



Разработка концепции определения локальных центров регионального рынка недвижимости в свете теорий региональной экономики

И.А. Казимиров^{1✉}, М.В. Матвеева²

^{1,2}Иркутский национальный исследовательский технический университет, Иркутск, Россия

Аннотация. Одним из важнейших секторов экономики является рынок недвижимости. Важнейшей характеристикой местоположения как основного ценообразующего фактора на рынке является расстояние до локальных центров, близость к которым повышает спрос на объекты недвижимости. Определение локальных центров исследуемой территории является актуальной задачей, решаемой в оценочной, градостроительной и иных видах деятельности. Цель исследования заключалась в разработке концепции определения локальных центров рынка недвижимости в свете теорий региональной экономики. Задачами исследования являлись обобщение теорий региональной экономики как теоретической базы определения локальных центров регионального рынка недвижимости, а также разработка на базе полученных результатов концепции определения локальных центров рынка недвижимости. По итогам проведенного исследования была определена доминирующая в теории размещения региональной экономики концепция центральных мест. Выделены ее основные постулаты о существовании в границах экономического пространства центральных мест, расстояние до которых определяет эффективность местоположения объектов экономической деятельности. Сформулированы основные положения концепции определения локальных центров рынка недвижимости. Предложена трактовка понятия локальный центр регионального рынка недвижимости, отличающаяся тем, что не опирается на какие-либо конкретные элементы экономического пространства. Предложена концепция определения локальных центров регионального рынка недвижимости, заключающаяся в определении зон концентрации гомогенных (эталонных по характеристикам) объектов недвижимости с максимальными стоимостными показателями.

Ключевые слова: экономическое пространство, взаимосвязь элементов экономического пространства, теория размещения, региональный рынок недвижимости, местоположение, локальный центр

Для цитирования: Казимиров И.А., Матвеева М.В. Разработка концепции определения локальных центров регионального рынка недвижимости в свете теорий региональной экономики // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2025. Т. 15. № 2. С. 213–220. <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2025-2-213-220>. EDN: VUJDJL.

Original article

Development of a concept for defining local centers of the regional real estate market in the light of regional economic theories

Ilya A. Kazimirov^{1✉}, Maria V. Matveeva²

^{1,2}Irkutsk National Research Technical University, Irkutsk, Russia

Abstract. One of the most important sectors of the economy is the real estate market. The most important characteristic of location as the main price-forming factor in the market is the distance to local centers, the proximity to which increases the demand for real estate. The identification of local centers of the studied territory is an urgent task to be solved in assessment, urban planning and other types of activities. The purpose of the study was to develop a concept for defining local real estate market centers in the light of regional economics theories. The objectives of the study were to generalize the theories of re-

gional economics as a theoretical basis for determining the local centers of the regional real estate market, as well as to develop a concept for determining the local centers of the real estate market based on the results obtained. Based on the results of the study, the concept of central locations, which dominates the theory of regional economic location, was identified. Its main postulates about the existence of central places within the boundaries of the economic space are highlighted, the distance to which determines the effectiveness of the location of objects of economic activity. The main provisions of the concept of defining local centers of the real estate market are formulated. An interpretation of the concept of the local center of the regional real estate market is proposed, which differs in that it does not rely on any specific elements of the economic space. The concept of determining the local prices of the regional real estate market is proposed, which consists in determining the concentration zones of homogeneous (reference in terms of characteristics) real estate objects with maximum cost indicators.

Keywords: economic space, interrelation of the elements of economic space, theory of location, regional real estate market, location, local center

For citation: Kazimirov I.A., Matveeva M.V. Development of a concept for defining local centers of the regional real estate market in the light of regional economic theories. *Proceedings of Universities. Investment. Construction. Real estate*. 2025;15(2):213-220. (In Russ.). <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2025-2-213-220>. EDN: VUJDJL.

ВВЕДЕНИЕ

Одним из важнейших секторов экономики является рынок недвижимости как материальной основы большинства видов деятельности [1, 2].

Одним из основных свойств рынка недвижимости является привязка товара к определенной территории, поэтому пространственный фактор имеет преобладающее для рынка значение, а местоположение является одним из основных по степени влияния на стоимостные показатели ценообразующим фактором.

