

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

проблемы необходимости управления было связано с методом, который заключался в эффективном достижении поставленных целей организации, этот метод начал развиваться с середины XIX века. В ходе данного направления зародилось движение за человеческие отношения так как многие управленцы не осознавали важность человеческого фактора. Это движение возникло по случаю того, что появились недостатки у школы человеческих отношений. Исходя из теории бихевиоризма следует знать, что изучать нужно не сознание, а поведение человека, которое представляет собой реакцию на стимул. Школу поведенческих наук можно представить, как развитие человеческих отношений, но при этом в рамках новой школы появляются новые существенные изменения. Начало этим изменениям в науке управления положил У. Барнард, опубликовавший в 1938 году работу «Функции администратора». Основной целью школы явилось нахождение пути повышения эффективности организации за счет повышения эффективности ее человеческих ресурсов. Поэтому внесение изменений в данное направление получило название теория человеческих ресурсов.

Новый подход был направлен на разработку таких приемов Менеджмента, которые подталкивали человека осознать свои возможности на основе применения основных задач поведенческих наук к управлению организацией. В ходе своих исследований по данному направлению мы бы хотели сказать, что заслугой школы является изучение проблемы мотивов и потребностей, а также возможностей их эффективного использования в менеджменте.

Список литературы

1. Агафонова М.С., Шишмаков С.В. Дидактическое изучение микроэкономики // Современные наукоемкие технологии - 2013. - №10-1. - С.142-143.

НЕМЕЦКАЯ МОДЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТА

Агафонова М.С., Жданкина Ю.А.

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

Немецкая модель менеджмента отлична от многих стран. Немецкий менеджер промышленных предприятий хорошо ориентируется в производстве, старается быть ближе к людям и к самому производству. Менеджеры США предпочитают финансовую отчетность и далеки от производства, технологий. Деятельность немецких менеджеров основана на выполнении и соблюдении правил и инструкций, что способствует четкой работе. Этот показатель характеризует высокий уровень образования, стремление любого человека участвовать в деятельности организации и внести свой вклад в ее развитие. Особенности и опыт немецкой школы менеджмента актуальны в наше время и применимы для развития менеджмента в России.

Управленческий опыт Германии несёт в себе огромный интерес для качественного развития современной России. В данной экономической ситуации Россия может взять лучшее и приемлемое от опыта Германии: укрепление экономики страны, благополучие граждан и стабильность.

Важную роль в регулировании рыночной экономики играет государство, помогая поддерживать функциональность норм, правил ведения хозяйственной деятельности, социальных последствий экономической политики, устойчивой благоприятной конъюнктуры и надежное вхождение в мировую экономику.

Таким образом, проведенный нами анализ показывает, что немецкий стиль управления является

довольно своеобразным и специфичным и по своим чертам отличается от других национальных стилей.

Список литературы

1. Агафонова М.С., Иванова И.С. Модификационные этапы в логической концепции // Современные наукоемкие технологии - 2013. - №10-1. - С.134-135.

СТРУКТУРА И ФОРМИРОВАНИЕ СОВОКУПНОГО ПОТЕНЦИАЛА ОТРАСЛИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ

Агафонова М.С., Живаев С.В.

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

В отрасли развертываются главные экономические процессы, создается и приумножается народное богатство, формируется национальный доход общества, обеспечивается решение экономических и социальных задач, складываются производственные и социальные отношения. От того, насколько результативно используется потенциал предприятий, в конечном итоге зависят эффективность всего народного хозяйства и динамизм развития экономики.

Учитывая то, что совокупный потенциал отрасли – это агрегированный потенциал предприятий, которые входят в ее состав, представляется возможным представить его в виде суммарной структурной модели потенциалов предприятий. Максимально достижимый потенциал предприятия, который предлагается называть «совокупный потенциал предприятия», состоит из двух составляющих: ресурсная и резервная. Ресурсная составляющая – это экономический потенциал, резервная – резервный потенциал. Такое деление на ресурсный и резервный элементы свойственно не только потенциалу в целом, но и его отдельным составным частям.

Предлагаемая структурная модель потенциала предприятия может являться основой для оценки видов деятельности предприятия, имеющихся в его распоряжении ресурсов и резервов. Вследствие этого, предлагается проводить анализ факторов потенциала при анализе внутренней среды предприятия и его возможностей, что позволит проводить более детальный анализ предприятий и позволит выявлять его скрытые возможности, которые при стандартном анализе могут и не быть выявлены.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС: СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА

Агафонова М.С., Кандыбин О.И.

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

Отличительной особенностью современного периода развития мировой и российской макроэкономики является нестабильность динамично меняющейся экономической среды. Кризис на западных финансовых рынках активизировал развитие кризисной ситуации в российской экономике. В 2008–2009 гг. в экономике страны наблюдалась открытая фаза кризиса, отличающаяся высокой степенью риска, неопределенностью продолжительности кризиса и его последствий.

В этих условиях многие строительные организации в результате снижения платежеспособного спроса населения, заказчиков и инвесторов оказались в кризисной ситуации. Это предопределяет необходимость научно обоснованных программных решений и последующих за ними целенаправленных действий,