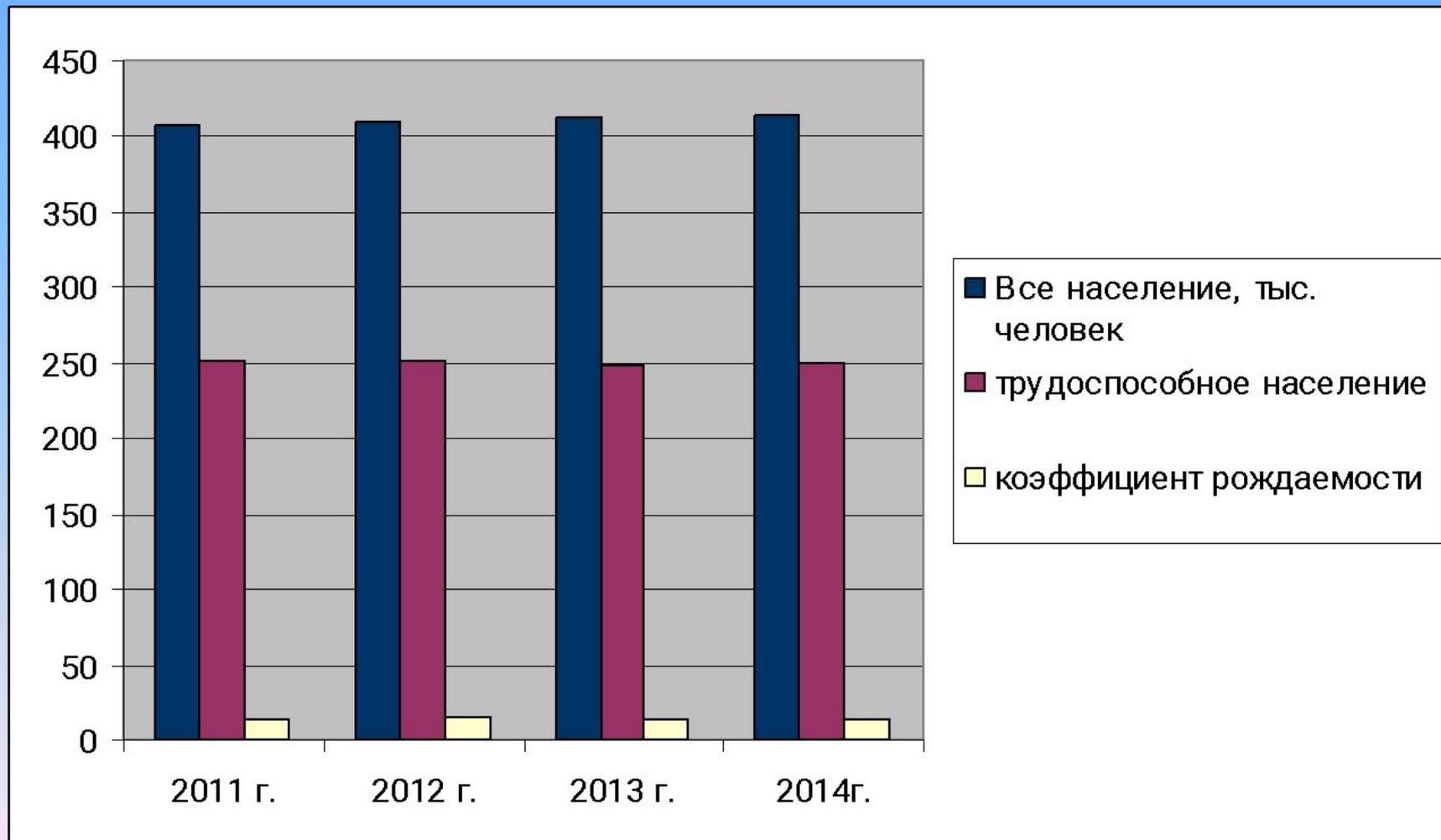
Пути повышения инвестиционной привлекательности моногорода

- правильные стратегии маркетинга и брендинга;
- повышение качества администрирования и управления экономикой города;
- создание сети инфраструктуры, включая финансовые и коммерческие институты;
- развитие современных информационных технологий;
- развитие механизмов снижения инвестиционного риска;
- защита прав собственности.

