

**АНТИКРИЗИСНЫЙ СЕРВЕЙИНГ ТЕРРИТОРИЙ
КАК ЭКОНОМИЧЕСКИЙ МЕХАНИЗМ УСКОРЕННОГО
ВОСПРОИЗВОДСТВА ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

К. Ю. Кулаков

**ANTI-CRISIS SERVEING TERRITORIES AS AN ECONOMIC
MECHANISM OF ACCELERATED REPRODUCTION
OF INDUSTRIAL REAL ESTATE**

K. Y. Kulakov

Аннотация. Предмет. Рассмотрена проблематика в области предмета исследований, связанного с анализом организационно-экономических и управленческих отношений, особенностей и объективных закономерностей, происходящих в процессе трансформации воспроизводства объектов промышленной недвижимости при управлении инвестиционными проектами и программами, которые призваны обеспечивать ускоренную эффективную их реализацию для обеспечения темпов экономического роста выше мировых и переход национальной экономики в состав пяти крупнейших экономик мира согласно Указу Президента РФ от 7 мая 2018 г. «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года». Целью исследования является изучение и обобщение отечественного и зарубежного опыта в области методического моделирования экономического механизма ускоренного и эффективного управления инвестиционными проектами и программами в процессе воспроизводства промышленной недвижимости на основе концепции антикризисного сервейинга территорий как разновидности инвестиционного менеджмента, обеспечивающего для национальной экономики темпы экономического роста выше мировых. *Методы.* В качестве методов исследования использовались методические подходы, основанные на применении методов управления инвестиционными рисками, экспертных оценок и ситуационного прогнозирования, экономико-математического моделирования, логического и технико-экономического анализа, а также теорий надежности и инвестиционного менеджмента. *Результаты.* В статье продемонстрированы результаты теоретического моделирования и обоснования теории антикризисного сервейинга территорий как пятикомпонентной концептуальной подсистемы в форме разновидности ускоренного инвестиционного менеджмента, ориентированного на процесс воспроизводства промышленной недвижимости, отвечающего критериям ускоренной эффективной реализации проектов. *Выводы.* Установлена важность решения выявленной проблематики и перспективность развития авторской концепции антикризисного сервейинга территорий как одной из моделей развития профессиональной экспертной сервейинговой деятельности, включающей структуру системно взаимосвязанных подсистем.

Ключевые слова: сервейинг, экономический механизм, промышленная недвижимость, концепция, методика, воспроизводство, эффективность, ускорение, экономический рост.

Abstract. Background. The article discusses the problems in the subject of research related to the analysis of organizational, economic and managerial relations, features and objective patterns occurring in the process of transformation of the reproduction of industrial real estate in the management of investment projects and programs that are designed to

ensure accelerated their effective implementation to ensure the pace of economic development. growth above the world and the transition of the national economy to the five largest economies in the world according to the presidential decree of May 7, 2018 "On the national goals and strategic objectives of the Russian Federation for the period till 2024". The aim of the study is to study and summarize domestic and foreign experience in the field of methodological modeling of the economic mechanism of accelerated and effective management of investment projects and programs in the process of reproducing industrial real estate based on the concept of crisis management of territories as a type of investment management that ensures global economic growth rates for the national economy. *Materials and methods.* Methodological approaches based on the use of investment risk management methods, expert assessments and situational forecasting, economic and mathematical modeling, logical and technical and economic analysis, as well as reliability theories and investment management were used as the methods of research used. *Results.* The article demonstrates the results of theoretical modeling and substantiation of the theory of crisis management of territories as a five-component conceptual subsystem in the form of a variety of accelerated investment management focused on the process of reproducing industrial real estate that meets the criteria for accelerated efficient project implementation. *Findings.* The importance of solving the identified problems and the prospects for the development of the author's concept of crisis management of territories as one of the models for the development of professional expert serving serving, including the structure of systemically interconnected subsystems, has been established.

Key words: serving, economic mechanism, industrial real estate, concept, methodology, reproduction, efficiency, acceleration, economic growth.

Введение

Современным стратегическим приоритетом национальной экономики России является формирование ее устойчивого социально-экономического развития на основе высокопроизводительных и высококонкурентных отраслей и переход ее в состав пяти крупнейших экономик мира, что определяет Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г. «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».

