



**Original Article: SIMULAZIONE DI SISTEMI DI CONTROLLO PROCESSI DI
INVESTIMENTO IN RIPRODUZIONE DI CUSTODIA**

Citation

Selyutina L.G., Pasechnyuk N.Y. Simulazione di sistemi di controllo processi di investimento in riproduzione di custodia. *Italian Science Review*. 2014; 5(14). PP. 316-320.
Available at URL: <http://www.ias-journal.org/archive/2014/may/Selyutina.pdf>

Author

L.G. Selyutina, Dr. Econ. Sci., Professor, St. Petersburg State University of Economics, Russia.

N.Yu. Pasechnyuk, Undergraduate, St. Petersburg State University of Economics, Russia.

Submitted: May 10, 2014; Accepted: May 20, 2014; Published: May 31, 2014

Al fine di creare un processo di investimento sistema normativo per la costruzione e ricostruzione di necessità abitativa, in primo luogo sulla base di statistiche di mercato, che caratterizza sia il ciclo degli investimenti e mercati delle costruzioni sfera di investimento.

Uno dei modi più adeguati di gestione degli investimenti è la regolamentazione della attrattività degli investimenti del sistema economico stabilendo approccio scientifico e metodologico alla definizione di attrattività e l'analisi dei fattori che influenzano il raggiungimento di performance degli investimenti ottimali di investimento.

Gestione dei moderni sistemi socio-economici hanno modelli comuni che fornisce una qualitativamente nuovi problemi di gestione e di soluzioni basate sui seguenti principi [1,p.67]:

- complessità del processo di gestione, compresa la pianificazione, il monitoraggio, il controllo, l'analisi applicando una base per tutti i controlli;
- controllo costante e continuo dei parametri di gestione del processo di investimento, confrontandoli con il piano e correggere le discrepanze;
- la motivazione di tutti i partecipanti al processo di investimento da parte morali

resistenza e materiali incentivi, è il sovvenzioni supplementari, agli sconti investitori;

- orientamento del soggetto di un sistema di controllo per raggiungere gli obiettivi;
- flessibilità della struttura organizzativa.

La conformità ai requisiti di cui sopra garantirà la gestione sostenibile dei processi di investimento con: prevedere i futuri livelli di investimento; investimenti efficaci in materia di custodia riproduzione e la formazione della sua attrattività degli investimenti; coordinare le azioni delle autorità regionali e comunali per gestire gli investimenti.

Inoltre, dovrebbe prestare particolare attenzione all'analisi e modellazione del comportamento degli investitori in considerazione una serie di fattori ambientali interni ed esterni. Metodologia di comportamento di investimento basato sul fatto che ogni partecipante si comporta razionalmente gestione e cerca di massimizzare l'effetto delle sue attività di investimento [2,p.215].

Attrattività degli investimenti del aumentate o ridotte sotto l'influenza di fattori che, in forma aggregata, sono presentati nella tabella. 1.

Gestione efficace di qualsiasi sistema economico può essere determinato con una serie di indicatori che caratterizzano le prestazioni del processo di gestione degli investimenti: il livello di sviluppo economico globale; condizioni di mercato degli investimenti; controparti e dei concorrenti attività [3,p.165]. Al fine di prevedere e pianificare gli investimenti in abitazioni riproduzione, la necessità di definire un sistema di indicatori che dovrebbero caratterizzare l'attrattiva degli investimenti. Tali misure possono essere suddivise in tre gruppi principali: indicatori del patrimonio edilizio; indicatori di sviluppo sociale di processi riproduttivi nel settore dell'edilizia abitativa e gli indicatori che caratterizzano le dinamiche della situazione di mercato.