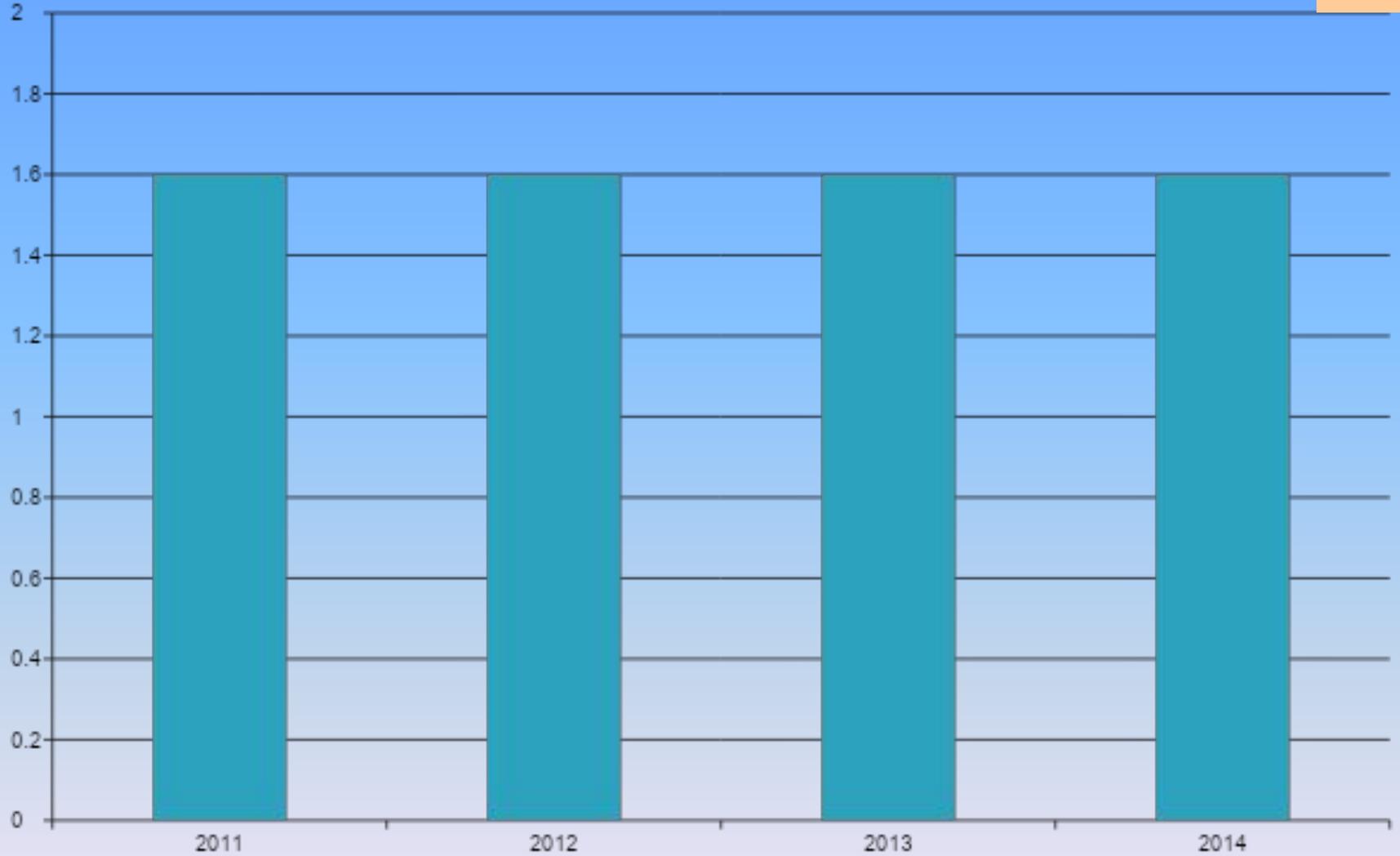




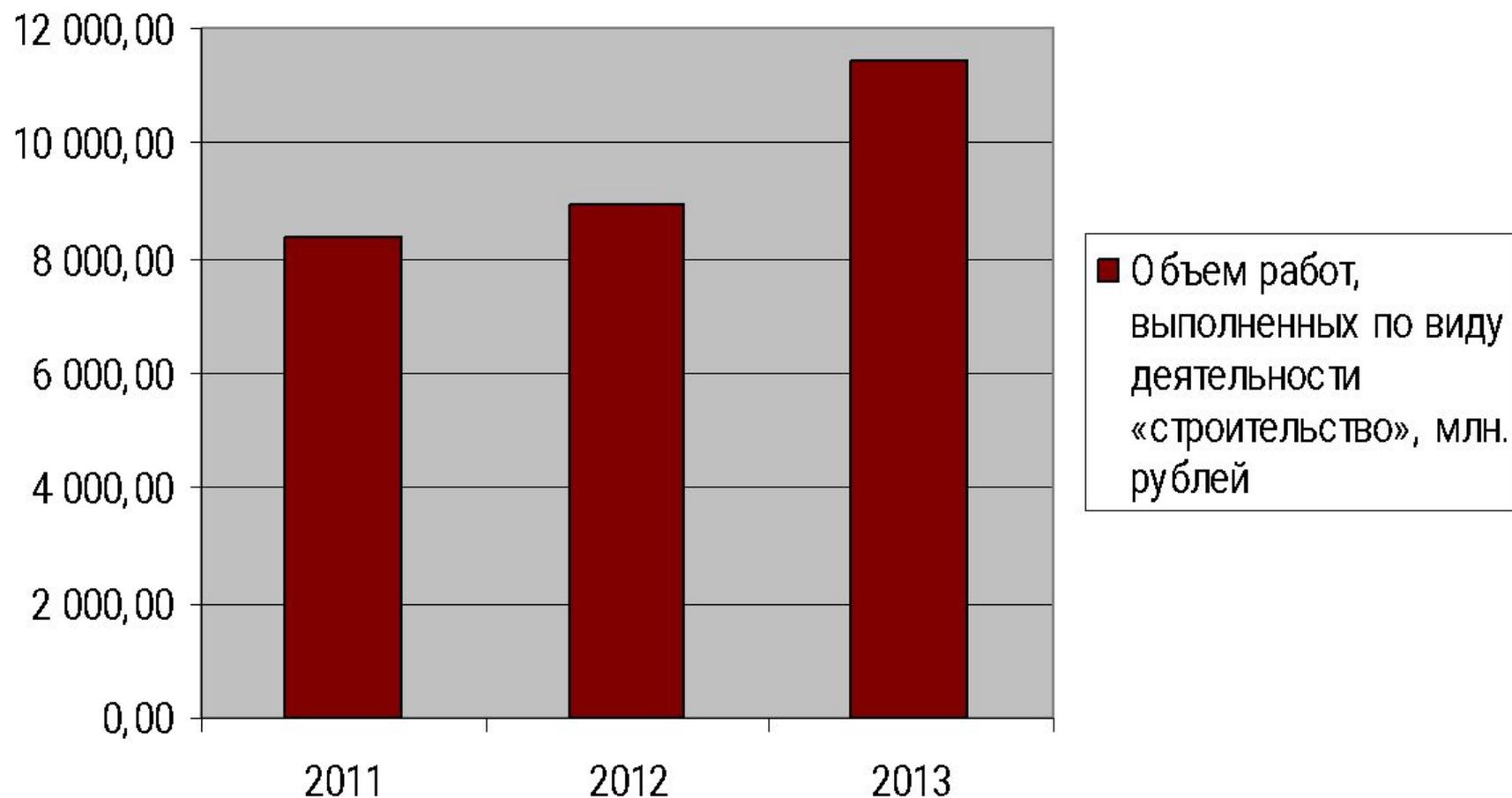
Распределение населения города Магнитогорска по основным возрастным группам в 2011-2014 гг., тыс. чел.



