Статистическое исследование регистрационной деятельности на региональном рынке недвижимости (на примере Самарской обл.)

тема диссертации и автореферата по ВАК 08.00.12, кандидат экономических наук Генгут, Юлия Леонидовна  
  
**Год:**

2008

**Автор научной работы:**

Генгут, Юлия Леонидовна

**Ученая cтепень:**

кандидат экономических наук

**Место защиты диссертации:**

Ростов-на-Дону

**Код cпециальности ВАК:**

08.00.12

**Специальность:**

Бухгалтерский учет, статистика

**Количество cтраниц:**

200

## Оглавление диссертации кандидат экономических наук Генгут, Юлия Леонидовна

ВВЕДЕНИЕ

Глава 1. Теоретические основы и информационная база статистического исследования регистрационной деятельности на региональном рынке недвижимости.

1.1 Понятие рынка недвижимости, его сущность, функции, 14 характеристики.

1.2. Организационно-функциональная структура Федеральной регистрационной службы как основа статистического исследования государственного регулирования регионального рынка недвижимости.

1.3. Система статистических показателей деятельности 45 Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

Глава 2. Статистическое исследование структурно -динамических взаимосвязей в регистрационной деятельности на территории Самарской области.

2.1.Структурно-динамические характеристики регистрационной 67 деятельности Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

2.2 Многомерная классификация административно-территориальных единиц Самарской области.

2.3. Главные компоненты регистрационной деятельности.

Глава 3. Моделирование деятельности по регистрации имущественных прав на объекты недвижимого имущества в социально-экономической системе Самарской области

3.1 Моделирование статистических связей между обобщенными факторами регистрационной деятельности с применением методов корреляционно-регрессионного анализа.

3.2 Моделирование статистических связей между социально- 124 экономическими факторами и интенсивностью регистрационной деятельности.

3.3. Регрессионное моделирование на панельных данных в 139 статистическом исследовании деятельности по регистрации прав на недвижимость на локальном уровне региональной экономики. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## Введение диссертации (часть автореферата) На тему "Статистическое исследование регистрационной деятельности на региональном рынке недвижимости (на примере Самарской обл.)"

Актуальность темы исследования. Рынок недвижимости является одной из существенных составляющих национальной экономики Российской Федерации. Это новый сектор экономики, отправной точкой развития которого можно назвать Закон "О собственности в СССР" 1990 г. С момента принятия Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" 1997 г. неотъемлемой частью рыночного оборотастала государственная регистрация прав на недвижимость, обеспечивающая легализацию и защиту имущественных прав собственников. В современном российском обществе государственная регистрация является экономической и правовой предпосылкой формирования и стабильного развития рынка недвижимости.

Одной из важнейших государственных структур на рынке недвижимости является реорганизованная Федеральная регистрационная служба (ФРС), деятельность которой в настоящее время закреплена Указом Президента Российской Федерации "Вопросы Федеральной регистрационной службы" от 13 октября 2004 г. № 1315. Орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в процессе своего функционирования претерпевал серьезные структурные изменения, направленные на повышение качества его работы. В результате ФРС в нынешнем ее виде существует с конца 2004 г. Деятельность ФРС и ее территориальных подразделений имеет большое значение для развития рынка недвижимости как в отдельных регионах страны, так и в Российской Федерации в целом.

Основной задачей ФРС является государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Экономическое и социальное значение этой регистрации трудно переоценить. Она необходима для учета, контроля и» охраны права собственности на недвижимое имущество в РФ, а также для развития любых других правовых отношений в обществе: налоговых (в сфере уплаты налогов), уголовно-процессуальных (например, в сфере наложения ареста на имущество или его конфискации), гражданских, банковских (в частности, для института залога) и ряда других. Факт наличия регистрации имущественных прав на недвижимость влияет на уровень и качество жизни населения. Это объясняется следующим: во-первых, регистрация доказывает существование права на недвижимое имущество, что позволяет собственникам беспрепятственно владеть, пользоваться и распоряжатьсянедвижимостью, обеспечивая их экономическую активность, а во-вторых, регистрация прав повышает экономическую привлекательность собственников недвижимости для кредитных организаций и для государства в целом. Таким образом, сама регистрация усиливает экономическую безопасность собственника недвижимого имущества, является необходимым условием увеличения располагаемых им доходов.

На территории Самарской области органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, является Управление Федеральной регистрационной службы по Самарской области и его обособленные подразделения.

Актуальность вопросов совершенствования методики и выполнения исследования регистрационной деятельности на рынке недвижимости Самарской области обусловлена необходимостью повышения эффективности данной деятельности на территории региона, оценки влияния социально-экономических факторов на распространение зарегистрированных прав на недвижимое имущество как составную часть хозяйственных отношений, складывающихся на региональном рынке недвижимости.