Il primo gruppo comprende indicatori: superficie totale; numero di edifici ed appartamenti; zona giorno; strutture dati abitative struttura; perdita di calore nei sistemi di ingegneria durante la stagione di riscaldamento; distribuzione del numero di piani abitazioni, zone di guardia, ecc. Gli indicatori sociali comprendono: indicatori relativi ai servizi di accoglienza e di alloggio (zona residenziale per un abitante, il numero di famiglie che sono registrati come bisogno di alloggi, il livello di convenienza custodia ecc); indicatori delle condizioni abitative (proporzione della popolazione insoddisfatto con le loro condizioni di vita, rumore, servizi di trasporto, ecc.) Gli indicatori di valutare la situazione del mercato nel settore immobiliare sono: il valore della domanda del mercato immobiliare primario; fornitura totale del mercato; Primario indice di mercato monopolizzazione; Consumo abitazioni pro capite, ecc

E' importante sottolineare che la raccolta di questi indicatori agisce come un fattore di attrattività degli investimenti della riproduzione del Fondo Housing nel periodo corrente. Le prestazioni del sistema Riduzione sembra fornire una stima del patrimonio immobiliare, richiedendo una riparazione e ricostruzione opere in un certo

periodo di tempo, esigenze di investimento, e per garantire che le priorità del progetto di investimento, a seconda del significato sociale.

Il processo di gestione degli investimenti nel campo dell'edilizia riproduzione include un numero di elementi interconnessi del sistema generatori, che include la regolazione dello sviluppo e l'attuazione di decisioni di gestione nel campo degli investimenti. Secondo l'autore, la struttura del meccanismo di attrazione di investimenti è costituito dai seguenti elementi: regolazione economica delle attività di investimento; attività di regolamentazione e istituzionali di investimento di attività di investimento. Ciò premesso, la formazione delle decisioni manageriali in Cover di ricambio mercato di oggi si consiglia di utilizzare la simulazione in cui il modello viene effettuata diversi tipi di costruzioni-Valutazione di attrattività degli investimenti e prevedere la quantità di risorse che può essere portato alla custodia riproduzione del programma (Fig.1).

Così, il modello proposto della gestione degli investimenti in materia di custodia riproduzione include due componenti che permettono di prevedere i livelli di investimento e l'opportunità di valutare i flussi di capitale previsti. Un confronto dei risultati con la necessità di investire nella sfera riproduttiva definisce la direzione per attività future in questo settore

Se il volume atteso degli investimenti sarà minore di quanto richiesto, il sistema economico è in previsione di ulteriori modifiche volte a migliorare l'attrattiva degli investimenti. Tuttavia, se il volume previsto di investimenti sarà più necessaria, è consigliabile limitare le attività di investimento per evitare la saturazione del sistema economico di risorse di investimento. Come risultato, l'amministrazione comunale come un sottosistema di controllo, utilizzando le informazioni ottenute sullo stato attuale della riproduzione sfera clima investimento di abitazioni, fornisce le funzioni di

controllo di base. Secondo i risultati del monitoraggio effettuato l'analisi delle dinamiche di indicatori di base di attività di investimento nella riproduzione di oggetti di destinazione abitativa dovute a cambiamenti di fattori di attrattività degli investimenti sottosistema controllato.

References:

1. Egorova M.A., Selyutina L.G., Dorzhieva TS.-D.D., 2012. Investment Management. Textbook. St. Petersburg. Publisher SUT.

2. Selyutina L.G., 2009. Methodological bases of formation and development of the process control system conversion housing a large city Society. Wednesday. Development (Terra Humana). #2. pp. 212-218.

3. Selyutina L.G., Pesotskaya E.V., 2011. Managing innovation and investment in the construction of governmental processes. St. Petersburg. Publisher SPbGIEU.

Caratteristiche principali di investimento

Macroeconomica	La crescita economica del paese e della regione dai processi ciclici a dinamiche economiche
	Aumento della crescita del prodotto interno lordo e il reddito nazionale
	Sostegno statale
Finanziario	Alto rendimento delle attività, dei prodotti
	Aumentare i profitti delle imprese di investimento e complessa costruzione
	Aumentare le proprie risorse finanziarie
Produzione	Antimonopolizatsiya
	Aumento della produzione
Investimento	Ampliamento delle attività di investimento
	Mantenere la concorrenza e segmentazione al livello adeguato
	Diminuzione dei tassi di interesse nel mercato finanziario
Ambientale	Basso livello di stress ambientale
Innovativo	Intensificazione del tasso di crescita tecnologica