Доля ветхого и аварийного жилищного фонда в общем объеме жилищного фонда, %



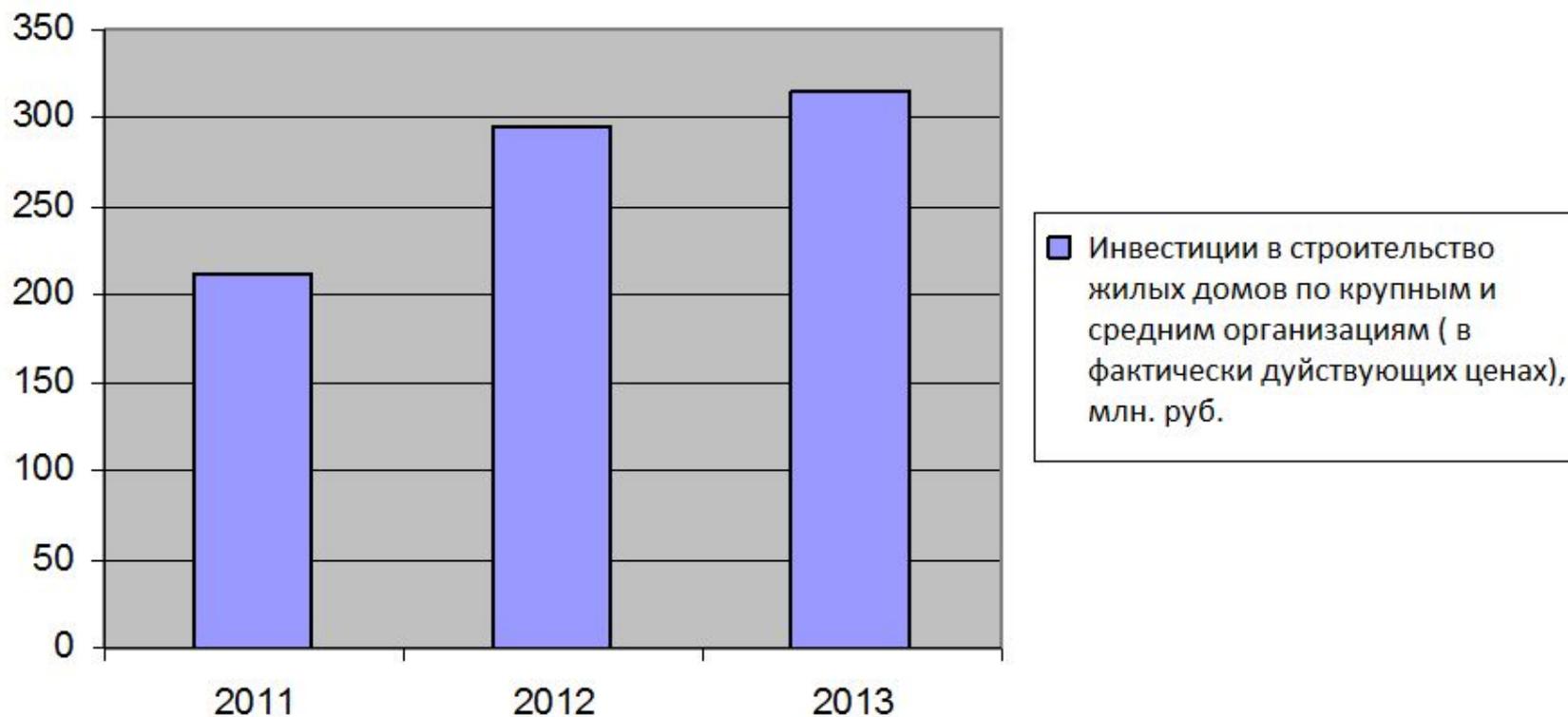
Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство»,
млн. рублей



