

DOI 10.46320/2077-7639-2025-7-140-85-91

# Сравнительный анализ стоимости земли в пригородах крупных городов России

Кройчук П.К.

В данной статье рассматривается общая тенденция распространения престижа и привлекательности крупного города на его окраины, причем данное влияние распределается неравномерно и связано с уникальными характеристиками самого мегаполиса и уровня его интеграции с пригородной зоной. Стоимость земли пригорода крупного города выступает объектом исследования, предмет – механизм влияния на нее субъективных факторов привлекательности и престижности территории для покупателя. Целью работы является выявление воздействия субъективных факторов на ценообразование через сравнительный анализ по семи показателям различного характера с одновременным сопоставлением рыночных цен на земельные участки идентичного размера. Методологической основой исследования служит сравнительный анализ, в ходе которого сопоставляются пригороды двух крупнейших городов России: Москвы и Санкт-Петербурга. Полученные результаты указывают, что основные различия, которые могут обуславливать значительную разницу в стоимости земли, связаны с транспортной доступностью (объективный фактор) и престижем мегаполиса (субъективный фактор). При этом выявлено, что наиболее высокая цена земельного участка наблюдается в случае компенсации низкого статуса пригорода высоким статусом мегаполиса, что опровергает факт того, что субъективная привлекательность самого населенного пункта, где расположен участок, играет ключевую роль в ценообразовании.

ДЛЯ ЦИТИРОВАНИЯ

Кройчук П.К. Сравнительный анализ стоимости земли в пригородах крупных городов России // Дискуссия. – 2025. – № 7(140). – С. 85–91.

ГОСТ 7.1-2003

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА

Земельный участок, ценообразование, мегаполисы, престиж, инвестиционная привлекательность, транспортная система, экология.

# Comparative analysis of land values in the suburbs of large cities in Russia

Kroychuk P.K.

This article examines the general trend of the spread of the prestige and attractiveness of a large city to its outskirts, with this influence being distributed unevenly and associated with the unique characteristics of the metropolis itself and the level of its integration with the suburban area. The cost of land in the suburbs of a large city is the object of the study, the subject is the mechanism of influence on it of subjective factors of the attractiveness and prestige of territories for the buyer. The purpose of the work is to identify the impact of subjective factors on pricing through a comparative analysis of seven indicators of different nature with a simultaneous comparison of market prices for land plots of identical size. The methodological basis of the study is a comparative analysis, during which the suburbs of three of the largest cities in Russia are compared: Moscow, St. Petersburg and Novosibirsk. The results indicate that the main differences that can cause a significant difference in the cost of land are associated with transport accessibility (objective factor) and the prestige of the metropolis (subjective factor). It was found that the highest price of a land plot is observed in the case of compensation of the low status of the suburb by the high status of the metropolis, which refutes the fact that the subjective attractiveness of the settlement itself, where the plot is located, plays a key role in pricing.

FOR CITATION

Kroychuk P.K. Comparative analysis of land values in the suburbs of large cities in Russia. *Diskussiya [Discussion]*, 7(140), 85–91.

APA

KEYWORDS

*Land plot, pricing, megacities, prestige, investment attractiveness, transport system, ecology.*

## ВВЕДЕНИЕ

Большие города обладают не только объективными характеристиками, которые могут влиять на различия в стоимости земельных участков относительно малых городов, но и субъективными характеристиками, выражаяющимися в категориях «престижность», «качество жизни» и «инвестиционная привлекательность». При этом их влияние распространяется и на пригородную зону крупных агломераций, что связано и с доступностью развитой инфраструктуры, и с распределением бюджетных средств. Считается, что в России наибольшим престижем обладает пригородная зона Москвы, тесно связанная

транспортной сетью московского центрального диаметра (МЦД).