Такая амбициозная национальная стратегия развития в условиях наличия внешних экономических санкций требует обеспечения темпов экономического роста выше мировых при сохранении макроэкономической стабильности, в том числе инфляции на уровне, не превышающем 4 %, а также создание в базовых отраслях экономики высокопроизводительного экспортно-ориентированного сектора, развивающегося на основе современных технологий и обеспеченного высококвалифицированными кадрами.

В этой связи требуется трансформация существующих организационно-экономических механизмов управления реализацией как инвестиционно-строительными проектами (ИСП), так и инвестиционными программами, которые не в достаточной мере адаптированы к государственной стратегии промышленного и инвестиционного ускорения. Сверхсложная национальная задача перехода в состав пяти крупнейших экономик мира требует нового научно-практического понимания экономических механизмов ускорения инвестиционной деятельности при реализации ИСП.

Становится весьма востребованным решение проблематики между практической потребностью в ускоренных процессах эффективного воспроизводства портфелей недвижимости в составе высококонкурентных и высокопроизводительных экспортно-ориентированных промышленных бизнес-систем и

существующим традиционным экономическим механизмом управления инвестиционными проектами и программами, имеющим достаточный инвестиционно-строительный потенциал эффективной ускоренной реализации.

При этом весьма актуальна необходимость как в теоретическом осмыслении проблемной ситуации необходимости ускоренной воспроизводственной деятельности в составе экономических механизмов управления инвестиционной активностью, так и в творческом развитии имеющихся методик экономического моделирования ускоренных антикризисных воспроизводственных процессов в ведущих отраслях народного хозяйства, прежде всего связанных с промышленной отраслью.

Предлагается в качестве основных принципов теоретического моделирования инвестиционного ускорения при реализации ИСП использовать пятикомпонентную модель подсистем, основанную на следующих принципах использования: объекты недвижимости как ключевые элементы национального богатства; концепция жизненных циклов товаров (услуг) применительно к управлению ИСП; рассмотрение процессов строительства как функционирование воспроизводственно-промышленных систем территориального типа; программно-целевой подход для формирования государственных приоритетов поддержки инвесторов-резидентов; модель антикризисного сервейинга развития территорий как современного этапа развития широкоприменяемой в международной практике сервейинговой деятельности, как профессиональной деятельности в сфере управления недвижимостью.

Обзор литературы

Выполненная актуализация проблемной ситуации показала, что для предметной области исследования характерно множество разноплановых исследований научно-практического характера.

Наличие нормативной стратегической государственной директивы [1] в виде Указа Президента РФ от 7 мая 2018 г. и прочих обеспечивающих положений, указывает на наличие серьезного планового вектора ускоренного развития национальной экономики. В наиболее общем виде теоретический подход моделирования территориально-воспроизводственных систем недвижимости как разновидности структуры функционирования конкурентоспособных инвестиционно-строительных комплексов показан в авторских исследованиях [2, 3]. Но специфика необходимости современного ускорения национальной экономики и ускорения инвестиционного развития территорий не нашла отражения в этих теоретических исследованиях.

Отдельным научно-практическим направлением является проблематика оценки и управления инвестиционной стоимостью проектов [4, 5], но она не связана с анализируемым предметом исследования. Заслуживают отдельного внимания вопросы жизненных циклов в строительстве, а также особенности использования контрактов на жизненные циклы строительства [6, 7], оценка совокупных затрат и стоимости владения недвижимостью в жизненных циклах с позиций возможности использования для целей исследования [8, 9].

Рассматривая международную концепцию сервейинга в качестве одного из базисов своих исследований, следует отметить нарастающий интерес к этому подходу в России [10–12]. Сервейинг [12] определяется как профессиональная деятельность на рынке недвижимости, включающая в себя широкий

комплекс экспертных и управленческих услуг, сопровождающих все стадии жизненного цикла объекта и обеспечивающих эффективность процесса создания, эксплуатации, реновации и ликвидации недвижимости. Вполне обоснованно, по авторскому мнению, расширение понятия сервейинга и применение его с позиций моделирования ускоренных воспроизводственных процессов при управлении инвестиционной активностью на территориях, которая может обеспечивать достижение высоких темпов наращивания национальной экономики для ее включения в пятерку ведущих экономик мира.