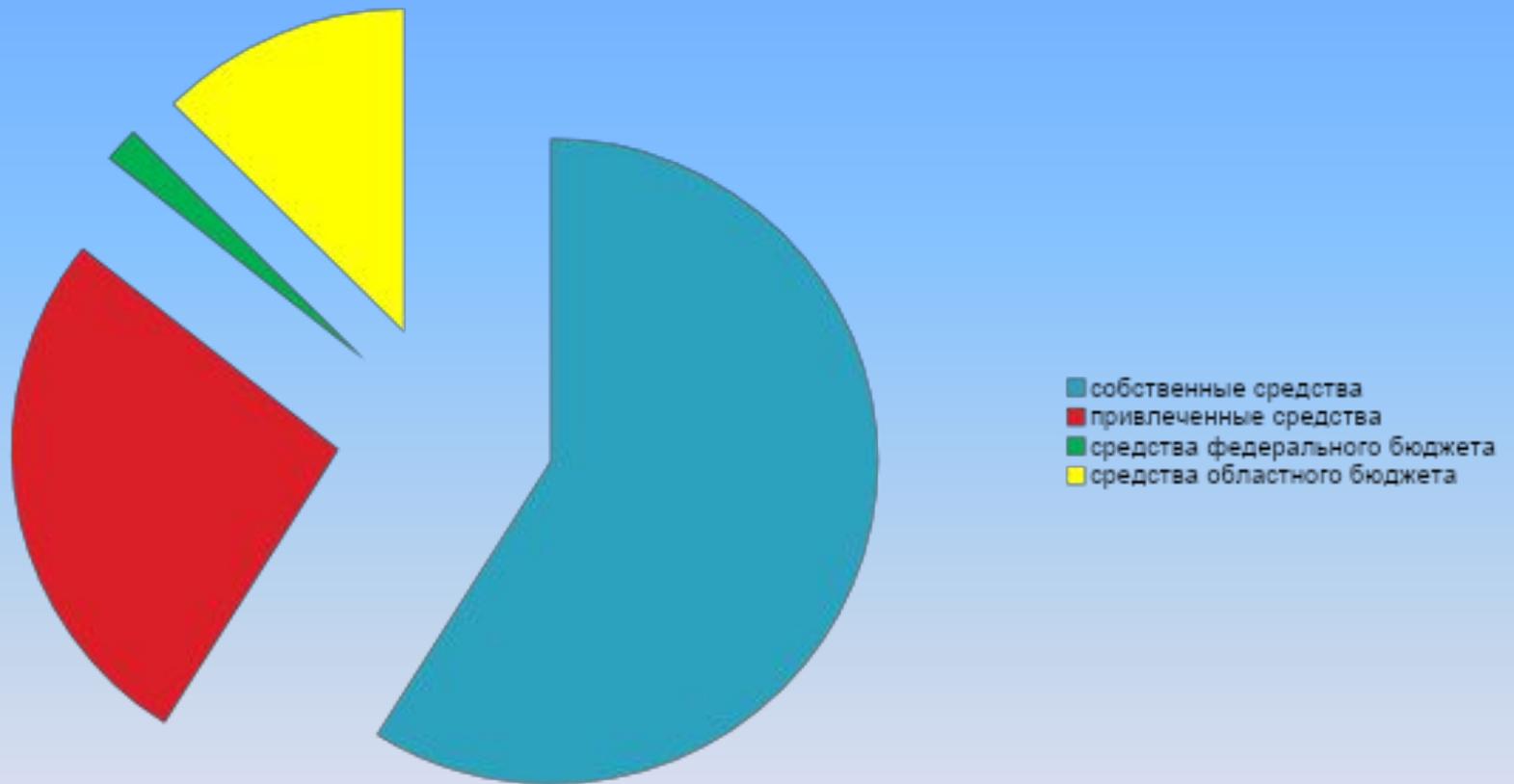
Инвестиции в строительство жилых домов, 2011-2013 гг.

11

Инвестиции в строительство жилых домов по крупным и средним организациям
(в фактически действующих ценах), млн. руб.