Степень научной разработанности проблемы. Исследованию рынка недвижимости посвящены многие работы современных российских ученых-экономистов и практиков - участников рынка: А.Н. Асаула, В.А. Боровковой, В.А. Горемыкина, В.А. Киселевой, И.И. Мазура, Н.Г. Ольдерогге, В.Н. Смагина, Г.М. Стерника, Е.И. Тарасевича и др. В этих работах даны определения рынка недвижимости, приведены различные классификации\* раскрыты особенности современного российского рынка недвижимости, а также показано значение государственной регистрации прав на недвижимое имущество и деятельности органов государственной власти в сфере регистрации прав как формы государственного регулирования рынка недвижимости.

Понятие права собственности как экономического института рассмотрено в трудах зарубежных представителей экономической школы и отечественных ученых: Р.Коуза, Т.Эггертссона, Р.И.Капелюшникова, Б.В.Корнейчука и др.

Значительный вклад в изучение объектов недвижимости с позиций инвестиций в нефинансовые активы в аспекте учета и оценки основных фондов, а также учета недвижимости как составляющей внутреннего валового продукта внесли труды ученых-статистиков М.Ю.Гордонова, Е.В.Заровой, Ю.Н.Иванова, М.Г.Назарова, Б.Т.Рябушкина.

Исследованию статистики рынка недвижимости посвящены работы И.И.Елисеевой, В.С.Мхитаряна. Используемая методика статистического исследования нашла свое отражение в трудах В.А.Балаша, О.С.Балаш, Т. А. Дубровой, А.И.Кобзаря, А.И.Манелли, О.В.Ткачева, Л.А.Сошниковой и др.

Вопросы статистического исследования степени нагрузки на государственных регистраторов в целях повышения эффективности регистрационной деятельности рассмотрены в работе Ю.В.Варенниковой.

Однако в научной литературе отсутствуют труды, посвященные выявлению и анализу статистических закономерностей процессов регистрации прав на недвижимое имущество в пределах региона - субъекта РФ с учетом влияния социальных и экономических факторов, региональных особенностей рынка недвижимости. Недостаточная разработанность и предопределила выбор темы диссертационного исследования.

Цель и задачи исследования. Целью диссертационной работы является статистическое исследование закономерностей и факторов регистрационной деятельности на региональном рынке недвижимости.

Для достижения указанной цели поставлены и решены следующие задачи: проведен анализ понятий рынка недвижимости, выделены его особенности, определено значение зарегистрированного права собственности для формирования рынка недвижимости и деятельности органов государственной власти по его регистрации; разработана система показателей деятельности территориального органа, осуществляющего государственную регистрацию на территории Самарской области, на основе его организационно-функциональной структуры; разработана система результативных и факторных статистических показателей и сформирован информационный массив исследования устойчивых закономерностей осуществления регистрационной деятельности на территории Самарской области; на основе кластерного анализа получены однородные группы административно-территориальных образований Самарской области по показателям регистрационной деятельности за период с 2002 по 2005 г. с последующей оценкой сформированных групп; извлечены главные компоненты состава регистрационной деятельности на территории Самарской области за исследуемый период; построены многофакторные регрессионные модели регистрационной деятельности на территории Самарской области на основе выявленных главных компонент за исследуемые периоды, а также сформированы модели с включением качественного признака формы административно-территориального образования и с учетом лагов запаздывания; проведено исследование статистического влияния социальных и экономических факторов на изменение показателей регистрационной деятельности на основе регрессионного моделирования и послерегрессионного индексного анализа; для учета влияния индивидуальных особенностей социально-экономических факторов, характеризующих конкретные административнотерриториальные единицы, на осуществление регистрационной деятельности на их территории построены и проанализированы регрессионные модели на массиве панельных данных.

Область исследования. Исследование проведено в рамках разделов 3.4 "Методология социального и экономического мониторинга, статистического обеспечения управления административно-территориальным образованием; измерение неравномерности развития территориальных образований"; 3.6 "Методология экономико-статистических исследований, направленных на измерение эффективности функционирования предприятий и организаций"; 3.8 "Прикладные статистические исследования воспроизводства населения, сфер общественной, экономической, финансовой жизни общества, направленные на выявление, измерение, анализ, прогнозирование, моделирование складывающейся конъюнктуры и разработки перспективных вариантов развития предприятий, организаций, отраслей экономики России и других стран" специальности 08.00.12 "Бухгалтерский учет, статистика" Паспорта специальностей ВАК (экономические науки).

Предмет исследования. Предметом диссертационного исследования являются массовые процессы регистрации имущественных прав на недвижимость на территории Самарской области, пространственно-динамические закономерности деятельности территориального органа Федеральной регистрационной службы, система социально-экономических факторов интенсивности регистрации имущественных прав на недвижимость в разрезе административно-территориальных образований Самарской области.