Анализ показал также наличие исследований в области анализа развития в России специальных экономических механизмов ускоренной реализации инвестиционных проектов и программ. Так, например, проблематика индустриальных парков с позиций промышленного девелопмента и редевелопмента детально рассмотрена В. С. Гребенщиковым, который сделал как ретроспективный анализ их применения, так и прогноз их развития в России [13]. Очень актуальны сейчас перспективы применения территорий опережающего социально-экономического развития [14, 15]. Представляют интерес исследования профессора В. М. Володина в части изучения как специфических форм финансирования инновационных проектов в России [16], так и проблематика разработки стратегий инновационного развития промышленных предприятий (машиностроительной отрасли) Пензенского региона [17]. Ряд публикаций в зарубежных журналах по исследуемой проблематике [18–22] также указывают на необходимость совершенствования экономического инструментария моделирования ускоренных антикризисных воспроизводственных процессов при управлении инвестиционными проектами и программами.

Методы исследований

Теоретической и методической основой исследования являются объективные экономические закономерности функционирования экономических систем различного типа, базовые положения институциональной экономики, труды зарубежных и отечественных ученых по изучению особенностей инвестиционного развития отраслей, территорий, а также по тематике управления инвестиционными проектами, программами, нормативные и законодательные акты РФ, исследования ведущих отечественных и зарубежных ученых по решению проблем управления ИСП и ускоренного воспроизводства недвижимости различного типа в условиях рыночной экономики на микро-, мезо- и макроуровнях.

В качестве методов исследования использовались методические подходы, основанные на применении методов управления инвестиционными рисками, экспертных оценок и ситуационного прогнозирования, экономико-математического моделирования, логического и технико-экономического анализа, а также теорий надежности и инвестиционного менеджмента.

Результаты исследования

Выполненная актуализация наличия противоречия между практической потребностью в процессах ускоренного эффективного воспроизводства портфелей недвижимости в составе высококонкурентных и высокопроизводительных промышленных бизнес-систем и существующим традиционным

экономическим механизмом управления инвестиционными проектами и программами, анализ отечественного и зарубежного опыта в предметной области исследования, принятые принципиальные предпосылки моделирования инвестиционного менеджмента с ускоренной и эффективной реализацией ИСП позволили обосновать концепцию антикризисного сервейинга территорий как пятикомпонентную подсистему, основанную на следующих принципах:

– *во-первых*, выделения в качестве ключевого фактора регулирования ускоренной инвестиционной активности объектов недвижимости в процессе их воспроизводства. Общеизвестно, что по экспертным оценкам недвижимость составляет основу национального богатства в размере от 70 до 80 %, а в промышленных бизнес-системах формирует пассивную часть основных фондов предприятий.

Воспроизводимые в процессе инвестиционной деятельности разнотипные земельно-имущественные комплексы (портфели) недвижимости формируют территориально-пространственный базис развития высококонкурентных и высокопроизводительных бизнес-систем. Воспроизводимые портфели промышленной недвижимости являются главенствующими условиями рационального размещения производственных сил, базисом формирования межотраслевых земельно-имущественных комплексов недвижимости субъектов предпринимательства, а также пассивной частью основных фондов предприятий.

Данные портфели промышленной недвижимости или территориально-портфельированные земельно-имущественные комплексы недвижимости необходимо рассматривать как центральные элементы стоимости промышленных бизнес-систем, как глобальный фактор производства в составе бизнес-планов, обеспечивающий устойчивое ускоренное развитие как отраслей, так и предприятий. Они являются особым материальным межотраслевым кластером интегрального типа или индикатором качества функционирования территориальных воспроизводственных систем в строительстве, что обеспечивает устойчивое развитие региональных инвестиционных программ и проектов;

– *во-вторых*, обязательность применения концепции жизненных циклов как к воспроизводственным циклам, так и к процессу самого строительства, объектам и субъектам управления инвестиционной территориальной активности;

– *в третьих*, рассмотрение процессов строительства как функционирование воспроизводственно-промышленных систем территориального типа ($W_{ВПС}^T$), функционирование которых создает результат в виде высокопроизводительных и высококонкурентных предприятий;

