

УДК 332.14 + 332.146.3(211)

ББК 65.054

Л84

Рецензенты:

доктор экономических наук, профессор *Б. Б. Хрусталева*, заведующий кафедрой экономики, организации и инвестиций ФГБОУ ВПО «Пензенский государственный университет архитектуры и строительства»; кандидат технических наук, профессор *В. В. Бредихин*, заведующий кафедрой экспертизы и управления недвижимостью ФГБОУ ВПО «Юго-западный государственный университет»

Монография рекомендована к публикации научно-техническим советом НИУ МГСУ

Луняков, М. А.

Л84 Генезис и эволюция монопрофильного города и основные направления его модернизации [Электронный ресурс] : монография / М-во образования и науки Рос. Федерации, Моск. гос. строит. ун-т ; авт.-сост.: М. А. Луняков, П. Г. Грабовый. — 2-е изд. (эл.). — Электрон. текстовые дан. (1 файл pdf : 209 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 978-5-7264-1541-3

Рассмотрены вопросы, связанные с реабилитацией проблемных территорий, в первую очередь монопоселений, которые требуют формирования новых подходов.

На основе анализа современного состояния и тенденций социально-экономического развития России, ситуации сложившейся в инвестиционно-строительном комплексе, обосновывается необходимость и неотложность коренных изменений системы управления всей сферой недвижимости, в том числе расположенной на территории монопрофильных населенных пунктов.

Экономические приоритеты страны предполагают формирование территорий опережающего развития как будущих доноров роста внутреннего национального дохода. Это требует коренного изменения структуры механизма управления в инвестиционно-строительной сфере с целью ее качественного обновления и на этой основе решения задач по интенсификации экономики народного хозяйства.

Разработана методология управления строительством объектов монопрофильной недвижимости на территории опережающего развития, научно обоснована концепция, определяющая основы и принципы формирования инвестиционной программы территорий опережающего развития с алгоритмом реализации объектов строительства МФК, которые учитывают различные виды ИСП, объем и условия предоставления бюджетных средств, конкурентоспособность будущей продукции и т.д., что обеспечивает результативность функционирования системы территории-кластера.

УДК 332.14 + 332.146.3(211)

ББК 65.054

Деривативное электронное издание на основе печатного издания: Генезис и эволюция монопрофильного города и основные направления его модернизации : монография / М-во образования и науки Рос. Федерации, Моск. гос. строит. ун-т ; авт.-сост.: М. А. Луняков, П. Г. Грабовый. — М. : Издательство МИСИ—МГСУ, 2015. — 208 с. — (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ). — ISBN 978-5-7264-1183-5.

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 978-5-7264-1541-3

© НИУ МГСУ, 2015

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
Глава 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ НЕПЕРСПЕКТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ МОНОПРОФИЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ПРОБЛЕМЫ, СВЯЗАННЫЕ С ИХ РЕАБИЛИТАЦИЕЙ.....	8
1.1. Анализ состояния проблемной территориально-региональной недвижимости	8
1.2. Анализ воздействия проблемных территорий и монопрофильной недвижимости на функционирование экономических систем в России и за рубежом ..	18
1.3. Научные подходы к организации и управлению строительством монопрофильных территориальных земельно-имущественных комплексов.....	37
Глава 2. МЕТОДОЛОГИЯ ФОРМИРОВАНИЯ МЕХАНИЗМА СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МОНОПРОФИЛЬНЫХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ КЛАСТЕРОВ	50
2.1. Классификация населенных пунктов с учетом факторов неперспективности развития	50
2.2. Прогнозирование потребности ресурсного обеспечения, необходимого для социально-экономического развития монопрофильных территориальных кластеров	60
2.3. Общая модель развития и организация деятельности предприятий territori- ального инвестиционно-строительного комплекса в качестве основной производственной составляющей монопрофильного территориального образования	69
Глава 3. МОДЕЛИРОВАНИЕ ПРОЦЕССОВ ЗАКРЫТИЯ НЕПЕРСПЕКТИВНЫХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ В РАЙОНАХ КРАЙНЕГО СЕВЕРА И ПРИРАВНЕННЫХ К НИМ ТЕРРИТОРИЯХ	83
3.1. Формирование факторного пространства к оценке перспектив развития населенных пунктов	83
3.2. Оценка факторов, влияющих на коммерческую привлекательность территории под строительство пускового инновационного комплекса	106
3.3. Модели управления территориальным земельно-имущественным комплексом для модернизационного типа города	117
Глава 4. ОРГАНИЗАЦИОННО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ МЕХАНИЗМЫ РЕАЛИЗАЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ ТЕРРИТОРИЙ ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РАЗВИТИЯ	131
4.1. Методологические основы выбора предприятий, которые целесообразно размещать на территории монопрофильного территориального образования, и определение стратегии их деятельности	131
4.2. Многоступенчатая модель синхронного инвестиционного и финансового планирования	149
4.3. Экономико-математическая модель определения результативности реализации инвестиционно-строительных проектов монопрофильной недвижимости на территории-кластере	160
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	186
Библиографический список	188