Объект исследования. Объектом исследования выступает совокупность городских округов и муниципальных районов Самарской области, на территории которых осуществляется государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также социально-экономические факторы динамики и пространственной дифференциации интенсивности регистрационной деятельности на территории региона.

Теоретико-методологическая основа исследования. Теоретической и методологической основой диссертации послужили Конституция РФ; федеральные законы и постановления Правительства; указы Президента РФ; законодательные и нормативные акты; труды отечественных ученых-экономистов, посвященные особенностям российского рынка недвижимости; исследования зарубежных ученых в области экономической теории прав собственности; данные Федеральной службы государственной статистики; сведения о деятельности Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области; информационные ресурсы Internet.

В процессе работы над диссертацией использовались следующие методы: графический, табличный, группировки статистических данных, средних величин, кластерного анализа, факторного анализа, корреляционно-регрессионного анализа, в том числе на основе главных компонент, на панельных данных, послерегрессионный индексный анализ. Обработка данных проводилась с использованием пакетов прикладных программ STATISTICA 6.0, GRETL, табличного редактора Excel ХР, Microsoft Word.

Информационная база. Информационной базой исследования стали данные Федеральной службы государственной статистики о городских и муниципальных округах Самарской области, опубликованные в ежегодных статистических сборниках: "Города Самарской области" и "Районы Самарской области", - издаваемых Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Самарской области. Базой исследования явились также статистические данные о деятельности Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области в разрезе его обособленных (территориальных) подразделений.

Научная новизна исследования. Научная новизна состоит в разработке методики и проведении комплексного статистического исследования пространственно-динамических закономерностей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории региона; в выявлении и оценке влияния экономических и социальных факторов- на динамику интенсивности регистрационной деятельности в разрезе административно-территориальных образований Самарской области. Элементы научной новизны представлены ниже.

Дано теоретическое обоснование регулирующего воздействия регистрационной деятельности на формирование рынка недвижимости на городском и муниципальном уровнях. Разработана иерархическая система статистических показателей исследования структурно-динамических процессов регистрации прав на объекты недвижимого имущества и влияния экономических и социальных факторов на интенсивность регистрации имущественных прав на недвижимость с учетом индивидуальных особенностей административно-территориальных образований Самарской области.

Сформированы кластеры городских округов и муниципальных районов Самарской области, однородных по масштабу, емкости и составу регистрационной деятельности; установлена и оценена ротация кластерного состава за период исследования, обусловленная пространственно-временной дифференциацией влияния социально-экономических факторов на процессы регистрации недвижимого имущества.

Установлены главные компоненты состава регистрационной деятельности на рынке недвижимости Самарской области, в числе которых наиболее значимыми являются активность населения в регистрации своих имущественных прав на недвижимость, распространенность регистрации прав на земельные участки, интенсивность регистрации прав на объекты недвижимого имущества, кроме земельных участков.

Построены многофакторные регрессионные модели на главных компонентах с включением качественного признака "тип административно-территориального образования", дана оценка влияния этого признака на интенсивность регистрационной деятельности.

На основе сочетания корреляционно-регрессионных моделей с индексным факторным анализом выявлена динамика соотношения факторообеспеченности и фактороотдачи в совокупности влияния экономических и социальных факторов на интенсивность регистрации недвижимости в административно-территориальных образованиях Самарской области.

Учтены индивидуальные особенности городских округов и муниципальных районов Самарской области в оценке влияния экономических и социальных факторов на интенсивность государственной регистрации прав на недвижимость путем построения и анализа регрессионных моделей с фиксированными эффектами на панельных данных.

Теоретическая и практическая значимость. Теоретическая значимость диссертации состоит в решении научных задач разработки и апробации методики комплексного статистического исследования деятельности по государственной регистрации прав на недвижимое имущество на муниципальном уровне региональной экономики. Практическая значимость работы заключается в возможности использования региональными органами власти, а именно Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области предложенной методики статистического исследования и моделирования регистрационной деятельности с учетом влияющих на нее факторов, что позволит повысить эффективность осуществления ее полномочий. Предложенная методика может быть использована также региональными органами власти при исследовании рынка недвижимости региона в целях государственного мониторинга и принятия дальнейших управленческих решений.

Апробация результатов исследования. Достоверность результатов и выводов диссертационной работы подтверждается их апробацией на научно-практических конференциях и публикацией в научных изданиях. Основные положения исследования были представлены автором на международных научно-практических конференциях: "Информационное и программное обеспечение оценочной деятельности. Интернет-технологии в оценке" (Самара, 2005), "Роль высших учебных заведений в инновационном развитии экономики регионов" (Самара, 2006) - и опубликованы в 5 работах общим объемом 3,71 печ. л.