Важнейшей характеристикой местоположения является расстояние от объектов недвижимости до центров влияния или локальных центров – объектов экономического пространства и/или иных значимых мест, воспринимаемых участниками рынка как точки притяжения, близость к которым повышает спрос на объекты недвижимости.

Определение вышеуказанных локальных центров является актуальной задачей, решаемой в целях повышения точности результатов в оценочной и иных видах деятельности, связанных с определением стоимостных показателей объектов недвижимости.

Определение локальных центров городских территорий как базовых элементов каркаса городской среды в целях ее системного развития является актуальной задачей в градостроительной деятельности [3–8].

Применение теорий региональной экономики при исследовании рынка недвижимости как ее неотъемлемой части является оправданным. Исходя из вышесказанного, основная цель проведенного исследования заключалась в разработке концепции определения локальных

центров рынка недвижимости в свете теорий региональной экономики.

Исходя из поставленной цели, задачами проведенного исследования являлись:

- обобщение теорий региональной экономики как теоретической базы определения локальных центров регионального рынка недвижимости;

- разработка концепции определения локальных центров рынка недвижимости на базе результатов обобщения теорий региональной экономики.

Объектом исследования в работе является региональный рынок недвижимости.

Предметом исследования являются локальные центры регионального рынка недвижимости.

МЕТОДЫ

Пространственный фактор и его взаимосвязь с экономической деятельностью исторически являются основой развития региональной экономики как науки [9]. В числе пространственных теорий региональной экономики базисной является теория размещения, решающая задачи определения оптимального местоположения объектов экономического пространства [10, 11].

Классические модели теории размещения (в частности, модель территориальной организации сельского хозяйства Иоганна Генриха фон Тюнена, модели размещения промышленных предприятий Вильгельма Лаунхардта и Альфреда Вебера, модели пространственного равновесия и размещения предприятий Уолтера Айзарда) обуславливают выбор оптимального размещения объектов экономической деятельности такими факторами, как их расстояние до

рынков сбыта и источников ресурсов, влияющее на транспортные затраты предприятий [12–19].

Развитие классических штандортных теорий в части изучения центральных мест как элементов экономического пространства, оказывающих влияние на эффективность расположения объектов экономической деятельности, получило в работах Вальтера Кристаллера и Августа Лёша. В. Кристаллер в работе [20] определил факторы (численность населения, спектр предлагаемых товаров и услуг), влияющие на размещение центральных мест (поселений), а также сформулировал гипотезу об их регулярной и иерархичной структуре. А. Лёш в работе [21] сформулировал концепцию экономического ландшафта, представляющего собой зоны, центрами которых являются производители товаров и услуг, а границы определяются условием установления равновесия цен (функционально зависящих от расстояния до рынков сбыта) соседних производителей.

Следовательно, в трудах В. Кристаллера и А. Лёша выведена теория размещения региональной экономики на уровне исследования не отдельных элементов экономического пространства, а пространственных систем в целом.

Развитием концепции центральных мест является разработанная Франсуа Перру [22] теория полюсов и центров роста, обосновавшая причины их возникновения как результат деформации экономического пространства вследствие неравенства (различия по характеристикам) его объектов. Его идеи развил Жак Будвиль [23, 24], дифференцировавший полюса роста в зависимости от характера сложившихся в них отраслей экономики.

Теория полюсов роста получила развитие в работах Пьера Потье об осях развития территорий, основным результатом которых является вывод о формировании вдоль основных транспортно-логистических линий, связывающих полюса роста, зон повышенной экономической активности – коридоров развития, образующих пространственный каркас исследуемой территории [25, 26].

Классический вариант теории центральных мест активно развивается в работах современных исследователей. Так, Вячеслав Александрович Шупер разработал [27] релятивистский вариант теории, учитывающий неравномерность распределения населения исследуемой территории. Руслан Васильевич Дмитриев в своих работах [28–31] уточняет понятийный ап-

парат и методические основы теории центральных мест. Павел Павлович Эм предложил идею представления центральных мест не точками, а пространственными объектами, и ввел понятие размытого центрального места¹.

