достаточный уровень развития городского хозяйства, дают основание определить что в конечном итоге, развитие городского хозяйства повлечет за собой повышение качества жизни населения. Качество жизни, обусловленное уровнем развития и состоянием городского хозяйства, может быть выражено через качество городской среды. Поэтому цель развития городского хозяйства - это улучшение качества городской среды. На основе этого разработана система целей развития городского хозяйства.

Список литературы

1.Агафона М.С.Так дайте, дайте мне мотив! Формирование партнерских отношений на уровне фирмы//Российское предпринимательсвто.-2008.-№1.-с.143-147.

СТРУКТУРИРОВАНИЕ ПРОБЛЕМ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В РФ

Агафонова М.С., Суховерхова О.С.

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

Согласно проведенным исследованиям проблема доступного жилья является одной из актуальных проблем современного общества. Постоянный рост цен на недвижимость приводит к увеличивающемуся разрыву между ценами на жилье и доходами граждан. Приобрести жилую недвижимость без заемных средств для большинства граждан невозможно. При нынешнем положении вещей в строительной государственной сфере полностью обеспечить все семьи жильем можно только за 26 лет. Самым надежным механизмом по обеспечению этих семей жильем остается ипотечное кредитование. Причем на данном этапе экономического положения ипотечные кредиты для населения должны осуществляться с обязательной господдержкой, иначе все приложенные усилия будут напрасными.По законодательству РФ в качестве объекта ипотеки может выступать жилое помещение и другое недвижимое имущество (земля, сооружения, здания). Причем ипотека считается залогом недвижимости, служащей обеспечением по исполнению обязательств клиента перед банком. Иными словами, недвижимое имущество в этом случае выступает гарантом возврата средств и определенных процентов. Тем не менее для достижения устойчивого роста нужна сбалансированная политика развития рынка ипотеки ,а так же достижения стабильности экономики, как в большинстве развитых стран мира. Поэтому и желаемой стабильности в кредитной системе нашей страны нет, потому что проблемы ипотечного кредитования затрагивают и макроэкономику страны, и социальную и миграционную политику, и строительный сектор, и развитие банковских продуктов и многое другое. Для решения проблем ипотечного кредитования требуется их структуризация и время. Однако рано или поздно экономика страны обязательно дойдет до того уровня, когда ипотечное кредитование в равной степени будет выгодно и банкам, и самому широкому кругу их клиентов.

Список литературы

1.Агафона М.С.Ипотечный кризис в США: реальность или миф//Успехи современного естествознании.-2012.-№1.-100-101.

СТАНОВЛЕНИЕ И ФОРМИРОВАНИЕ ПОНЯТИЯ «МОТИВ»

Агафонова М.С., Тютина Т.В.

Институт Менеджмента, Маркетинга и Финансов, филиал в г.Борисоглебске, г.Борисоглебск, Россия

Деятельность человека на производстве можно рассматривать в нескольких аспектах: С одной стороны, человек, обладая определёнными способностями и профессиональными навыками, является субъектом трудового процесса, подчиняется нормам и требованиям, принятым в данной организации. С другой стороны, он как активный и относительно автономный агент производства самостоятельно принимает решения, выбирает линию поведения на производстве. Отражая различные компоненты производственной среды в своём сознании, индивид соотносит их со своими потребностями и способностями и выбирает собственную линию трудового поведения. Побудительную силу, оказывающую влияние на выбор того или иного типа поведения, принято называть мотивом, а процесс формирования мотива - мотивацией. Большее количество авторов относят к мотивации всё то, что побуждает реально совершаемую активность. К.Обуховский определяет мотив как «вербализацию цели и программы, дающую возможность данному лицу начать определённую деятельность». В.Ковалёв определяет мотивы как «осознанные, являющиеся свойством личности побуждения деятельности, возникающие при высшей форме отражения потребностей». При этом побуждение рассматривается как стремление к удовлетворению потребностей. С.Б. Каверин в своей монографии «Мотивация труда» утверждает, что «мотив - это образ успешно завершённого действия по реализации потребности». Есть взгляд и такой, в определении мотива должно быть отражено то, что действия индивида следуют из его собственного способа понимания действительности. Поэтому нами используется следующее определение мотива: «Мотив - это совокупность приёмов объяснения и обоснования действия человека».

В содержание мотива включается объяснение индивидом внешних обстоятельств и воздействий и выработка понятий и представлений о них, а также на этой основе - выработка стратегии собственного поведения. Субъективной основой, внутренним источником мотивирования выступают потребности людей. Объективная сторона мотивирования - внешняя для субъекта реальность, любой её фрагмент, достижение которого оказалось для этого субъекта целью, стало предметом его потребности.

ВРЕМЕННОЙ ФАКТОР В РАЗВИТИИ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЫ

Федоров Б.В., Агафонова М.С.

Филиал ‹‹Воронежский государственный архитектурно-строительный университет››, в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия

В рыночной экономике взаимодействие хозяйствующих субъектов связано с наличием и удовлетворением экономических потребностей и интересов. В свою очередь, чем большее количество экономических интересов будет удовлетворяться, тем в большей степени будут наблюдаться темпы экономического роста.