Теоретические выводы и предложенные методы были включены в учебные программы курсов «Общая теория статистики», «Региональная статистика», «Социально-экономическая статистика», «Статистика финансов» Самарского государственного экономического университета. Также результаты диссертационного исследования в части разработки методики выявления и оценки влияния экономических и социальных факторов на динамику интенсивности регистрационной деятельности были использованы Управлением Федеральной регистрационной службы по Самарской области.

Структура работы. Диссертация состоит из введения, трех глав, заключения, библиографического списка и приложений.

## Заключение диссертации по теме "Бухгалтерский учет, статистика", Генгут, Юлия Леонидовна

Выводы к главе 3:

1. На основе извлеченных главных компонент состава регистрационной деятельности Управления Федеральной регистрационной службы по Самарской области построены многофакторные регрессионные модели интенсивности регистрации прав на недвижимое имущество.

2. Установлены наиболее значимые главные компоненты состава регистрационной деятельности за исследуемый период с 2002 по 2005 гг. В 2002 году к ним относились: распространенность регистрации имущественных прав на земельные участки, интенсивность регистрации прав на все виды объектов недвижимого имущества, кроме земельных участков, низкая степень интенсивности регистрации обременений прав на недвижимость. В 2005 году состав значимых главных компонент существенно изменился: ими являлись низкая, степень интенсивности регистрации прав на все виды объектов недвижимого имущества, кроме земельных участков, активность населения и пассивность юридических лиц в регистрации своих имущественных прав на недвижимость.

3. Включение качественного признака «типа административно-территориального образования», выраженного через дихотомическую переменную, в регрессионную модель показало, что в 2005 году данный признак имел статистически значимые взаимосвязи с интенсивностью регистрации имущественных прав на недвижимость.

4. Построены множественные регрессионные модели влияния социально-экономических показателей на интенсивность регистрации имущественных прав на недвижимость. На основе последующего применения индексного факторного анализа выявлена динамика соотношения факторообеспеченности и фактороотдачи в совокупном влиянии выявленных социальных и экономических факторов интенсивности регистрации прав на недвижимость, которая показала, что изменение значения результативного показателя интенсивности регистрационной деятельности в 2005 году по сравнению с 2002 годом на 93,5% зависело от изменения уровня значений, факторных показателей, на 71,4% - от различий в составе независимых переменных и на 25,1 % - от эффективности влияния факторов.

5. Выявленные на этапе кластерного анализа пространственно-динамические изменения процессов регистрации прав на недвижимость на территории Самарской области обусловили необходимость применения метода регрессионного анализа на панельных данных по модели с фиксированными эффектами. Для этих целей в исходной системе показателей (Глава 1, Приложение I) сформированы две группы показателей, первая из которых характеризует насыщение рынка объектами недвижимости, а вторая включает показатели оборота недвижимости на рынке, подвергающегося-, государственной регистрации.

6. Рассчитанные индивидуальные эффекты насыщения и оборота ранжированы по увеличению, что позволило выделить особенно значительные величины индивидуальных эффектов и предположить неоднородность совокупности.

7. В результате применения метода аналитической группировки к результатам регрессионного моделирования на панельных данных сделан вывод о том, что интенсивность регистрации имущественных прав на недвижимость имеет прямую взаимосвязь с величиной индивидуальных эффектов оборота объектов недвижимости в административно-территориальном образовании Самарской области за период 2002-2005 гг.

## Список литературы диссертационного исследования кандидат экономических наук Генгут, Юлия Леонидовна, 2008 год

1. Агапова И.И. Институциональная экономика Текст.: учеб. пособие./ И.И.Агапова — М.:Экономистъ, 2006. - 254 с.

2. Аистов, А.В. Эконометрика шаг за шагом Текст. : учеб. пособие для вузов / А.В. Аистов, А.Г. Максимов. - М. : Изд. дом ГУ ВШЭ, 2006. -178 с.

3. Айвазян А., Мхитарян B.C., Зехин В.А. Практикум по многомерным статистическим методам (учебное пособие) Текст./ Московский государственный университет экономики, статистики и информатики. М., 2005 (1-е издание) - 77 стр.

4. Асаул А.Н. Экономика недвижимости. Текст. /А.Н.Асаул - 2-е изд. - СПб.: Питер, 2007. - 624 с : ил.

5. Афанасьев, В.Н. Оценка эффективности реализации экономической политики государства. Текст. / В.Н. Афанасьев, Е.В. Петрова, А.Б. Савельев. - М. : Финансы и статистика, 2005. - 236 с.

6. Бабешко, Л.О. Основы эконометрического моделирования Текст./ Л.О. Бабешко. - М. : Фин. Акад. при Правительстве РФ, 2006. - 432 с.

