

А. Н. АСАУЛ, Д. А. ГОРДЕЕВ, Е. И. УШАКОВА

**РАЗВИТИЕ РЫНКА ЖИЛОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ КАК
САМООРГАНИЗУЮЩЕЙСЯ
СИСТЕМЫ**



Федеральное агентство по образованию

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
НАУЧНАЯ ШКОЛА

«МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ ЭФФЕКТИВНОСТИ РЕГИОНАЛЬНЫХ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСОВ
КАК САМООРГАНИЗУЮЩИХСЯ И САМОРЕГУЛИРУЮЩИХСЯ СИСТЕМ»

А. Н. АСАУЛ, Д. А. ГОРДЕЕВ, Е. И. УШАКОВА

**РАЗВИТИЕ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
КАК САМООРГАНИЗУЮЩЕЙСЯ
СИСТЕМЫ**

Санкт-Петербург
2008

УДК 347.214.2(075)
ББК 65.9(2)0-57я7
А 90

Рецензенты:

В. П. Грахов, д-р. экон. наук, Заслуженный строитель РФ, Ижевский государственный технический университет;

В. Н. Старинский, д-р. экон. наук, профессор, Санкт-Петербургский инженерно-экономический университет

Асаул, А. Н. Развитие рынка жилой недвижимости как самоорганизующейся системы / А. Н. Асаул, Д.А. Гордеев, Е.И. Ушакова; под ред. засл. строителя РФ, д-ра экон. наук, проф. А.Н. Асаула. - СПб.: СПб ГАСУ, 2008. - 334 с.

В монографии рассматривается развитие рынка недвижимости как самоорганизующейся системы, позволяющей осознать целостность множества взаимосвязанных субъектов и подсистем рынка недвижимости и многовариантность его развития. На основе обзора научных концепций исследования систем с точки зрения теории самоорганизации выявлены особенности самоорганизации рынка недвижимости как экономической системы; определена роль процессов функционирования, инфраструктуры, а также информации, передаваемой через инфраструктуру рынка недвижимости, в самоорганизационном развитии исследуемой системы; особенности трансакционных издержек на первичном рынке жилья.

Практически значимой и актуальной при изучении рынка риелторских услуг является предложенная методика рейтинговой оценки агентств недвижимости, а методические основания многомерной оценки рыночной стоимости объектов жилой недвижимости и определение стоимости оплаты за квартиру по набору характеристик, определяющих качество жилых помещений, могут быть использованы в процессе проведения жилищно-коммунальной реформы.

Проведенное исследование имеет аналитико-теоретическую направленность, однако полученные результаты могут использоваться в управленческой деятельности субъектов инвестиционно-строительного комплекса и рынка жилой недвижимости. В частности, в работе поставлен вопрос о возможности управления системой рынка жилой недвижимости.

Исследования выполнены в соответствии с программой научных исследований научной школы «Методологические проблемы эффективности региональных инвестиционно-строительных комплексов как самоорганизующихся и саморегулирующихся систем».

Книга предназначена для аспирантов, студентов, слушателей системы переподготовки и повышения квалификации, а также широкого круга читателей, интересующихся современными проблемами инновационного развития страны.

ISBN 978-5-9227-0115-0

© А. Н. Асаул, Д. А. Гордеев,
Е. И. Ушакова, 2008 © СПб ГАСУ, 2008