Относительно низкая фондоотдача хозяйствующих субъектов по критерию наукоемкости строительной продукции или недостаточная покупательная способность по критерию кооперативного строительства и кредитоспособности домашних хозяйств в явном

виде будут означать слабость влияния соответствующих факторов-ускорителей на цикл деловой активности. Таким образом, на поверхности данного вопроса лежит проблема низкой реализации экономических потребностей в рамках экономического интереса. Слабая обратная связь от интереса к основополагающим потребностям является ключевой проблемой. Но по мнению автора, есть и более глубинные проблемы, с которых следует начинать исследование недостатков реализации экономических интересов. Это проблема слабой выраженности и принадлежности именно экономических потребностей субъекта в соответствующих интересах. Если субъект не может выразить свои потребности, это будет означать, что соответствующие экономические интересы также не будут сформированы должным образом, а сам субъект не вступит в экономические отношения чтобы удовлетворить данный интерес.

Анализируя природу проявления экономических потребностей можно обнаружить, что в одной и той же области они проявляются с определенной закономерностью, связанной, прежде всего, с ускорением изменений в мире.Так,исследователи показывают, что с каждым десятилетием различные экономические процессы происходят быстрее.

ОРГАНИЗАЦИОННЫЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ

Агафонова М. С., Харитоновская Н.А.

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

Градостроительная деятельность человеческим сообществам нужна как способ приобретения материальной среды обитания граждан в целях повышения качества жизни в следствии пространственной организации обустройства, занимаемой территории которое занимает это сообщество. Характер и качество преобразованной деятельности становится одной из важных составляющих качеств жизни и формирования человеческой личности.

От проведения градостроительной политики зависит качество формирования личностей граждан и сферы жизнедеятельности, а следовательно интеллектуального и трудового потенциала, который определяет конкурентоспособность сообщества в мире. Степень соответствия характера градостроительной политики действительным потребностям общества на каждом этапе его развития, в свою очередь, зависит от степени обоснованности установленных целей, принципов и средств ее проведения.

Реализация положений государственной градостроительной доктрины должна обеспечиваться системой правовых и организационных средств формирования и проведения градостроительной политики.

Государственная градостроительная политика России на каждом из крупных исторических этапов ее осознанного проведения преследовала определенные цели, осуществлялась в соответствии с определенными принципами, с использованием определенных средств.

Список литературы

1. Агафонова М.С., Агафонов П.В.Современные наукоемкие технологии//Успехи современного естествознания – 2013 - № 10-1.- С. 130 – 131.

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СУЩНОСТЬ РЫНКА ИНВЕСТИЦИОННОГО ЖИЛЬЯ

Агафонова М.С., Харитоновская Н.А.

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

До настоящего времени отсутствие теоретически обоснованной концепции функционирования инвестиционного жилья на рынке в системе национальной экономики при проведении реформы не позволяет государству эффективно обеспечивать управление данным сегментом. В связи с этим нужно четко представлять сущность экономической категории рынка инвестиционного жилья с целью последующей разработки и научного обоснования к его эффективному управлению. Жилье в рыночных условиях представляет собой объект рыночных отношений, который подлежит купле и продаже наравне с другими товарами.При выявлении экономической сущности рынка инвестиционного жилья представляют интерес формы инвестиционной деятельности на рынке жилья. Таким образом происходиткупля- продажа квартир в индивидуальных домах,многоквартирных домах, производится на рынке жилья на основе стоимости недвижимости, которую следует определять объективно в сравнении с другими способами инвестирования и объектамиинвестирования.(приобретение пакетных акции, депозиты в банках и т.д.) Для строителя следует точное определение момента, когда он может привлекать на строительство объекта недвижимости денежные средства. Раньше когда отсутствовало это правило денежные средства привлекались по усмотрению строительных компании. В отличие от рынка потребительских товаров, рынок инвестиционного жилья требует более высокого уровня капитальных вложений и более длительного времени на производство, поскольку для инвестиций необходима уверенность в финансовой ситуации не только в данный момент, но также и на перспективу, так как оплата приобретения недвижимости обычно растягивается на несколько лет. Поэтому конечные потребители жилья должны быть уверены в своих будущих доходах и, знать, что они будут в состоянии оплатить покупку жилья или услуги за пользование им.

Список литературы

1. Агафонова М.С., Агафонов Г.Е. Оценка Экономической эффективности инвестиционных проектов в строительстве// Современные наукоемкие технологии – 2013. № 10 – 1. С. 130.

УРОВЕНЬ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ РОССИИ

Пирогова М.А., Агафонова М.С., Хаустов Ю.С.

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

По данным 2012 года экономика России по ВВП по ППС занимает 5 место в мире, что является достаточно высоким показателем. Однако рассмотрев нашу экономику более детально, мы обнаружим некоторые её недостатки. Для начала хотелось бы привести немного сухой статистики, которая основывается на данных конца 2012 года, а затем сравнить её (статистику) с показателями текущими, то есть года 2013. Итак, рост ВВП составил 3,3%, что почти на процент меньше, в 2011 году. По ВВП по ППС на душу населения Россия заняла лишь 43 место.

Официальная инфляция в стране оказалась на уровне 6,58%. Уровень безработицы снизился, достигнув рекордной отметки – 5,3%, и это все на фоне