7. Большой юридический словарь. Текст. / Под ред. А.Я.Сухарева, В.Е. Крутских. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.:Инфра-м, 2000. - 704 с.

8. Боровиков В.П., Боровиков И.П. STATISTICA® - Статистический анализ и обработка данных в среде Windows®. Текст./В.П. Боровиков, И.П. Боровиков.- М.: Информационно-издательский дом «Филинъ», 1997. -608 с.

9. Боровкова Вал.,Боровкова Вик., Мокин В., Пирогова О. Экономика недвижимости. Текст. / Вал.Боровкова, Вик.Боровкова, В.Мокин, О.Пирогова - СПб.: Питер, 2007.- 416 с.

10. В.А.Балаш, О.С.Балаш. Модели линейной регрессии для панельных данных. Текст. /В.А.Балаш, О.С.Балаш - М.2002. - 64 с.

11. В.А.Сивелькин, А.С.Здвижков. Эконометрическое моделирование уровня инвестиционной активности муниципалитетов Оренбургской области. Текст. / В.А.Сивелькин, А.С.Здвижков // Вопросы статистики, №2, 2007 - с. 63-66.

12. Волков Д.Л. Экономика и финансы недвижимости. Текст./ Д.Л.Волков -СПб. : Изд-во Санкт-Петербургского университета, 1999, -32 с.

13. Генгут Ю.Л. Моделирование статистических связей между обобщенными факторами регистрационной деятельности с применением методов корреляционно-регрессионного анализа Текст. / Ю.Л. Генгут // Вестн. Самар. гос. экон. ун-та. - 2007. - №8 (34). - с. 28-32.

14. Генгут Ю.Л. Статистическое исследование рынка недвижимости Самарской области: кластерный подход Текст. / Ю.Л. Генгут // Экон. науки. - 2007. - № 10 (35): - с. 321 - 329.

15. Гладилин, А.В. Эконометрика Текст., : учеб. пособие / А.В. Гладилин, А.Н. Герасимов, Е.И. Громов. - М. : Кнорус, 2006. - 228 с:

16. Глинкина СП. Приватизация: концепции, реализация, эффективность Текст./С.П.Глинкина.- Вопросы экономики, 2007 №7, с.152-154.

17. Горемыкин В.А.. Экономика недвижимости Текст.: Учебник 7 В;А.Горемыкин- М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2006. - 848 с.

18. Города Самарской области, 2006 Текст.; стат. сб. - Самара: Территор. орган Федер. службы госстатистики по Самар. обл., 2006...— 191 с:

19. Гранберг, А.Г. Основы региональной экономики Текст.: / А:Г. Гранберг. — М.: Высш; шк. экономики, 2001. - 495 с. 25: Демиденко, Е.З. Линейная и нелинейная регрессия. Текст./ Е.З". Демиденко. - М.: Финансы и статистика, 1981. —301 с.

20. Дубров, А.М: Обработка статистических данных методом главных компонент. Текст./ А.М.Дубров.- М., «Статистика», 1978. - 135 с.

21. Дуброва, Т.А; Регрессионный анализ в системе «STATISTICA» Текст. / Т.А. Дуброва, Д.Э. Павлов, О.В. Ткачев. - М.: МЭСИ, 2002. - 72 с.

22. Дюран, Б. Кластерный анализ.Текст. / Б. Дюран, П. Одел. - М.: Статистика, 1977.- 129 с. • .

23. Елисеева,.. №И. Общая теория статистики Текст.; учебник/ И.И.Елисеева, M.G. Юзбашев; под ред. И.И. Елисеевой. - 5-е изд., перераб. и доп. — М.: Финансы и статистика, 2004. - 665 с.

24. Заварина Е.С. Основы региональной статистики Текст.: учебник / Е.С. Заварина, К.Г. Чобану. - М. : Финансы и статистика, 2006. — 416 с.

25. Зарова, Е.В. Спрос на продовольственном рынке региона Текст. / Е.В. Зарова, Н.Н: Проживина. - М. : РЭАим. F.B. Плеханова, 2000. - 174 с.

26. Зарова, Е.В. Теоретические основы региональной статистики Текст. / Е.В. Зарова, Н.В. Проскурина. — Самара: Изд-воСамар: гос. экон. ун-та, 2004. - 64 с.

27. Институциональная экономика: новая институциональная экономическая теория Текст.: Учебник / Под ред. Аузана А.А.— М.: ИНФРА^Г, 2005: - 416 с.

28. Ипотека в России. Текст. / Под ред. Толкушкина. А.В;- М.:Юристъ, 2002, - 525 с.

29. Кирсанов А.Р. Новая система государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Российской Федерации. Текст. / А.Р.Кирсанов - М.: «Ось.- 89», 2007,.- 240 с.