– *в четвертых*, необходимость использования программно-целевого подхода как элемента государственного регулирования приоритетов на основе формирования инвесторам-резидентам территориальных преференций в области налоговых льгот государственного и муниципального уровня, применения различных моделей государственно-частного партнерства (ГЧП), а также специальных экономических механизмов ускоренной реализации ИСП, к которым следует отнести: индустриальные парки; особые экономические зоны; зоны территориального развития; территории опережающего социально-экономического развития. Результатом реализации такого про-

граммно-целевого подхода должны стать высокая инвестиционная привлекательность инвестпроектов и программ для резидентов, минимизация их деловых рисков и достижение фактических индексов ускорения реализации ИСП по срокам окупаемости и нормам доходности меньше среднеотраслевых.

Весьма интересным и экономически результативным программно-целевым решением управления инвестиционными рисками резидентов является создание территориальной управляющей компании для реализации соответствующих региональных ИСП и инвестиционных программ через формирование оптимальных схем девелопмента и ГЧП. Создание инвестиционных консорциумов и схем проектного финансирования на ранних прединвестиционных стадиях с использованием управляющей компании можно считать весьма прагматичным и обоснованным решением;

– *в пятых*, использование концепции моделирования антикризисного сервейинга развития территорий как экономического инструментария функционирования $W_{ВПС}^T$, которую необходимо интерпретировать как интегрированную инвестиционно-строительную систему управления ускоренными антикризисными воспроизводственными процессами создания высокопроизводительных и высококонкурентных предприятий и отраслей.

В наиболее общем виде интегрированную модель антикризисного сервейинга развития территорий предлагается понимать как специализированную экспертную инвестиционно-строительную деятельность государственных и муниципальных органов управления, резидентов и прочих профессиональных субъектов на рынке недвижимости на всех этапах жизненного цикла воспроизводства промышленной недвижимости в процессе управления ИСП, включающую широкий комплекс экспертных, управленческих, оценочных, правовых и консалтинговых услуг, которые обеспечивают инициирование, поддержку и сопровождение ускоренной реализации инвестиционных проектов и программ в целях создания высококонкурентных и высокопроизводительных экспортно-ориентированных промышленных бизнес-систем.

Таким образом, выполненный анализ показал наличие предпосылок по формированию в России специализированного вида инвестиционного менеджмента в виде модели антикризисного сервейинга по развитию территорий, ориентированного на реализацию системы экспертной деятельности, способной обеспечивать строительство, эксплуатацию и реновацию высококонкурентных и высокопроизводительных объектов промышленной недвижимости, обеспечивающие для национальной экономики темпы экономического роста выше мировых.

Выводы

1. Выполненные исследования позволили актуализировать проблему необходимости реализации современного стратегического приоритета развития национальной экономики России через формирование ее устойчивого социально-экономического развития на основе высокопроизводительных и высококонкурентных экспортно-ориентированных отраслей, перехода ее в состав пяти крупнейших экономик мира и обеспечения темпов экономического роста выше мировых. Эта амбициозная задача возможна только на основе формирования антикризисных моделей инвестиционного менеджмента, обеспечивающих ускоренную реализацию ИСП с показателями эффективности гораздо выше среднеотраслевых.

2. Выявлена необходимость в теоретическом осмыслении реальной возможности ускоренной воспроизводственной деятельности в составе экономических механизмов управления инвестиционной активностью и в творческом развитии имеющихся методик моделирования ускоренных процессов эффективного управления ИСП в ведущих отраслях народного хозяйства.

3. Предложено моделировать систему антикризисного сервейинга развития территорий как пятикомпонентную интегрированную подсистему, функционирующую на следующих принципах регулирования: выделение объектов промышленной недвижимости как ключевых элементов воспроизводства; использование концепции жизненных циклов товаров (услуг) применительно к управлению ИСП; рассмотрение процессов строительства как функционирование воспроизводственно-промышленных систем территориального типа; реализация программно-целевого подхода для формирования государственных приоритетов поддержки инвесторов-резидентов.