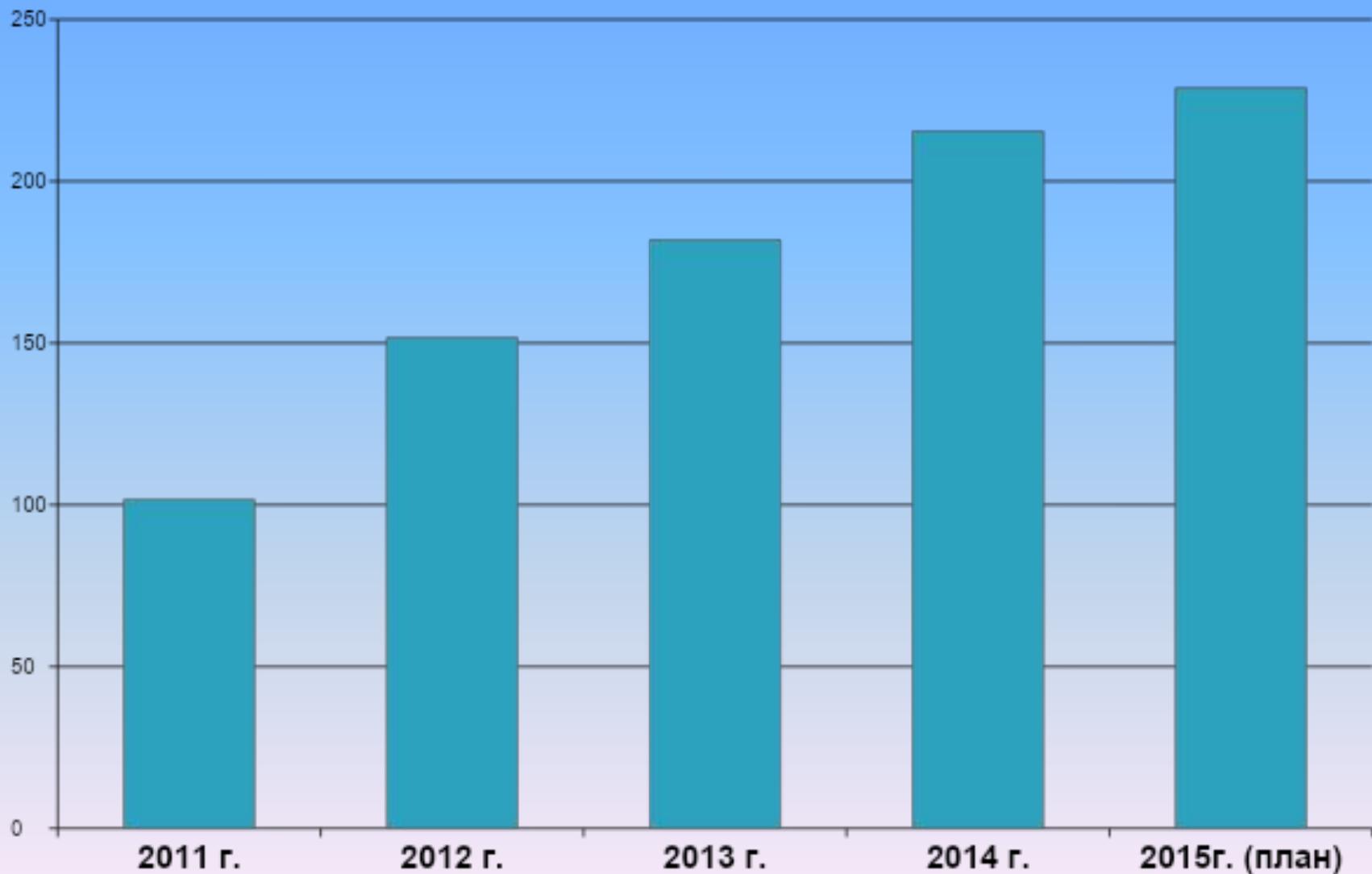


Основные источники финансирования инвестиций в строительство жилья



Показатели ввода жилых домов, 2011-2015 гг., тыс. кв. м

13



МЕРОПРИЯТИЕ 1

Привлечение проектных инвестиций предприятий и организаций

МЕРОПРИЯТИЕ 2

Предоставление строительным организациям льготного кредита из бюджетных средств

МЕРОПРИЯТИЕ 3

Создание бизнес-карты городских земель (банк земельных участков, предназначенных для реализации инвестиционных проектов)

МЕРОПРИЯТИЕ 4

Инженерная подготовка площадок для строительства с их последующей продажей частным компаниям

МЕРОПРИЯТИЕ 5

Муниципальная финансовая поддержка модернизации коммунальной инфраструктуры, в том числе с целью минимизации рисков частных инвесторов

Результаты внедрения предложений в сфере льготного кредитования строительных организаций, занимающихся строительством жилья экономического класса из бюджетных средств

- При учете наличия специфических рисков кредитования строительного бизнеса процентная ставка будет равна 13-17% годовых, кредит будет выдаваться на срок не менее чем на 2 года. Ресурсы бюджета позволяют выдавать кредиты в данной категории ежегодно на сумму 35 млн. руб., что соответствует потребностям строительной отрасли. Ежемесячная прибыль бюджета будет приблизительно равна 6-10% от суммы выданных кредитов.
- Улучшение структуры баланса, повышение рентабельности деятельности строительных организаций, работающих в сфере жилищного строительства.
- Увеличение объемов вводимого жилья (на 1 % ежегодно).

Экономический эффект для города от реализации мероприятий

- создание новых рабочих мест (440);
- дополнительные поступления в бюджет города (более 2,5 млн. руб. в год);

Спасибо за внимание!