Устойчивый спрос на недвижимость в пригороде подтверждают в том числе данные застройщиков: так, в 2023 году эксперты уже отмечают перемещение спроса с больших городов в пригород – в среднем на 14 – 15 п.п. за последние два года [1]. Стоит заметить, что из преимуществ пригородных зон покупатели обычно отмечают не только финансовую доступность, но и более экологически чистую среду, аналогичную городу инфраструктуру или транспортную доступность основных ее объектов. Однако как уже было указано, престижность и привлекательность пригорода тесно

связана с этими субъективными показателями самого города, с которым он территориально расположен. Данные категории трудно оценивать при использовании стандартных подходов к оценке стоимости земли – для этого необходимо прибегать к косвенным индикаторам, выражающим степень «престижа» и «привлекательности» в измеряемых единицах. В научной среде достаточно мало уделяется внимания влиянию субъективных факторов на стоимость земли из-за такой сложности, что создает некоторый пробел в этом аспекте. Это обуславливает теоретическую значимость исследования, которое предлагает инструмент для сравнения объективных и субъективных факторов, влияющих на стоимость земли в пригородах крупных городов России.

Целью исследования ставится выявление влияния субъективных факторов на стоимость земли в пригородах мегаполисов России через сравнительный анализ по пяти показателям различного характера и сопоставление цен на участки одинакового размера. Для достижения цели исследования было необходимо выбрать критерии для сравнения, объекты сравнения (пригороды крупных городов), затем разработать систему измерения на основе существующих данных в открытом доступе и провести сравнение по каждому из критериев.

### **МЕТОДЫ И МАТЕРИАЛЫ**

Исследование факторов, влияющих на стоимость земли в различных городах в зависимости от их уровня развития, посвящены работы таких зарубежных и отечественных авторов, как M. Gottlieb, R. K. Green, F. Chorley, P. Cheshire, R. Shiller, W. Alonso, С.А. Григорьев, М. А. Федотов и другие.

Практические аспекты расчета стоимости земли на основании различных методологий сопоставления рыночной цены и составных частей, влияющих на формирование стоимости, посвящены труды J. Greenwood, M. A. Davis, Г. А. Волков, Е. Е. Яскович.

При этом данные труды в основном сосредоточены на макроэкономических (ВВП страны, ставка рефинансирования) факторах и рыночных механизмах изменения стоимости земельных участках в зависимости от доступности земли, наличия потребности в инвестициях. В меньшей степени внимание уделяется государственному регулированию и его влиянию на развитие городского пространства и стоимости земельных участков, а также поведенческим факторам, способствующим формированию «пробелов»

на рынке земли в связи с волатильностью цен в разных городах.

На основании этого основная цель использования сравнительного анализа – оценить, насколько проявляется в результатах динамики рыночной стоимости земельного участка влияние субъективных факторов престижа, инвестиционной привлекательности и уровня жизни. Под земельным участком понимается «часть поверхности земли как природного объекта и природного ресурса, индивидуализированный на местности в качестве объекта недвижимого имущества, с расположенным на нем природными объектами и объектами капитального строительства (или без таковых), имеющего конкретное целевое назначение» [2]. Основной метод, который применяется в исследовании – сравнительный анализ, представляющий из себя системный подход к изучению связей в сложных системах, предполагающий сопоставление случаев или характеристик по их значениям и выявление закономерностей или взаимосвязей (совпадений-несовпадений, в том числе) [3].

В рамках данной статьи мы выбрали для сравнения пригород двух крупнейших городов России: Москвы и Санкт-Петербурга. Оба города имеют население более пяти миллионов человек [4]. У каждого города выберем крупный пригород. Для Москвы по площади были выбраны Мытищи (151 квадратный километр), для Санкт-Петербурга – Павловск (36,8 квадратных километров [5].

Соответственно, далее необходимо раскрыть критерии для анализа и способ их количественного выражения для дальнейшего сопоставления по пригородам. Ниже представлена таблица, в которой описаны баллы, в которых варьируются значения по каждому критерию у выбранных объектов сравнения.

Таким образом, представлен подробный обзор критериев и их диапазона значений, который выставляется для каждого объекта сравнения (Мытищи, Павловск). Выводы будут делаться на основании того, как динамика рыночной стоимости одной сотки земельного участка меняется в последние пять лет (август 2020 – август 2025 по годам, что позволит исключить сезонные колебания) в каждом пригороде соотносится с суммой баллов по критериям-факторам.