4. Осуществлено понятийное определение категории «антикризисного сервейинга развития территорий», которую следует понимать как специализированную экспертную инвестиционно-строительную деятельность государственных и муниципальных органов управления, резидентов и прочих профессиональных субъектов на рынке недвижимости на всех этапах жизненного цикла воспроизводства промышленной недвижимости, включающую широкий комплекс экспертных, управленческих, оценочных, правовых и консалтинговых услуг, обеспечивающие инициирование, поддержку и сопровождение ускоренной реализации инвестиционных проектов и программ в целях создания высококонкурентных и высокопроизводительных экспортно-ориентированных промышленных бизнес-систем.

5. Установлено наличие предпосылок по формированию в России специализированного вида инвестиционного менеджмента в виде модели антикризисного сервейинга по развитию территорий, ориентированного на реализацию системы экспертной деятельности, способной обеспечивать строительство, эксплуатацию и реновацию высококонкурентных и высокопроизводительных объектов промышленной недвижимости, обеспечивающие для национальной экономики темпы экономического роста выше мировых. Данное направление инвестиционного менеджмента следует отнести к особо сложным и проблемным сферам инвестиционной деятельности.

Библиографический список

1. О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года : Указ Президента РФ от 7 мая 2018 г.
2. Кулаков, К. Ю. Методология формирования и развития территориально-воспроизводственных систем недвижимости : дис. ... д-ра экон. наук / Кулаков К. Ю. – М. : Моск. гос. строит. ун-т, 2009. – 178 с.
3. Кулаков, К. Ю. Концепция формирования и развития конкурентоспособных территориально-воспроизводственных систем недвижимости в условиях турбулентной экономики / К. Ю. Кулаков // Недвижимость: экономика, управление. – 2015. – № 3. – С. 10–16.
4. Баронин, С. А. Управление инвестиционной стоимостью земельных участков при комплексной жилой застройке эконом-класса : монография / С. А. Баронин, К. Ю. Кулаков, Е. С. Денисова. – Пенза, 2013. – 143 с.

5. Кулаков, К. Ю. Анализ содержания и развитие теории инвестиционной оценки земельных участков под комплексную жилую застройку / К. Ю. Кулаков, Е. С. Денисова // Научное обозрение. – 2013. – № 1. – С. 314–318.
6. Баронин, С. А. Контракты жизненного цикла: понятийный анализ, зарубежный опыт и перспективы развития в России / С. А. Баронин, А. Г. Янков // Современные проблемы науки и образования. – 2013. – № 6. – С. 520.
7. Баронин, С. А. Управление строительством жилья эконом-класса на основе совокупной стоимости затрат в контрактах жизненного цикла : монография / С. А. Баронин, А. А. Бенуж, В. С. Казейкин, К. Ю. Кулаков ; под общ. ред. С. А. Баронина, В. С. Казейкина. – Пенза, 2014. – 132 с.
8. Баронин, С. А. Особенности регулирования стоимости комплексного жилищного строительства в контрактах жизненных циклов недвижимости / С. А. Баронин, А. Г. Янков // Вестник Государственного университета управления. – 2013. – № 23. – С. 93–97.
9. Казейкин, В. С. Стоимость владения жилой недвижимостью по совокупным затратам в жизненных циклах воспроизводства как основа управления энергоэффективностью : монография / В. С. Казейкин, С. А. Баронин. – Астана : ПРООН, 2015. – 212 с.
10. Баронин, С. А. Сервейинг в строительстве: опыт и перспективы развития : монография / С. А. Баронин, К. Ю. Кулаков ; под общ. ред. С. А. Баронина. – Пенза, 2013. – 187 с.
11. Сервейинг и профессиональный девелопмент недвижимости: аспекты экономики, организации и управления в строительстве : монография / под общ. ред. П. Г. Грабового и С. А. Баронина. – Пенза, 2010. – 249 с.
12. Грабовый, П. Г. Сервейинг: организация, экспертиза, управление : учебник : в 3-х частях / П. Г. Грабовый, К. Ю. Кулаков. – М. : НИУ МГСУ, 2015.
13. Гребенищikov, В. С. Методология и концептуальное моделирование функциональной структуры промышленного девелопмента индустриальных парков / В. С. Гребенищikov // Вестник МГСУ. – 2017. – Т. 12, № 9 (108). – С. 1053–1060.
14. Грабовый, П. Г. Моделирование риска «цены случая» в инвестиционной деятельности строительной компании / П. Г. Грабовый, А. В. Капусткина // Недвижимость: экономика, управление. – 2015. – № 3. – С. 17–22.
15. Капусткина, А. В. Анализ функционирования территорий опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации / А. В. Капусткина // Недвижимость: экономика, управление. – 2016. – № 1. – С. 29–33.
16. Володин, В. М. Специфические формы финансирования инновационных проектов в России / В. М. Володин, С. С. Солдатова // Известия высших учебных заведений. Поволжский регион. Экономические науки. – 2017. – № 1 (5). – С. 24–31.
17. Стратегия инновационного развития промышленных предприятий (машиностроительной отрасли) Пензенского региона / В. М. Володин, С. С. Солдатова, В. А. Скворцова, А. О. Скворцов, В. И. Будина // Известия высших учебных заведений. Поволжский регион. Общественные науки. – 2017. – № 4 (44). – С. 191–202.
18. Kulakov, K. Y. Developing affordable and energy efficient housing in Russia based on real estate total cost of ownership management / K. Y. Kulakov, S. A. Baronin // Journal of Advanced Research in Law and Economics. – 2015. – Vol. 6, № 2. – P. 291–298.
19. Kulakov, K. Y. Development of the municipal market of land plot auctions for housing construction in Russia / K. Y. Kulakov, S. A. Baronin // Journal of Applied Economic Sciences. – 2016. – Vol. 11, № 4. – P. 698–708.
20. Baronin, S. A. Functional and reliability modeling of land plots development in housing corporations / S. A. Baronin // International journal Real estate. – 2009. – № 1. – P. 58–62.
21. Kulakov, K. Y. Russian shared construction market and specifics of assessment of the economic losses of citizens on distressed objects / K. Y. Kulakov, S. A. Baronin //