Важной составляющей его работ является исследование [32] функциональной нагруженности центральных мест и введение понятия центральной функции, рассматриваемой как результат действия основных социально-экономических показателей исследуемой территории.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Анализ истории развития позволяет определить концепцию центральных мест как доминирующую в теории размещения региональной экономики, а также выделить ее основные постулаты:

1. В границах экономического пространства существуют определенные центральные места, влияющие на экономическую деятельность расположенных на нем объектов.

2. Расстояние до центральных мест определяет эффективность местоположения объектов экономической деятельности.

3. Местоположение и состав центральных мест является априори известными.

Следует отметить, что концепция центральных мест теории размещения региональной экономики не учитывает их возможное комплексное влияние, а также то, что в границах исследуемой территории могут существовать центральные места, не привязанные к каким-либо конкретным, заранее известным объектам, однако, оказывающие влияние на эффективность местоположения объектов экономической деятельности. Применение теории размещения (в том числе концепции центральных мест) региональной экономики для определения локальных центров рынка недвижимости является оправданным, однако, требует ее адаптации, в том числе:

1. Уточнение трактовки понятия центрального места как элемента экономического пространства, оказывающего влияние на эффективность расположения объектов недвижимости.

2. Выбор показателя, определяющего эффективность расположения объектов экономического пространства, используемого для определения местоположения центральных мест.

Для целей исследования, учитывая возможное комплексное влияние центров, а также возможное существование на исследуемой территории центров, не привязанных к каким-

¹Эм П.П. Системы размытых центральных мест Корейского полуострова: диссертация на соискание ученой степени к.г.н. М., 2013. 194 с. EDN: SVERCH.

либо конкретным объектам, предпочтительным является устранение из определения центральных мест привязки к определенным объектам экономического пространства. Ключевыми индикаторами состояния рынка недвижимости являются стоимостные показатели представленных на нем объектов. Начиная с истоков зарождения региональной экономики как науки, в моделях экономического пространства в той или иной степени используются стоимостные показатели представленных на рынке товаров. Вышесказанное позволяет сделать вывод об обоснованности выбора стоимостных показателей представленных на рынке объектов недвижимости в качестве показателя, определяющего эффективность их расположения, и используемого для определения местоположения центральных мест.

Учитывая вышесказанное, в качестве термина, определяющего элемент экономического пространства, оказывающий влияние на эффективность расположения объектов недвижимости, может быть использовано понятие локальный центр регионального рынка недвижимости, под которым понимается точка экономического пространства, расстояние до которой существенно влияет на стоимостные показатели объектов недвижимости. В отличие от центрального места, приведенное понятие локального центра регионального рынка недвижимости не опирается на какие-либо конкретные элементы экономического пространства, и, поэтому, способно учитывать комплексный характер их воздействия. Кроме того, предлагаемое определение по смыслу близко понятию локального центра городской территории, используемого [4] в градостроительной деятельности. Концепция определения локальных центров регионального рынка недвижимости заключается в определении в границах исследуемой территории зон концентрации однородных (эталонных по характеристикам) объектов недвижимости с максимальными стоимостными показателями. Центры указанных зон яв-

ляются локальными центрами рынка, поскольку пользуются повышенным спросом покупателей, а расстояние до них определяет эффективность расположения объектов недвижимости.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, по итогам проведенного исследования были решены все поставленные задачи:

1. Обобщены теории региональной экономики как теоретической базы определения локальных центров регионального рынка недвижимости. Концепция центральных мест определена как доминирующая в теории размещения региональной экономики. Выделены ее основные постулаты о существовании в границах экономического пространства центральных мест, расстояние до которых определяет эффективность местоположения объектов экономической деятельности.

2. Сформулированы основные положения концепции определения локальных центров рынка недвижимости, в том числе:

– предложена трактовка понятия локальный центр регионального рынка недвижимости, отличающаяся тем, что не опирается на какие-либо конкретные элементы экономического пространства;

– предложена концепция определения локальных центров регионального рынка недвижимости, заключающаяся в определении зон концентрации однородных (эталонных по характеристикам) объектов недвижимости с максимальными стоимостными показателями.