### **РЕЗУЛЬТАТЫ**

После проведения сравнительного анализа для каждого выбранного пригорода мегаполиса России, получены сводные таблицы по каждому из девяти критериев. Так как рыночная стоимость земельного участка не может анализиро-

Таблица 1  
Методология оценки критериев сравнения

	Сущность критерия	Баллы
Экология	Экология связана с престижем территории напрямую и выступает фактором спроса, а не предложения. Основные экологические показатели, которые будут иметь значение – качество воздуха и наличие зеленых зон поблизости [6], [7].	От 0 до 3, где 0 – низкий показатель+нет зеленых зон; 1 – средний/высокий показатель+нет зеленых зон; 2 – низкий/средний показатель+есть зеленые зоны; 3 – высокий показатель+есть зеленые зоны.
Транспорт	Учитываются все виды транспорта, которые позволяют ежедневно добираться до более крупного населенного пункта: наземный общественный транспорт (автобусы, трамваи, троллейбусы и т.д.), метро и его аналоги, электрички, пароходы и речные трамваи.	От 0 до 3, где 0 – отсутствуют такие виды транспорта; 1 – только один формат транспорта; 2 – один формат транспорта развит значительно сильнее остальных; 3 – развито несколько форматов транспорта.
Престижность	Особенность демонстративного потребления, являющегося основой выбора более престижного района – рост спроса в определенных «благополучных» районах повышает те надбавки, которые потребители готовы платить за более престижную территорию своего участка [8].	От 0 до 1, где 0 – населенный пункт считается непрестижным; 1 – населенный пункт считается престижным.
ИП	Рассматривается для мегаполиса. Под ИП понимается соотношение потенциала региона для принесения прибыли инвесторам с инвестиционными рисками различного характера [9].	От 0 до 3, где 0 – нет данных о регионе. 1 – рейтинг IC7-IC9; 2 – рейтинг IC4-IC6; 3 – рейтинг IC1-IC3.
Уровень жизни	Рассматривается для мегаполиса. Под высоким уровнем жизни понимается высокий показатель Индекса качества городской среды, формирующийся на базе 36 индикаторов, разработанных Министерством строительства и жилищно-коммунальных услуг РФ [10].	От 0 до 3, где 0 – нет данных о регионе. 1 – низкий уровень жизни (меньше 100 баллов); 2 – средний уровень жизни (от 101 до 200 баллов); 3 – высокий уровень жизни (от 201 баллов и выше).

**Источник:** составлено автором.

вать в статистике, представлены графики изменения ее на август каждого года в период с 2020 по 2025. На каждом графике представлена ставка Центрального Банка России, которая выражает макроэкономический фактор влияния на рынок земли в стране.

Соответственно, ниже представлены график и таблица для города Мытищи, являющегося крупным пригородом города Москвы.

Аналогично для города Павловска в Ленинградской области были рассчитаны баллы по каждому критерию.

Таблица 2  
Сравнение показателей стоимости земли г. Мытищи

Показатели	Значение	Баллы
Рыночная стоимость участка земли	6 545 455 рублей	–
Количество объявлений	13+341+19	–
Экология	Среднее качество воздуха [11]. Есть значительные зеленые зоны.	2
Транспорт	Развит общественный наземный транспорт и железнодорожный транспорт [12].	3
Престижность	Город входит в Топ-5 округов Подмосковья, однако считается не обладает престижностью [13].	0
ИП	Москва – первое место в рейтинге, IC1 [9].	3
Уровень жизни	Москва – 312 баллов из 360 [10].	3

**Источник:** составлено автором на основе данных сервисов Авито, Юла, Циан и указанных источников.

Таблица 3

*Сравнение показателей стоимости земли в г. Павловск*

Показатели	Значение	Баллы
Рыночная стоимость участка земли	2 024 000 рублей	–
Количество объявлений	6+30+13	–
Экология	Высокое качество воздуха [14]. Есть музей-заповедник в форме парка.	3
Транспорт	Развит железнодорожный транспорт и в меньшей степени общественный наземный транспорт [15].	2
Престижность	Город считается престижным для жизни из-за расположения в Пушкинском районе [16].	1
ИП	Санкт-Петербург – второе место в рейтинге, IC1 [9].	3
Уровень жизни	Санкт-Петербург – 283 балла из 360 [10].	3

**Источник:** составлено автором на основе данных сервисов Авито, Юла, Циан и указанных источников.

Соответственно, были проанализированы пригороды Москвы и Санкт-Петербурга по ранее представленной системе критериев.