30. Кобзарь, А.И. Прикладная математическая статистика для инженеров и научных работников Текст. / А.И. Кобзарь. - М. : Физматлит, 2006.-816 с.

31. Коваленко Е.Г. Региональная экономика и управление Текст.: Учебное пособие/ Е.Г.Коваленко - СПб.: Питер, 2005. - 288 с.:шг

32. Корнейчук Б.В. Институциональная экономика Текст.: учебное пособие для вузов. / Б.В.Корнейчук. - М.:Гардарики, 2007. - 225 с : ил.

33. Косарева Н., Туманов А. Об оценке доступности жилья в России / Текст. /Н.Косарева, А.Туманов.- Вопросы экономики, 2007, №7 — с. 118 — 135.

34. Коуз Рональд. Фирма, рынок, право. Текст. /Рональд Коуз — Пер. с англ. - М . : «Дело ЛТД» при участии изд-ва «Catallaxy», 1993, - 192 с.

35. Кузнецова, Е.И. Стратегический анализ в системе государственного управления национальной экономикой Текст. / Е.И. Кузнецова. — М.: Закон и право, 2006. - 174 с.

36. Кузнецова, О.В. Экономическое развитие регионов: теоретические и практические аспекты государственного регулирования Текст. / О.В. Кузнецова. - М. : УРСС, 2004. - 304 с.

37. Кузьминов Я.И. Курс институциональной экономики: институты, сети, трансакционные издержки, контракты Текст.: учебник для студентов вузов/ Я.И. Кузьминов, К. А.Бену кидзе, М.М.Юдкевич. - М.: Изд.дом ГУ ВШЭ, 2006-XL, 442 с.

38. Курс социально-экономической статистики Текст.: учебник/ Под ред. Назарова М.Г.- М.: Изд-во Омега-Л, 2006. - 984 с.

39. Курс экономической теории. Текст. / Под общ ред. проф. Чепуриной М.Н., проф. Киселевой Е.А.—Киров: издательство «АСА», 1995 г. - 624 с.

40. Куфель, Т. Эконометрика. Решение задач с применением пакета программ GRETL Текст. : пер. с польск. / Т. Куфель. - М. : Горячая линия - Телеком, 2007. - 200 с.

41. Магнус Я.Р., Катышев П.К., Пересецкий А.А. Эконометрика. Начальный курс Текст.: Учебник. /Я.Р.Магнус, П.К.Катышев, А.А. Пересецкий - М.:Дело, 2007. - 504 с.

42. Мазур И.И., Шапиро В.Д., Ольдерогге Н.Г. Девелопмент Текст.: Учеб.пособие/Под общ. ред. проф И.И.Мазура . - М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2004.-521 с.

43. Максимов Н. Девелопмент (развитие недвижимости). Текст. / Н.Максимов - СПб.: Питер, 2003. - 256 с:ил.

44. Манелля А.И., Послерегрессионный индексный анализ. Текст. /А.И.Манелля. - Вестник статистики, №3, 1987 - с. 17-24

45. Марченко А.В. Экономика и управление недвижимостью Текст.: Учебное пособие / А.В.Марченко. - Ростов н/Д: Феникс, 2007.- 448 с.

46. Методологические положения по статистике. Вып. 1. Госкомстат России Текст. - М., 1996. - 674с.

47. Методологические положения по статистике. Вып. 2/ Госкомстат России Текст.. - М.: 1998. - 244 с.

48. Мхитарян B.C., Дуброва Т.А., Ткачев О.В. Кластерный анализ в системе «Ststistica» : Методические указания/Моск. гос. ун-т экономики, статистики и информатики. Текст. / В.С.Мхитарян, Т.А. Дуброва, О.В. Ткачев- М., 2002 - 5 6 с.

49. Новак, Э. Введение в методы эконометрики Текст. : пер. с польск. / Э. Новак ; под ред. И.И. Елисеевой. - М. : Финансы и статистика, 2004. -248 с.

50. Новоселов, А.С. Региональные рынки Текст.: учебник / А.С. Новоселов. - М. : Инфра-М, 1999. - 479 с.

51. Орешин, В.П. Управление региональной экономикой. Текст. / В.П. Орешин, Я.В. Потаков. - М. : ТЕИС, 2003. - 320 с.

52. Оценка недвижимости Текст.: Учебник/Под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2006. - 496 с.

53. Павлова И.В. Ипотечное жилищное кредитование. Текст. / И.В.Павлова - М.: Издательская группа «БЦД - пресс», 2004 - 272 с.

54. Райзберг, Б.А. Современный экономический словарь Текст. / Б.А. Райзберг, Я.Ш. Лозовский, Е.Б. Стародубцева. - М. : Инфра-М, 1996.-495 с.