Результаты определения локальных центров региональных рынков недвижимости могут быть использованы в качестве ценообразующих факторов при определении стоимостных показателей объектов, а также при определении локальных центров городских территорий как этап реализации мероприятий обеспечения комплексного развития комфортной городской среды и повышения экономической эффективности их развития [33].

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Любарская М.А., Глазков К.В. Значение региональных рынков недвижимости для современной экономики // Экономический вектор. 2023. № 2. С. 46–50. <https://doi.org/10.36807/2411-7269-2023-2-33-46-50>. EDN: KBPWHZ.
2. Бурдинская Д.М. Теоретические основы функционирования и оценки состояния регионального рынка жилья в современных условиях // Вестник Белгородского университета кооперации, экономики и права. 2023. № 3. С. 102–111. <https://doi.org/10.21295/2223-5639-2023-3-102-111>. EDN: MXENVV.
3. Дубянский А.Н. Развитие теории размещения и ее применение в градостроительной политике // Экономика и управление. 2011. № 8. С. 17–20. EDN: OCOMYX.
4. Крашенинников А.В. Локальные центры в пространстве мегаполиса // Innovative Project. 2016. Т. 1. № 4. С. 60–65. <https://doi.org/10.17673/IP.2016.1.04.8>. EDN: ZWRHJJ.

5. Магон Т.С. Экономико-географические модели XX века как инструменты развития современных урбанизированных территорий в России: недостатки и возможности // Проблемы современной урбанизации: преемственность и новации. Сб. статей Междунар. конф. (г. Москва, 22–23 марта 2022 г.). М., 2022. С. 71–77. EDN: MZYEAХ.
6. Магон Т.С. Пространственный подход к развитию высокоурбанизированных территорий (на примере Московской агломерации) // Архитектура и современные информационные технологии. 2022. № 1. С. 188–194. <https://doi.org/10.24412/1998-4839-2022-1-188-194>. EDN: RNRYVQ.
7. Магон Т.С. Эволюция методического аппарата теории центральных мест: возможность применения к реальным системам расселения // Архитектура и современные информационные технологии. 2025. № 1. С. 206–215. <https://doi.org/10.24412/1998-4839-2025-1-206-215>. EDN: OPDKWW.
8. Манаева И.В., Ткачева А.С., Канищева А.В. Модели пространственного развития территорий: анализ зарубежной литературы // Теоретическая экономика. 2020. № 2. С. 74–83. EDN: DINLTU.
9. Печенкина А.В. Региональный рынок недвижимости в современной экономической теории // Современные проблемы науки и образования. 2012. № 3. С. 1–9. EDN: PAAGNZ.
10. Татаркин А.И., Анимица Е.Г. Формирование парадигмальной теории региональной экономики // Экономика региона. 2012. № 3. С. 11–21. EDN: PCIBIZ.
11. Маммаев Р.А. Современные направления развития теории региональной экономики // Научно-технические ведомости Санкт-Петербургского государственного политехнического университета. Экономические науки. 2008. № 6. С. 64–69. EDN: KUGGBH.
12. Тюнен И.Г. Изолированное государство / пер. с нем. Е.А. Торнеус. М.: Экономическая жизнь, 1926. 340 с.