### **ОБСУЖДЕНИЕ**

На основании полученных результатов можно сделать несколько выводов о том, насколько присутствует влияние субъективных факторов в формировании стоимости земли в пригородах мегаполисов России. В таблице ниже представлены сводные о сумме баллов по семи критериям и сопоставление рыночной стоимости земельного участка размером шесть соток на август 2025 года.

Как можно видеть, различия в баллах, которые в том числе выражают объективные факторы формирования стоимости земли, незначительны, однако средняя цена участка размером шесть соток различается более, чем в три раза. Это может объясняться преобладающим влиянием субъективных факторов, так как выявлено следующее: Мытищи расположены в удобной транспортной доступности от Москвы, которая является крайне инвестиционно привлекательной (более четырех лет подряд занимает в рейтинге первое место), обладает престижностью жизни на ее территории (который разнится в зависимости от конкретного района, однако относительно регионов России обладает значительными преимуществами) и имеет

самый высокий показатель качества жизни среди регионов в 2025 году.

Соответственно, можно заключить, что рост численности населения Москвы и сохранение за ней статуса наиболее развитого и привлекательного для бизнеса и жизни региона влияют на субъективные факторы притягательности ее пригородной зоны – развитая транспортная система, которая более удобная и быстрая, чем в Ленинградской области, способствует закреплению этого влияния и большему росту цен в существующих макроэкономических условиях. Иначе говоря, сами Мытищи как населенный пункт могут не обладать престижем для жизни, однако близость с Москвой позволяют «перенимать» ее престиж, тогда как Павловск обладает уникальными характеристиками, в меньшей степени зависящими от города, к которым он прилегает.

Значим, прежде всего, такой объективный фактор, как транспортная система связи с крупным городом, а также субъективный фактор престижа (причем большая стоимость участка наблюдается в связке «очень престижный мегаполис-непрестижный пригород», а не в связке «престижный мегаполис-престижный пригород»). К аналогичным выводам приходят ряд других исследователей роли престижности земли мегаполиса в формировании стоимости объектов

Таблица 4

*Сравнение стоимости земельных участков в пригородах мегаполисов России*

Показатели	Мытищи	Павловск
Рыночная стоимость участка земли (рубли)	6 545 455	2 024 000
Количество объявлений (число)	373	49
Сумма баллов	11	12

**Источник:** составлено автором.

недвижимости, расположенных рядом с ней [17], [18]. Зарубежные авторы также отмечают «распространяющееся» влияние авторитета мегаполиса на его окраину и пригород с точки зрения повышения стоимости земли независимо от других конфигураций участка [19].

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Подводя итоги, стоит заметить, что стоимость земли зависит от множества факторов одновременно, а также от их комбинации в конкретных макроэкономических условиях. Одной из важных переменных, которая может влиять на то, что земельный участок с «некорректной» для региона стоимость может быть приобретен, является также поведенческий (психологический) фактор, которые почти невозможно учитывать при анализе. По этой причине мы не могли измерить его тем или иными значениями в ходе сравнитель-

ного анализа, и онстался как бы «за рамками» исследования.

По итогам анализа субъективные факторы действительно влияют на стоимость земельных участков достаточно сильно, так как при достаточно сопоставимых баллах объективных и субъективных факторов, основные различия наблюдаются именно в показателях престижа и инвестиционной привлекательности.

Дальнейшие исследования в этой области могут быть сосредоточены на применении метода регрессионного анализа и прогнозирования изменения стоимости земельного участка пригородов мегаполиса в зависимости от указанных в данной статье критериев, что позволит не только установить наличие влияния факторов того или иного рода, но и направленность влияния и его силу.

