

Рецензенты:

доктор экономических наук, профессор Ю.Я. Еленева,  
проректор по постдипломному образованию, заведующая кафедрой  
финансового менеджмента МГТУ «СТАНКИН»;  
доктор экономических наук, профессор Н.А. Фалькевич,  
Государственный университет управления

*Монография рекомендована к публикации научно-техническим советом МГСУ*

Авторы части 1:

Н.Г. Верстина, Ю.Н. Кулаков, Е.М. Акимова, Н.Н. Таскаева, Т.Н. Силантьева

**И 66** **Инновационный** подход к организации и управлению строительной отраслью мегаполиса. Ч. 1. Концепция сбалансированного развития экономики строительной отрасли мегаполиса [Электронный ресурс] : монография : в 3 частях / науч. ред. Ю. Н. Кулаков ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Моск. гос. строит. ун-т. — 2-е изд. (эл.). Электрон. текстовые дан. (1 файл pdf : 174 с.). — М. : Издательство МИСИ—МГСУ, 2017. — (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ). — Систем. требования: Adobe Reader XI либо Adobe Digital Editions 4.5 ; экран 10".

**ISBN 978-5-7264-0806-4**

**ISBN 978-5-7264-1538-3 (ч. 1)**

В трилогию «Инновационный подход к организации и управлению строительной отраслью мегаполиса» вошли: ч. 1. Концепция сбалансированного развития экономики строительной отрасли мегаполиса; ч. 2. Развитие организационных отношений в системе управления строительной отраслью мегаполиса; ч. 3. Балансовые модели и их использование в управлении строительной отраслью мегаполиса.

Коллективная монография посвящена актуальным вопросам управления эффективным развитием экономики строительной отрасли мегаполиса. Она представляет авторскую позицию по комплексу вопросов управления строительной отраслью мегаполиса. Данный подход опирается на предложенную авторами концепцию сбалансированного развития мегаполиса и его бюджетную обеспеченность и определяет необходимость развития организационных отношений в системе управления строительной отраслью мегаполиса на базе структур холдингового типа. Управление эффективным развитием экономики обеспечивается использованием системы балансов для устранения ресурсных и территориальных дисбалансов.

В первой части трилогии представлена методология управления сбалансированным развитием мегаполиса, определены основные тенденции и экономические показатели развития строительной отрасли мегаполиса, дана содержательная характеристика концепции устойчивого развития экономики строительной отрасли мегаполиса, факторов и подходов, определяющих ее эффективность.

Для специалистов в области градостроительства, экономистов и менеджеров строительной отрасли, научных работников и студентов вузов.

УДК 338.24  
ББК 65.31

**Деривативное электронное издание на основе печатного издания:** Инновационный подход к организации и управлению строительной отраслью мегаполиса. Ч. 1. Концепция сбалансированного развития экономики строительной отрасли мегаполиса [Электронный ресурс] : монография : в 3 частях / науч. ред. Ю. Н. Кулаков ; М-во образования и науки Рос. Федерации, Моск. гос. строит. ун-т. — М. : Издательство МИСИ—МГСУ, 2014. — 173 с. — (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ). — ISBN 978-5-7264-0807-1.

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 978-5-7264-0806-4

ISBN 978-5-7264-1538-3 (ч. 1)

© ФГБОУ ВПО «МГСУ», 2014

# ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ .....	5
ВВЕДЕНИЕ.....	6
Глава 1. УПРАВЛЕНИЕ СБАЛАНСИРОВАННЫМ РАЗВИТИЕМ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ .....	9
1.1. Практические подходы к стратегическому планированию развития городских территорий.....	9
1.2. Управление развитием города в проекции экономических систем.....	21
1.3. Методологические особенности сбалансированного развития городских территорий на современном этапе .....	46
1.4. Методы, принципы и условия планирования сбалансированного развития городских территорий.....	56
Глава 2. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ МЕГАПОЛИСА.....	67
2.1. Тенденции развития строительной отрасли крупного города и ее экономических показателей.....	67
2.2. Динамика основных экономических показателей развития строительной отрасли мегаполиса .....	75
2.2.1. Общий анализ состояния строительной отрасли в докризисный и кризисный периоды .....	76
2.2.2. Углубленный ретроспективный анализ строительной отрасли г. Москвы и России в целом .....	80
2.2.3. «Посткризисный» период развития строительной отрасли г. Москвы и РФ .....	84
2.2.4. Анализ статистических показателей строительной отрасли г. Москвы .....	88
2.3. Обоснование базовых подходов к разработке концепции устойчивого развития экономики строительной отрасли мегаполиса .....	95

Глава 3. КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ГОРОДА ВО ВЗАИМОСВЯЗИ С ПЕРСПЕКТИВНЫМИ РЕШЕНИЯМИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ .....	106
3.1. Комплексная содержательная характеристика Концепции устойчивого развития экономики строительной отрасли мегаполиса .....	106
3.1.1. Обоснование методологических подходов, принятых при разработке Концепции .....	106
3.1.2. Анализ фактора присоединенных территорий .....	117
3.1.3. Анализ фактора бюджетообеспеченности.....	131
3.1.4. Анализ содержания и выполнения адресной инвестиционной программы (АИП) .....	136
3.2. Управленческая компонента реализации Концепции.....	146
3.3. Подходы к определению эффективности реализации Концепции устойчивого развития экономики строительной отрасли мегаполиса .....	161
ЗАКЛЮЧЕНИЕ .....	166
Библиографический список .....	170