13. Launhardt W. Mathematical Principles of Economics. Aldershot – Brookfield: Edward Elgar, 1992. 208 p.
14. Вебер А. Теория размещения промышленности / пер. с нем. Н.А. Морозов. М.: Книга, 1926. 223 с.
15. Isard W. Methods of regional analysis. Cambridge: MIT Press, 1960. 287 p.
16. Isard W. Introduction to regional science. Englewood: Prentice-Hall, 1975. 506 p.
17. Isard W., Liosatos P. On Location Analysis for Urban and Regional Growth Situations // The Annals of Regional Science. 1972. Vol. 6. P. 1–27. <https://doi.org/10.1007/BF01285510>.
18. Isard W. Location and Space Economy. New York: Technology Press of Massachusetts Institute of Technology and Wiley, 1956. 350 p.
19. Дворядкина Е.Б., Лавченко С.П. Классические подходы к исследованию локальных рынков в региональной экономике // Естественно-гуманитарные исследования. 2020. № 32. С. 135–139. <https://doi.org/10.24412/2309-4788-2020-10703>. EDN: QOURUL.
20. Christaller W. Central Places in Southern Germany. Englewood Cliffs: Prentice-Hall, 1996. 230 p.
21. Лёш А. Пространственная организация хозяйства / пер. с нем. В. Н. Стрелецкого. М.: Наука, 2007. 662 с.
22. Perroux F. Economic Space: Theory and Applications // Quarterly Journal of Economics. 1950. Vol. 64. P. 89–104.
23. Boudeville J.-R. Les Espace Economique. Paris: Presses Universitaires De France, 1961. 127 p.
24. Boudeville J.-R. Problems of Regional Economic Planning. Edinburg: At The University Press, 1966. 192 p.
25. Pottier P. Axes De Communication Et Developpement Economique // Revue Economique. 1963. Vol. 14. Iss. 1. P. 58–132.
26. Минин Д.Л., Омарова Н.Ю. Теории пространственной экономики и стратегическое планирование в развитии предпринимательской деятельности // Международный экспедитор. 2021. № 1. С. 12–15. EDN: SOYNKJ.
27. Шупер В.А. Релятивистская теория центральных мест и расселение в постиндустриальную эпоху // География мирового развития. Сб. научных трудов. М.: Общество с ограниченной ответственностью «Товарищество научных изданий КМК», 2010. С. 177–194. EDN: ZCUNIB.
28. Дмитриев Р.В. Теория центральных мест: от статики к динамике. М.: Институт Африки РАН, 2023. 204 с. EDN: FBXMCR.
29. Дмитриев Р.В., Шупер В.А. Аксиоматический фундамент теории центральных мест: ревизия с позиций отечественной школы // Известия Российской академии наук. Серия географическая. 2023. Т. 87. № 3. С. 339–347. <https://doi.org/10.31857/S2587556623030068>. EDN: QQYFIH.
30. Дмитриев Р.В. Эволюция систем расселения в аспекте классической теории центральных мест // Известия Российской академии наук. Серия географическая. 2021. Т. 85. № 2. С. 165–175. <https://doi.org/10.31857/S2587556621020047>. EDN: GSITWO.
31. Дмитриев Р.В. Системы центральных мест: формирование популяционной и пространственной структур // Географический вестник. 2021. № 4. С. 6–17. <https://doi.org/10.17072/2079-7877-2021-4-6-17>. EDN: XJVТОК.
32. Эм П.П. Большой город как самостоятельная система центральных мест (на примере Москвы) //