MATEC Web of Conferences : International Scientific Conference Environmental Science for Construction Industry – ESCI 2018. – Vietnam, Ho Chi Minh City, 2018. – March 2–5. – Vol. 193.

22. Kulakov, K. Y. Modeling total cost of ownership residential real estate in the life cycles of buildings / K. Y. Kulakov, S. A. Baronin // International Journal of Civil Engineering and Technology (IJCIET). – 2018. – Vol. 9, iss. 10. – P. 1140–1148.

References

1. *O natsional'nykh tselyakh i strategicheskikh zadachakh razvitiya Rossiyskoy Federatsii na period do 2024 goda: Ukaz Prezidenta RF ot 7 maya 2018 g.* [On national goals and strategic objectives for the development of the Russian Federation until 2024 : presidential Decree of may 7, 2018].
2. Kulakov K. Yu. *Metodologiya formirovaniya i razvitiya territorial'no-vosproizvodstvennykh sistem nedvizhimosti: dis. d-ra ekon. nauk* [Methodology of formation and development of territorial-reproductive systems of real estate : dis. ... d-r ekon. sciences]. Moscow: Mosk. gos. stroit. un-t, 2009, 178 p.
3. Kulakov K. Yu. *Nedvizhimost': ekonomika, upravlenie* [Real estate: economics, management]. 2015, no. 3, pp. 10–16.
4. Baronin S. A., Kulakov K. Yu., Denisova E. S. *Upravlenie investitsionnoy stoimost'yu zemel'nykh uchastkov pri kompleksnoy zhiloy zastroyke ekonom-klassa: monografiya* [Management of investment value of land plots in complex residential development of economy class: monograph]. Penza, 2013, 143 p.
5. Kulakov K. Yu., Denisova E. S. *Nauchnoe obozrenie* [Scientific review]. 2013, no. 1, pp. 314–318.
6. Baronin S. A., Yankov A. G. *Sovremennye problemy nauki i obrazovaniya* [Modern problems of science and education]. 2013, no. 6, p. 520.
7. Baronin S. A., Benuzh A. A., Kazeykin V. S., Kulakov K. Yu. *Upravlenie stroitel'stvom zhil'ya ekonom-klassa na osnove sovokupnoy stoimosti zatrat v kontraktakh zhiznennogo tsikla: monografiya* [Management of economy class housing construction on the basis of total cost in life cycle contracts: monograph]. Penza, 2014, 132 p.
8. Baronin S. A., Yankov A. G. *Vestnik Gosudarstvennogo universiteta upravleniya* [Bulletin of the State University of management]. 2013, no. 23, pp. 93–97.
9. Kazeykin V. S., Baronin S. A. *Stoimost' vladeniya zhiloy nedvizhimost'yu po sovokupnym zatratam v zhiznennykh tsiklakh vosproizvodstva kak osnova upravleniya energoeffektivnost'yu: monografiya* [The cost of ownership of residential real estate at total cost in the life cycles of reproduction as the basis of energy efficiency management: monograph]. Astana: PROON, 2015, 212 p.
10. Baronin S. A., Kulakov K. Yu. *Serveying v stroitel'stve: opyt i perspektivy razvitiya: monografiya* [Serving in construction: experience and prospects of development: monograph]. Penza, 2013, 187 p.
11. *Serveying i professional'nyy development nedvizhimosti: aspekty ekonomiki, organizatsii i upravleniya v stroitel'stve: monografiya* [Maintenance and professional real estate development: aspects of economics, organization and management in construction: monograph]. Eds. P. G. Grabovyy and S. A. Baronin. Penza, 2010, 249 p.
12. Grabovyy P. G., Kulakov K. Yu. *Serveying: organizatsiya, ekspertiza, upravlenie: uchebnyk: v 3-kh chastyakh* [Serving: organization, expertise, management: tutorial : in 3 parts]. Moscow: NIU MGSU, 2015.
13. Grebenshchikov V. S. *Vestnik MGSU* [Vestnik MGSU]. 2017, vol. 12, no. 9 (108), pp. 1053–1060.
14. Grabovyy P. G., Kapustkina A. V. *Nedvizhimost': ekonomika, upravlenie* [Real estate: economics, management]. 2015, no. 3, pp. 17–22.

