

городов и бурное железнодорожное строительство. Российские агломерации — это детища XX века. Если и есть исключение, то единственное — Санкт-Петербург, города-спутники которого создавались одновременно со строительством метрополии или чуть позже: тут и монаршие резиденции (Петергоф, Царское Село, Гатчина), и крепости (Кронштадт), и промышленные центры.

Первая послевоенная перепись 1959 года показала в общей сложности 42 агломерации, т.е. приблизительно вдвое большее число, чем в 1939 году. И не случайно, что среди «новичков» большинство составили ГА, располагавшиеся в бывших тыловых районах. Шестидесятые и семидесятые годы — это период бурного развития большинства городских агломераций, а также наращивания их совокупной сети. Семидесятые годы правомерно считать годами интенсификации урбанистических процессов в СССР. Это, проявилось и в формировании шести двухъядерных агломераций — Горьковско-Дзержинской, Ярославско-Костромской, Днепропетровско-Днепродзержинской, Крымской. В восьмидесятые годы продолжается рост численности населения и площади ГА, а также процесс формирования пригородов и интенсификации связей между городом-ядром и прилегающие к им городами и поселками городского типа.

Однако, процесс формирования новых ГА практически останавливается. За 1979-1989 годы сформировались только две новые городские агломерации. После распада СССР за пределами Российской Федерации — в бывших союзных республиках, а ныне независимых государствах — осталась 31 агломерация.

Список литературы

1. Федешева Е.Э., Агафонова М.С. Приоритетные отрасли развития Воронежской области// Успехи современного естествознания.- 2012.-№4.-с.140-141.

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ

Агафонова М.С., Дарьина Ю.И.

Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет», в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия

Рыночная экономика имеет сложную структуру, одним из важных видов рынка является рынок недвижимости. Объекты недвижимости не только важнейший товар, удовлетворяющий разнообразные личные потребности людей, но одновременно и капитал в вещной форме, приносящий доход. Изменение стоимости любой недвижимости зависит от ряда факторов, которые проявляются на различных стадиях процесса оценки. Факторы, воздействующие на стоимость недвижимости могут быть различными, такие как: уровень влияния результатов взаимодействия четырех основных факторов: социальных, экономических, физических и политических. На этом уровне анализу и оценке подлежат факторы, носящие общий характер, не связанные с конкретным объектом недвижимости и не зависящие непосредственно от него, но опосредованно влияющие на процессы, происходящие с недвижимостью на рынке. Опыт последних десяти лет показал, что рынок недвижимости достаточно быстро развивается в столицах субъектов РФ, в крупных транспортных и культурных центрах с высоким уровнем финансовых потоков, эффективными инвестициями и хорошими перспективами развития. Цены на объекты недвижимости со временем устанавливаются на достаточно высоком уровне. В малых городах с неразвитой или неконкурентоспособной экономикой, низким уровнем финансовых

потоков и отсутствием инвестиций, удаленных от крупных центров, с плохими природными или экологическими условиями рынок недвижимости долго находится в зачаточном состоянии, а со временем цены стабилизируются на низком уровне. Таким образом, следует отметить, что эффективное совершенствование экономики недвижимости в условиях современной России - это перспективное направление и его необходимо изучать, используя отечественный и зарубежный опыт, совершенствовать и развивать.

Список литературы

1. Агафонова М.С., Агафонов П.В. Разработка стратегии и приоритетных направлений деятельности строительных предприятий// Современные наукоемкие технологии-2013.-№10-1.-с.131.

ПОСЛЕДСТВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ И УПРАВЛЕНИЯ ЖК

Агафонова М.С., Дарьина Ю.И.

Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет», в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия

Главной проблемой в муниципальном управлении является необходимость сочетания экономического механизма поддержания системы жизнеобеспечения и исполнения социальных стандартов, учет которых позволяет территории обеспечивать свою целостность и безопасность. Низкая эффективность деятельности жилищно-коммунальных предприятий во многом обусловлена их муниципальным статусом. Находясь на полном муниципальном обеспечении и являясь лишь распорядителями, но не собственниками имущества, они не заинтересованы в развитии этой собственности, в повышении ее доходности, в восстановлении и обновлении основных фондов. Прибыль расходуется нерационально, а бюджет вынужден нести дополнительные расходы. В муниципальных образованиях практически отсутствует система, регулирующая взаимоотношения между поставщиками и потребителями коммунальных услуг в части их качественного и количественного учета. Отсюда проистекает невозможность эффективно защищать интересы населения и иных потребителей. Главная цель реформы жилищно-коммунального комплекса (ЖКК) обусловлена необходимостью принятия кардинальных решений по изменению сложившейся ситуации и проведению мероприятий, направленных на оздоровление текущей ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве страны. Для решения проблем ЖКК предлагается программа реформирования экономических отношений и управления жилищно-коммунальной сферы жилищно-коммунального. Основной целью программы является финансовое оздоровление ЖКК и освоение модели бездотационного экономического развития отрасли в муниципальном районе.

Список литературы

1. Агафонова М.С., Мищенко А.В. Проблемы и реформирование ценообразования ЖКК//Современные наукоемкие технологии-2013.-№10-1.-с.136а.

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ШКОЛЫ ЧЕЛОВЕЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ И ПОВЕДЕНЧЕСКИХ НАУК

Духанина А.С., Агафонова М.С.

Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет» в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия

Первое упоминание об управлении как о виде самостоятельной профессиональной деятельности следует отнести к началу двадцатого века. Понимание