Региональные исследования. 2017. № 3. С. 34–42. EDN: ZWMRSP.

33. Пешков В.В., Кудрявцева В.А., Никишина О.В. Механизм комплексного развития территорий как базовый ресурс для развития регионального жилищного строительства // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2024. Т. 14. № 1. С. 10–19. <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2024-1-10-19>. EDN: UINEZA.

REFERENCES

1. Liubarskaia M.A., Glazkov K.V. The Significance of Regional Real Estate Markets for The Modern Economy. *Economic Vector*. 2023;2:46-50. (In Russ.). <https://doi.org/10.36807/2411-7269-2023-2-33-46-50>. EDN: KBPWHZ.
2. Burdinskaya D.M. Theoretical Foundations of the Functioning and Assessment of the Regional Housing Market State Under Modern Conditions. *Herald of the Belgorod University of Cooperation, Economics and Law*. 2023;3:102-111. (In Russ.). <https://doi.org/10.21295/2223-5639-2023-3-102-111>. EDN: MXEHVW.
3. Dubyanskiy A.N. Development of Allocation Theory and Its Implementation in The Town-Planning Policy. *Economics and Management*. 2011;8:17-20. (In Russ.). EDN: OCOMYX.
4. Krashennnikov A.V. Local Centers in The Megapolis Environment. *Innovative Project*. 2016;1(4):60-65. (In Russ.). <https://doi.org/10.17673/IP.2016.1.04.8>. EDN: ZWRHJJ.
5. Magon T.S. Economic-Geographical Models of the XX Century as Tools for The Development of Modern Urbanized Territories in Russia: Disadvantages and Opportunities. In: *Problemy sovremennoi urbanizatsii: preemstvennost' i novatsii. Sbornik statei Mezhdunarodnoi konferentsii = Problems of Modern Urbanization: Continuity and Innovation. Collection of Articles of the International Conference*. 22–23 March 2022, Moscow. Moscow; 2022. P. 71–77. (In Russ.). EDN: MZYEX.
6. Magon T.S. Spatial Approach to The Development of Highly Urbanized Territories (On The Example of the Moscow Agglomeration). *Architecture and Modern Information Technologies*. 2022;1:188-194. (In Russ.). <https://doi.org/10.24412/1998-4839-2022-1-188-194>. EDN: RNRVYQ.
7. Magon T.S. Evolution of The Methodological Framework of Central Place Theory: Applicability to Real Settlement Systems. *Architecture and Modern Information Technologies*. 2025;1:206-215. (In Russ.). <https://doi.org/10.24412/1998-4839-2025-1-206-215>. EDN: OPDKWW.
8. Manaeva I.V., Tkacheva A.S., Kanishcheva A.V. Models of Spatial Development of Territories: Analysis of Foreign Literature. *Teoreticheskaya ekonomika*. 2020;2:74-83. (In Russ.). EDN: DINLTU.
9. Pechenkina A.V. Regional Real Estate in The Modern Economic Science. *Modern Problems of Science and Education*. 2012;3:1-9. (In Russ.). EDN: PAAGNZ.
10. Tatarkin A.I., Animitsa E.G. Formation of A Paradigmatic Theory of Regional Economics. *Economy of Regions*. 2012;3:11-21. (In Russ.). EDN: PCIBIZ.
11. Mammaev R.A. Modern Directions of Development of the Theory of Regional Economics. *Nauchno-tekhnicheskie vedomosti Sankt-Peterburgskogo gosudarstvennogo politekhnicheskogo universiteta. Ekonomicheskie nauki*. 2008;6:64-69. (In Russ.). EDN: KUFGBH.
12. Tyunen I.G. Isolated State, 1926, 340 p. (Russ. ed.: *Izolirovannoe gosudarstvo*. Moscow: Economic Life, 1926, 340 p.).
13. Launhardt W. *Mathematical Principles of Economics*. Aldershot–Brookfield: Edward Elgar, 1992. 208 p.
14. Veber A. Industrial Location Theory, 1926, 223 p. (Russ. ed.: *Teoriya razmeshcheniya promyshlennosti*. Moscow: Book, 1926, 223 p.).
15. Isard W. *Methods of Regional Analysis*. Cambridge: MIT Press, 1960. 287 p.
16. Isard W. *Introduction to Regional Science*. Englewood: Prentice-Hall, 1975. 506 p.
17. Isard W., Liassatos P. On Location Analysis for Urban and Regional Growth Situations. *The Annals of Regional Science*. 1972;6:1-27. <https://doi.org/10.1007/BF01285510>.
18. Isard W. *Location and Space Economy*. New York: Technology Press of Massachusetts Institute of Technology and Wiley, 1956. 350 p.
19. Dvoryadkina E.B., Lavshenko S.P. Classical Approaches to Research Local Markets in The Regional Economy. *Natural-Humanitarian Studies*. 2020;32:135-139. (In Russ.). <https://doi.org/10.24412/2309-4788-2020-10703>. EDN: QOURUL.
20. Christaller W. *Central Places in Southern Germany*. Englewood Cliffs: Prentice-Hall, 1996. 230 p.
21. Lesh A. Spatial Organization of the Economy, 2007, 662 p. (Russ. ed.: *Prostranstvennaya organizatsiya khozyaistva*, Moscow: Science, 2007, 662 p.).
22. Perroux F. Economic Space: Theory and Applications. *Quarterly Journal of Economics*. 1950;64:89-104.
23. Boudeville J.-R. *Les Espace Economique*. Paris: Presses Universitaires De France, 1961. 127 p.
24. Boudeville J.-R. *Problems of Regional Economic Planning*. Edinburg: At The University Press, 1966. 192 p.
25. Pottier P. Axes De Communication Et Developpement Economique. *Revue Economique*. 1963;14(1):58-

132.