15. Kapustkina A. V. *Nedvizhimost': ekonomika, upravlenie* [Real estate: economics, management]. 2016, no. 1, pp. 29–33.
16. Volodin V. M., Soldatova S. S. *Izvestiya vysshikh uchebnykh zavedeniy. Povolzhskiy region. Ekonomicheskie nauki* [University proceedings. Volga region. Economic sciences]. 2017, no. 1 (5), pp. 24–31.
17. Volodin V. M., Soldatova S. S., Skvortsova V. A., Skvortsov A. O., Budina V. I. *Izvestiya vysshikh uchebnykh zavedeniy. Povolzhskiy region. Obshchestvennye nauki* [University proceedings. Volga region. Social sciences]. 2017, no. 4 (44), pp. 191–202.
18. Kulakov K. Y., Baronin S. A. *Journal of Advanced Research in Law and Economics*. 2015, vol. 6, no. 2, pp. 291–298.
19. Kulakov K. Y., Baronin S. A. *Journal of Applied Economic Sciences*. 2016, vol. 11, no. 4, pp. 698–708.
20. Baronin S. A. *International journal Real estate*. 2009, no. 1, pp. 58–62.
21. Kulakov K. Y., Baronin S. A. *MATEC Web of Conferences: International Scientific Conference Environmental Science for Construction Industry – ESCI 2018*. Vietnam, Ho Chi Minh City, 2018, March 2–5, vol. 193.
22. Kulakov K. Y., Baronin S. A. *International Journal of Civil Engineering and Technology (IJCIET)*. 2018, vol. 9, iss. 10, pp. 1140–1148.

Кулаков Кирилл Юрьевич

доктор экономических наук, профессор,
Научно-исследовательский университет
«Московский государственный
строительный университет»
(Россия, г. Москва, Ярославское шоссе, 26)
E-mail: kkulakov@ciep.ru

Kulakov Kirill Yur'evich

doctor of economical sciences, professor,
Scientific Research University
"Moscow State University
of Civil Engineering"
(26 Yaroslavskoe highway, Moscow, Russia)

УДК 640:[33+65]

Кулаков, К. Ю.

Антикризисный сервейинг территорий как экономический механизм ускоренного воспроизводства промышленной недвижимости / К. Ю. Кулаков // Модели, системы, сети в экономике, технике, природе и обществе. – 2018. – № 4 (28). – С. 13–22.