55. Районы Самарской области, 2006 Текст. : стат. сб. - Самара : Территор. орган Федер. службы госстатистики по Самар. обл., 2006. — 368 с.

56. Райская Н.Н., Сергиенко Я.В., Френкель А.А. Кластерный анализ регионов России по уровню инвестиционного потенциала. Текст. / Н.Н.Райская, Я.В.Сергиенко, А.А.Френкель.- Вопросы статистики, №5, 2007-с. 3-9

57. Региональная политика, направленная на сокращение социальной и правовой асимметрии Текст.. - Новосибирск : Экор : Сиб. соглашение, 2000.-549 с.

58. Региональная статистика Текст.: учебник / под ред. Е.В. Заровой, Г.И. Чудилина. - М.: Финансы и статистика, 2006. - 624 с.

59. Региональная экономика Текст.: учеб. пособие / под ред. Т.Г. Морозовой. - М.: Банки и биржи, 1995. - 304 с.

60. Региональная экономика Текст.: учебник / под ред. В.И. Видяпина, М.В. Степанова. - М. : Инфра-М, 2005. - 666 с.

61. Региональная экономика Текст.: учебник / под ред. Н.Г. Кузнецова, Г. Тяглова. - Ростов н/Д : Феникс, 2003. - 320 с.

62. Региональные проблемы переходной экономики: вопросы теории и практики Текст. / под ред. В.Г. Алиева. - М.: Экономика, 2002. — 646 с.

63. Рудакова Р.П., Букин Л.Л., Гаврилов В.И. Статистика. Текст. / Р.П.Рудакова, Л.Л.Букин, В.И. Гаврилов- 2-е изд. - СПб.: Питер, 2007. — 288 с.:ил.

64. Сажин, Ю.В. Многомерные статистические методы Текст. / Ю.В. Сажин, В.А. Басова. - М.: Спутник+, 2002. - 163 с.

65. Салин, В.Н. Практикум по курсу «Статистика» (в системе STATISTICA) Текст. / В.Н. Салин, Э.Ю. Чурилова. - М. : Дом, 2002. - 188 с.

66. Салманов, О.Н. Эконометрика Текст.: учеб. пособие / О.Н. Салманов. - М. : Экономист, 2006. - 320 с.

67. Самуэльсон Пол, Э., Нордхаус Вильям, Д. Экономика Текст./ Пол Э.Самуэльсон, Вильям Д.Нордхаус: Пер. с англ.: 16-е изд.: - М.: Издательский дом «Вильяме», 2005. - 688 с : ил.

68. Сивелькин, В.А. Статистическое исследование инвестиционных процессов в регионах Российской Федерации Текст. / В.А. Сивелькин. — Самара : Изд-во Самар. гос. экон. акад., 2004. - 104 с.

69. Симионов Ю.Ф., Домрачев Л.Б. Экономика недвижимости. Текст. / Ю.Ф.Симионов, Л.Б.Домрачев. - Учеб. пособие для вузов. - М.: ИКЦ «МарТ», 2004.-224 с.

70. Синявский, Н.Г. Оценка бизнеса: гипотезы, инструментарий, практические решения в различных областях деятельности Текст. / Н.Г. Синявский. - М.: Финансы и статистика, 2004. - 240 с.

71. Скворцов О.Ю.Сделки с недвижимостью в коммерческом обороте. Текст. / О.Ю.Скворцов - М.:Валтерс Клувер, 2006. - 368 с.

72. Сошникова Л.А., Тамашевич В.Н., Уебе Г. Шеффер М. Многомерный статистический анализ в экономике Текст.: Учеб. пособие для вузов/Под ред. проф. В.Н.Тамашевича. - М : ЮНИТИ-ДАНА, 1999. -598 с.

73. Статистика Текст.: учебник / под ред. В.С.Мхитаряна. - М.: Экономисть, 2005. - 671с.

74. Статистика рынка товаров и услуг Текст.: Учебник / Под ред. И.К.Беляевского. - М . : Финансы и статистика, 1995. - 432 с.

75. Статистика финансов Текст.: Учебник/ Под ред. М.Г.Назарова. - М.: Изд-во Омега-Л, 2005. - 460 с.

76. Статистика финансов Текст.: Учебник/ Под ред. Салина. — М.: Финансы и статистика, 2000; - 186 с.

77. Статистика Текст.: Учебник / Под ред. И.И.Елисеевой. - М.: Высшее образование, 2006. - 565 с.

78. Суханова, Е.И. Начальный курс эконометрики. Руководство' к решению задач Текст. / Е.И. Суханова, Л.К. Ширяева.. — Самара : Изд-во Самар. гос. экон. ун-та, 2006. - 192 с.

79. Тарасевич Е.И.Анализ инвестиций в недвижимость. Текст. / Е.И.Тарасевич. - СПб.: МКС, 2000. .160 с.