## Список литературы

1. Сайт «РБК» / «Домклик» отметил смещение спроса на новостройки из центра в пригород. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://realty.rbc.ru/news/655dd7989a79475a5c7927d7> (дата обращения: 28.08.2025).
2. Рыженков, А. Я. Земельный участок как объект земельных и гражданских правоотношений: вопросы теории // Феномен права и законодательство: стратегии и методы познания. – 2023. – Т. 2. – № 2. – С. 33-41.
3. Кудж, С. А., Цветков, В. Я. Сравнительный анализ: монография / С. А. Кудж, В. Я. Цветков. – Москва: МАКС Пресс, 2020. – 144 с.
4. Сайт «ДомРФ» / Список российских городов-миллионников в 2025 году. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/questions/spisok-rossiyskikh-gorodov-millionnikov/> (дата обращения: 28.08.2025).
5. Сайт «Ierarp» / Топ-100 городов России по площади. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://ierarp.ru/top-100-gorodov-rossii-po-ploshchadi/> (дата обращения: 28.08.2025).
6. Фримен, III А. М. Гедонистические цены, стоимость недвижимости и измерение экологических выгод: обзор проблем // Измерение общественного выбора. – Лондон: Пэлгрейв Макмиллан, Великобритания, 1981. – С. 13-32.
7. Лашевич, Э., Чембровски, П., Кроненберг, Дж. Можно ли считать роскошью близость к городским зеленым насаждениям? Классификация неторгуемых товаров с использованием метода гедонистического ценообразования // Экологическая экономика. – 2019. – Т. 161. – С. 237-247.
8. Ли, К. О., Мори, М. Платят ли заметные потребители более высокие страховые взносы за жилье? Пространственные и временные различия в Соединенных Штатах // Экономика недвижимости. – 2016. – Т. 44. № 3. – С. 726-763.
9. Сайт «Эксперт РА» / Рейтинг регионов на 2024 год. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: [https://www.ra-national.ru/wp-content/uploads/2024/11/investicionnaja\\_privlekatelnost\\_regionov\\_2024-3.pdf](https://www.ra-national.ru/wp-content/uploads/2024/11/investicionnaja_privlekatelnost_regionov_2024-3.pdf) (дата обращения: 29.08.2025).
10. Официальный сайт «Индекс-городов» / Данные на 2025 год. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://xn----dtbcccdtsypabxk.xn--p1ai/#/groups/1/> (дата обращения: 29.08.2025).
11. Сайт «IQAir» / Качество воздуха в Мытищи. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.iqair.com/ru/russia/moscow-oblast/mytishchi> (дата обращения: 29.08.2025).
12. Официальный сайт органов местного самоуправления Мытищи. / Транспорт и дорожное хозяйство. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://mytyschi.ru/activities/transport> (дата обращения: 29.08.2025).
13. Официальный сайт органов местного самоуправления Мытищи. / «Мытищи – в пятерке лучших округов Подмосковья». – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://mytyschi.ru/article/mytischi-v-pyaterke-luchshih-okrugov-podmoskovya-656400> (дата обращения: 29.08.2025).
14. Сайт «Accuweather» / Качество воздуха в Павловске. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.accuweather.com/ru/ru/pavlovsk/288949/weather-forecast/288949>. (дата обращения: 29.08.2025).
15. Сайт «Петербург-центр» / Транспортная доступность в Павловске. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://peterburg.center/ln/kak-dobratsya-do-pavlovskaya-iz-sankt-peterburga.html> (дата обращения: 29.08.2025).
16. Сайт «Петербургские просторы» / Покупка участков в Павловске. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://prostor-spb.ru/news/pokupka-uchastkov-izhs-v-pavlovskie-vozmozhnosti-i-perspektivy.html> (дата обращения: 29.08.2025).
17. Хлопцов, Д. М. Роль земли в формировании стоимости объектов недвижимости // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2024. – № 3 (270). – С. 22-26.
18. Цыпкин, Ю. А., Ильичев, К. С., Шепелев, А. Л. Модель определения перспективных субурбанизированных территорий во временной композиции // Международный сельскохозяйственный журнал. – 2025. – Т. 8. – № 2.
19. Чжу, К., Чен, У., Чжан, Ю. Координация развития китайских мегаполисов с использованием модели «Узел–место–ценность»: на примере города Чанша // Урбанистика. – 2025. – Т. 9. – № 4.