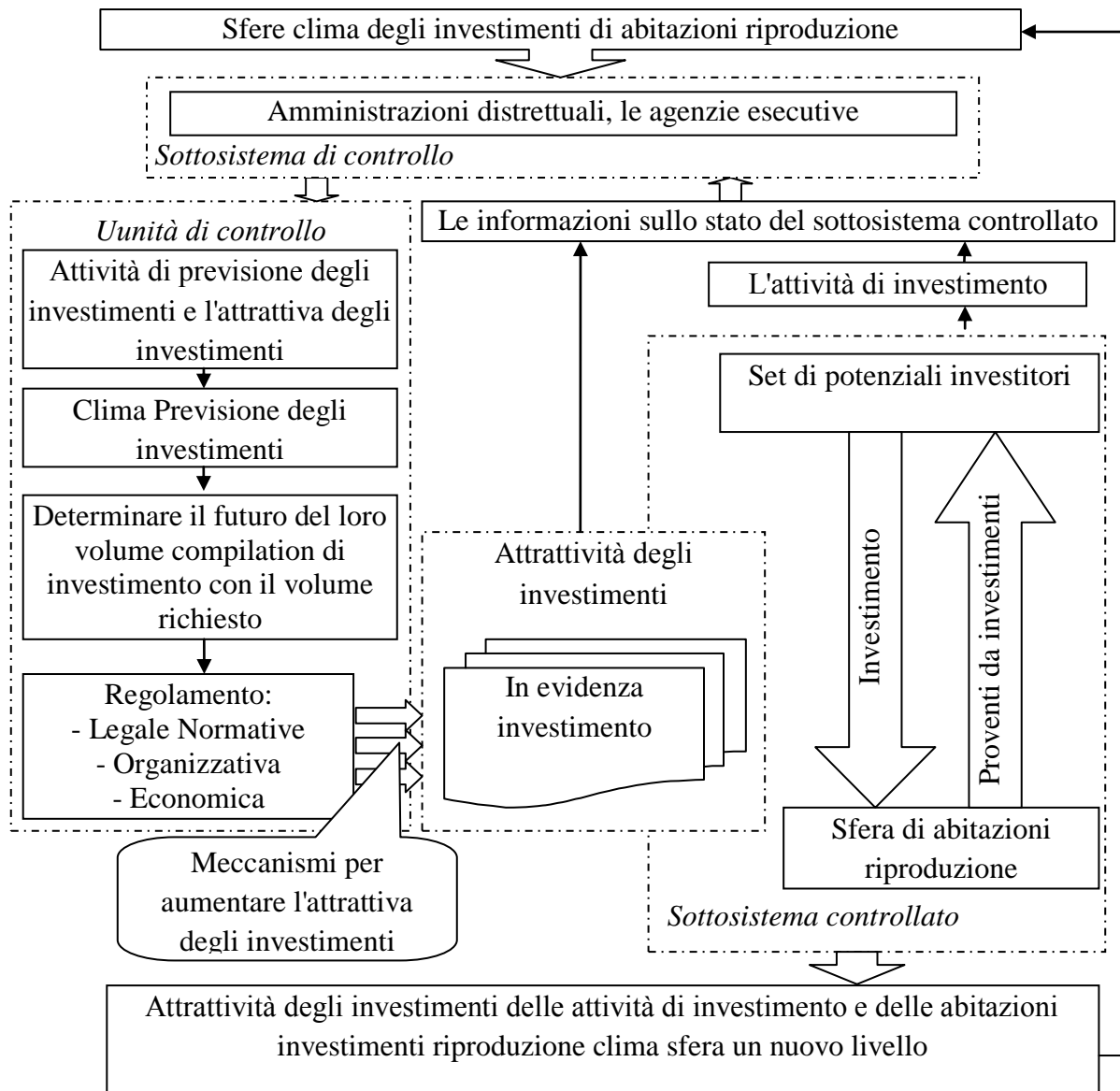


Fig. 1. Modello di processi di investimento riproduzione in custodia