26. Minin D.L., Omarova N.Y. The Development of the Theory of Spatial Economics and Its Impact On Strategic Business Planning. *Journal of Monetary Economics and Management*. 2021;1:12-15. (In Russ.). EDN: SOYNKJ.
27. Shuper V.A. Relativistic Central Place Theory and Settlement in the Post-Industrial Era. In: *Geography of World Development. Collection of Scientific Papers*. Moscow: Limited Liability Company "KMK Scientific Publications Partnership", 2010. P. 177–194. (In Russ.).
28. Dmitriev R.V. *Theory of Central Places: From Statics to Dynamics*. Moscow: Institute for African Studies, Russian Academy of Sciences, 2023. 204 p. (In Russ.). EDN: FBXMCR.
29. Dmitriev R.V., Shuper V.A. Axiomatic Foundation of the Central Place Theory: Revision from The Position of the Russian Scientific School. *Izvestiya Rossiiskoi akademii nauk. Seriya geograficheskaya*. 2023;87(3):339-347. (In Russ.). <https://doi.org/10.31857/S2587556623030068>. EDN: QQYFIH.
30. Dmitriev R.V. The Evolution of Settlement Systems in Classic Central Place Theory. *Izvestiya Rossiiskoi akademii nauk. Seriya geograficheskaya*. 2021;85(2):165-175. (In Russ.). <https://doi.org/10.31857/S2587556621020047>. EDN: GSITWO.
31. Dmitriev R.V. Central Place Systems: Formation of The Population and Spatial Structures. *Geographical Bulletin*. 2021;4:6-17. (In Russ.). <https://doi.org/10.17072/2079-7877-2021-4-6-17>. EDN: XJVTOK.
32. Em P.P. Big City as A Self-Contained Central Place System (The Case of Moscow). *Regional Research*. 2017;3:34-42. (In Russ.). EDN: ZWMRSP.
33. Peshkov V.V., Kudryavtseva V.A., Nikishina O.V. Mechanism of Integrated Territorial Development as A Basic Resource for Promoting Regional Housing Construction. *Proceedings of Universities. Investment. Construction. Real estate*. 2024;14(1):10-19. (In Russ.). <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2024-1-10-19>. EDN: UINEZA.

Информация об авторах

Information about the authors

Казимиров Илья Александрович,
старший преподаватель кафедры экспертизы
и управления недвижимостью,
Иркутский национальный исследовательский
технический университет,
664074, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 83, Россия,
✉e-mail: ilya@appfordepo.nichost.ru
<https://orcid.org/0000-0002-3708-256X>
Author ID: 953838

Ilya A. Kazimirov,
Senior lecturer of the Department of Expertise
and Real Estate Management,
Irkutsk National Research Technical University,
83 Lermontov St., Irkutsk 664074,
Russia,
✉e-mail: ilya@appfordepo.nichost.ru
<https://orcid.org/0000-0002-3708-256X>
Author ID: 953838

Матвеева Мария Витальевна,
д.э.н., профессор,
профессор кафедры экспертизы и управления
недвижимостью,
Иркутский национальный исследовательский
технический университет,
664074, г. Иркутск, ул. Лермонтова, 83, Россия,
e-mail: expertiza@istu.edu
<https://orcid.org/0000-0002-9390-5444>
Author ID: 505831

Maria V. Matveeva,
Dr. Sci. (Econ.), Professor,
Professor of the Department of Expertise
and Real Estate Management,
Irkutsk National Research Technical University,
83 Lermontov St., Irkutsk 664074,
Russia,
e-mail: expertiza@istu.edu
<https://orcid.org/0000-0002-9390-5444>
Author ID: 505831

Вклад авторов

Contribution of the authors

Все авторы сделали эквивалентный вклад
в подготовку публикации.

The authors contributed equally to this article.

Конфликт интересов

Conflict of interests

Авторы заявляют об отсутствии конфликта
интересов.

The authors declare no conflict of interests
regarding the publication of this article.

Все авторы прочитали и одобрили
окончательный вариант рукописи.

The final manuscript has been read and
approved by all the co-authors.

Информация о статье

Статья поступила в редакцию 31.03.2025.
Одобрена после рецензирования 08.04.2025.
Принята к публикации 09.04.2025.

Information about the article

The article was submitted 31.03.2025.
Approved after reviewing 08.04.2025.
Accepted for publication 09.04.2025.