80. Теория статистики Текст.: учебник / под ред. Р.А. Шмойловой- — М. : Финансы и статистика, 1996.-464 с.

81. Теория статистики Текст.: Учебник/Р.А.Шмойлова, В.Г.Минашкин, Н.А. Садовникова, Е.Б.Шувалова; Под ред. Р:А.Шмойловой.- 4.-е изд., лерераб. и доп.- М.: Финансы^ статистика^ 2006.-656 с.:.ил.-С.344.

82. Тихомиров Н.П;, Дорохина Е.Ю. Эконометрика Текст.: Учебник./ Н.П.Тихомиров, Е.Ю. Дорохина - М.:Изд-во «Экзамен», 2003. -512 с.

83. Тихомирова, Е.И. Экономический рост и конкурентоспособность российских регионов: статистико-экономическое исследование Текст.: /Е.И. Тихомирова. - Самара: Изд-воСамар. гос: экон. ун-та; 2006; — 419 с.

84. Управление коммерческой недвижимостью Текст.: учебник/ Под ред. М.Л.Разу. - М.:КНОРУС, 2007. - 248 с.

85. Фетисов Г.Г., Орешин В.П. Региональная экономика и управление Текст.: Учебник./ Г.Г.Фетисов, В.П.Орешин - М.:ИНФРА-М, 2006. - 416 с.

86. Чечин Н.А. Оценка стоимости недвижимости: методология и управление Текст.: учеб. Пособие / Н.А.Чечин, В.Макаров. - Самара: изд-во Самарского гос. экон. ун-та, 2006. - 96 с.

87. Шамхалов, Ф.И. Государство и экономика. Власть и бизнес Текст. / Ф.И. Шалихалов. - М.: Экономика, 2005. - 714 с.

88. Шевчук Д^А. Оценка недвижимости и управление собственностью. Текст. / Д.А.Шевчук. - Ростов -н/Д: Феникс, 2007 - 155 с.

89. Эггертсон Трауинн. Экономическое поведение и институты Текст. / Трауинн Эггертсон. - Пер. с англ. - М : Дело, 2001. - 408 с.

90. Эконометрика Текст.: Учебник / И.И.Елисеева, В.Курышева, Т.В.Костеева и др.: Под ред. И.И.Елисеевой. - 2 - е изд., перераб.и доп. -М.: Финансы и статистика, 2006. - 576 с : ил. .

91. Экономика недвижимости Текст.: учебное пособие / В.Н.Смагин, В.А.Киселева. - М.: Эксмо, 2007. - 240 с.

92. Экономическая теория. Текст./ Под ред. Дж. Итуэлла, М.Милгейта, П.Ньюмена: Пер. с англ./Науч. Ред. чл.-корр. РАН В.С.Автономов. -М.:ИНФРА-М, 2004. - XII, 931 с.

93. Экономическая теория. Текст. /В.И.Антипина, И.Э.Белоусова, Р.В.Бубликова и др.; под ред. И.П.Николаевой. - М.:ТК Велби, Изд-во Проспект, 2007-576 с.

94. Большая советская энциклопедия. Электронный ресурс. - Режим доступа: http://slovari.yandex.ru

95. V.Alexander, H.H. Kotz. Global divergence in Trade, Money and Policy. - Cheltenham, UK, 2006. - 239 p.

96. Winker. Empirische Wirtschaftsforschung und Okonometrie. - Springer, Berlin, 2006.- 335 p. Нормативно-правовые акты:

97. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая, принят 21.10.1994 года. Электронный ресурс. - Режим доступа: http://www.garweb.ru/PROJECT/LAW/doc/10064072/10064072-001.htm

98. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть вторая, принят 22.12.1995 г. Электронный ресурс. - Режим доступа: http://www.garweb.rU/PROJECT/LAW/doc/l 0064072/10064072-001 .htm

99. Земельный кодекс Российской Федерации, принят 28.09.2001 г. № 136-ФЗ. Электронный ресурс. - Режим доступа: http://www.consultant.ru/popular/earth/

100. Федеральный закон № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1991 г. Электронный ресурс. - Режим доступа: http://www.rosregistr.ru/index.php?menu=2505050000

101. Указ Президента Российской Федерации от 13 октября 2004 г. N 1315 «Вопросы Федеральной регистрационной службы» по состоянию на X200\_\_ ^ ^ период 2002-2005 гг. Электронный ресурс. - Режим доступа: http://www.rosregistr.ru/index.php?menu=2005050000

102. Постановление Правительства РФ от 18.02.1998 №219 «Об утверждении правил ведения единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Электронный ресурс. - Режим доступа: http://www.rosregistr.ru/index.php?menu=2505050000