

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение  
высшего профессионального образования  
«МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
УНИВЕРСИТЕТ»

---

Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ

# ИННОВАЦИОННЫЙ ПОДХОД К ОРГАНИЗАЦИИ И УПРАВЛЕНИЮ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛЮ МЕГАПОЛИСА

В трех частях

Научный редактор Ю.Н. Кулаков

Часть 1

Концепция сбалансированного развития  
экономики строительной отрасли мегаполиса

Москва 2014

УДК 338.24  
ББК 65.31  
И 66

СЕРИЯ ОСНОВАНА В 2008 ГОДУ

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 : монография : в 3 частях. Ч. 1. Концепция сбалансированного развития экономики строительной отрасли мегаполиса / науч. ред. Ю.Н. Кулаков ; М-во образования и науки Росс. Федерации, Моск. гос. строит. ун-т. — Москва : МГСУ, 2014. — 173 с. (Библиотека научных разработок и проектов НИУ МГСУ).

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

**ISBN 978-5-7264-0807-1 (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 устрания 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**

ISBN 978-5-7264-0806-4

ISBN 978-5-7264-0807-1 (ч. 1)

© ФГБОУ ВПО «МГСУ», 2014

## ОГЛАВЛЕНИЕ

ПРЕДИСЛОВИЕ .....	5
ВВЕДЕНИЕ.....	6
<b>Глава 1. УПРАВЛЕНИЕ СБАЛАНСИРОВАННЫМ РАЗВИТИЕМ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ .....</b>	<b>9</b>
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
 <b>Глава 3. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ МЕГАПОЛИСА.....</b>	 <b>67</b>
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 бюджетобеспеченности.....	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