

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/kontrolnaya-rabota/420815>

Тип работы: Контрольная работа

Предмет: Экономика в недвижимости и в строительстве

ВВЕДЕНИЕ 2

1.1 Рейтинговые оценки инвестиционной привлекательности (конкурентоспособности) территории РФ и г. Екатеринбурга 3

1.2 Макроэкономическая ситуация в стране и регионе 11

1.3 Анализ района расположения объекта. 18

1.3.1 Описание земельного участка. 19

1.3.2 Анализ ресурсного качества участка 19

1.3.3. Описание застройки в районе, прилегающем к объекту 20

1.3.4 Анализ пешеходной и транспортной доступности участка 21

1.3.5 Анализ перспектив развития района 22

Маркетинговый анализ торговой составляющей проекта 23

1.4. Пригодность участка для размещения торговой функции 23

1.4.1. Определение зоны обслуживания объекта 23

1.4.2. Анализ конкуренции в зоне обслуживания объекта 24

1.4.3 Социально-демографический анализ зоны обслуживания объекта 26

1.4.4. Определение рыночной ниши объекта 27

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 30

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ 33

Для того, чтобы мы смогли осуществить девелоперский проект по строительству ресторана, нужно изучить инвестиционную привлекательность территории, на которой мы хотим ее расположить, то есть в городе Екатеринбург.

Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата оценивает усилия региональных властей по созданию благоприятных условий ведения бизнеса и выявляет лучшие практики, а его результаты стимулируют конкуренцию в борьбе за инвестиции на региональном уровне.

Одной из приоритетных задач повышения конкурентоспособности Российской Федерации на мировой арене является улучшение инвестиционной привлекательности регионов. Для решения этой задачи необходимо построение целостной системы, обеспечивающей приток инвестиций и распространение лучших практик, выработанных в регионах. Национальный рейтинг является одним из элементов такой системы.

Национальное Рейтинговое Агентство представляет ежегодную оценку инвестиционной привлекательности регионов России.

По результатам X оценки инвестиционной привлекательности регионов России от «Национального рейтингового агентства» стало известно:

- 1) Официальная статистика пока не зафиксировала спада инвестиций на национальном уровне, однако замедление их роста уже наблюдается;
- 2) Большинство регионов показали положительную инвестиционную динамику в 2021 году с постепенным замедлением роста в январе-сентябре 2022 года;
- 3) В 2022 году большинству регионов России удалось сохранить свои позиции по уровню инвестиционной привлекательности;
- 4) Список регионов, лидирующих по уровню инвестиционной привлекательности, в 2022 году незначительно изменился;
- 5) Количество регионов-аутсайдеров по уровню инвестиционной привлекательности в 2022 году – минимальное за 10 лет.

Свердловская область является субъектом Российской Федерации, входит в состав Уральского федерального округа. Административный центр находится в городе Екатеринбурге. Свердловская область имеет площадь равную 194 226 км и располагается в 2000 километрах к востоку от Москвы, на границе Европы и Азии, на пересечении трансконтинентальных потоков сырья, товаров, финансовых, трудовых, информационных ресурсов. Согласно данным Росстата, на январь, 2023 численность

населения в Свердловской области составляла 4 239 311 чел. Уменьшение по сравнению с предыдущим периодом составило -24 380 чел. В городе Екатеринбурге численность населения составляет 1 588 665 человек. Свердловская область занимает пятое место по постоянной численности населения среди 89 субъектов Российской Федерации. Также важно отметить, что Свердловская область является одним из наиболее перспективных субъектов РФ, так как имеет высокий уровень деловой, культурной и общественной активности [14].

Все это говорит нам о том, что Свердловская область является крупной

экономически развитой территорией и является привлекательным для инвестиций регионом.

Согласно рейтингу «РА Эксперт» на 22.08.2023, Свердловская область имеет рейтинг по уровню «ruAA-». Это означает высокий уровень кредитоспособности/финансовой надежности/финансовой устойчивости по сравнению с другими объектами рейтинга в Российской Федерации, который лишь незначительно ниже, чем у объектов рейтинга в рейтинговой категории AAA.

Согласно рейтингу «РА Эксперт» на 22.08.2023 по кредитоспособности Свердловской области выявили, что экономика региона является диверсифицированной и охватывает все основные отрасли промышленного комплекса, ключевым сектором выступает обрабатывающая промышленность. Наиболее конкурентоспособными отраслями промышленности являются металлургическое производство и машиностроение.

Регион характеризуется высокими размерными характеристиками: объем ВРП за 2022 год (далее – отчетный год) составил, по оценке региона, 3,2 трлн рублей, что в сопоставимых ценах на 5,4% ниже уровня 2021 года. Отрицательное влияние на динамику ВРП оказало снижение объема промышленного производства к уровню 2021 года (-0,7%) и розничной торговли (-6,6%). За январь-июнь текущего года индекс физического объема промышленного производства составил 111,3%, рост которого был поддержан позитивной динамикой в обрабатывающих производствах (114,8%), в том числе в металлургическом производстве (109,9%), производстве готовых металлических изделий (132,3%), машин и оборудования (141,2%) и некоторых других подотраслях. По итогам 2023 года регион ожидает объем ВРП в размере 3,4 трлн рублей, индекс промышленного производства, в соответствии прогнозом социально-экономического развития региона на среднесрочный период 2023 - 2025 годов, составит 100,2%.

По итогам текущего года прогнозируется рост доходов населения на 3,8% до 47,9 тыс. рублей, величина прожиточного минимума установлена в размере 14,1 тыс. рублей, что на 4,3% выше уровня 2022 года. Безработица в регионе находится на низком уровне, в 2022 году безработица составила 3,5%, что на 0,6 п. п. ниже, чем в 2021 году, за апрель-июнь 2023 года безработица составила 1,9%. По итогам 2023 года регионом ожидается значение данного показателя на уровне не выше 4,4%.

Объем инвестиций в основной капитал по итогам 2022 года показал рост на 11,5% к уровню 2021 года в сопоставимых ценах и составил 541,7 млрд рублей. За первый квартал 2023 года относительно аналогичного периода 2022 года инвестиции выросли на 5,4% в сопоставимых ценах, наибольший объем инвестиций пришелся на обрабатывающие производства, деятельность по операциям с недвижимым имуществом, транспортировку и хранение.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Девелопмент недвижимости : учебное пособие / Н. М. Караваева, А. В. Федоров, И. И. Юрасова, Ю. М. Дэви ; под общ. ред. А. М. Платонова ; Министерство науки и высшего образования Российской Федерации, Уральский федеральный университет. – Екатеринбург : Изд-во Урал. ун-та, 2020. – 150 с..
2. Население Свердловской области. Википедия Режим доступа: https://ru.wikipedia.org/wiki/Население_Свердловской_области (Дата обращения: 5.02.2024)
3. Свердловская область в цифрах` 2023. Статистический сборник./ Управление Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области и Курганской области. – Екатеринбург, 2023 – 80 с. Режим доступа: <https://66.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Свердловская%20область%20в%20цифрах,%202023.pdf> (Дата обращения: 5.02.2024)
4. Секички-Павленко О.О., Неклюдова Н.П. Изменение половозрастной структуры населения региона в муниципальных образованиях Свердловской области // Проблемы развития территории. 2021. Т. 25. No 6. С. 131–148.
5. Рейтинг инвестиционной привлекательности регионов России – 2019: результаты и основные выводы // ООО «РАЭК-Аналитика». – 2019. – 22 с. [Электронный ресурс] – URL: <https://raex->

<https://stuservis.ru/kontrolnaya-rabota/420815>