## References

1. *The RBC / Domclick* website noted a shift in demand for new buildings from the center to the suburbs. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://realty.rbc.ru/news/655d-d7989a79475a5c7927d7> (access date: 08/28/2025).
2. *Ryzhenkov, A. Ya.* Land as an object of land and civil law relations: issues of theory // Phenomenon of law and legislation: strategies and methods of cognition. – 2023. – Vol. 2. – № 2. – Pp. 33-41.
3. *Kudzh, S. A., Tsvetkov, V. Ya.* Comparative analysis: monograph / S. A. Kudzh, V. Ya. Tsvetkov. – Moscow: MAKS Press, 2020. – 144 p.
4. *DomRF* website / List of Russian million-plus cities in 2025. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://xn--h1alcedd.xn--d1aqf.xn--p1ai/questions/spisok-rossiyskikh-gorodov-millionnikov/> (access date: 08/28/2025).
5. *Ierarp* website / Top 100 cities in Russia by area. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://ierarp.ru/top-100-gorodov-rossii-po-ploshadi/> (access date: 08/28/2025).
6. *Freeman, I.I. A. M.* Hedonistic prices, real estate values and the measurement of environmental benefits: an overview of the problems // Measuring public choice. – London: Palgrave Macmillan, Great Britain, 1981. – Pp. 13-32.
7. *Lashkevich, E., Cembrowski, P., Cronenberg, J.* Can proximity to urban green spaces be considered luxury? Classification of non-tradable goods using hedonic pricing method // Ecological economics. – 2019. – Vol. 161. – Pp. 237-247.
8. *Lee, K. O., Mori, M.* Do notable consumers pay higher insurance premiums for housing? Spatial and temporal differences in the United States // Real estate economics. – 2016. – Vol. 44. № 3. – Pp. 726-763.
9. *Expert RA* website / Rating of regions for 2024. – [Electronic resource]. – Access mode: [https://www.ra-national.ru/wp-content/uploads/2024/11/investicionnaja\\_privlekatelnost\\_regionov\\_2024-3.pdf](https://www.ra-national.ru/wp-content/uploads/2024/11/investicionnaja_privlekatelnost_regionov_2024-3.pdf) (access date: 08/29/2025).
10. *The official website of the Index of Cities / Data for 2025.* – [Electronic resource]. – Access mode: <https://xn----dtbcccdt-sybabxk.xn--p1ai/#/groups/1/> (access date: 08/29/2025).
11. *IQAir* website / Air quality in Mytishchi. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://www.iqair.com/ru/russia/moscow-oblast/mytishchi> (access date: 08/29/2025).
12. *The official website of the local government of Mytishchi. / Transport and road management.* – [Electronic resource]. – Access mode: <https://mytishi.ru/activities/transport> (access date: 08/29/2025).
13. *The official website of the local government of Mytishchi. / "Mytishchi is in the top five districts of the Moscow region."* – [Electronic resource]. – Access mode: <https://mytishi.ru/article/mytischi-v-pyatkerke-luchshih-okrugov-podmoskovya-656400> (access date: 08/29/2025).
14. *Accuweather* website / Pavlovsk air quality. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://www.accuweather.com/ru/ru/pavlovsk/288949/weather-forecast/288949> (access date: 08/29/2025).
15. *Petersburg Center* website / Transport accessibility in Pavlovsk. – [Electronic resource]. – Access mode: <https://peterburg.center/ln/kak-dobratsya-do-pavlovskaya-iz-sankt-peterburga.html> (access date: 08/29/2025).
16. *Website "Petersburg expanses" / Purchase of land in Pavlovsk.* – [Electronic resource]. – Access mode: <https://prostor-spb.ru/news/pokupka-uchastkov-izhs-v-pavlovskie-vozmozhnosti-i-perpektivy.html> (access date: 08/29/2025).
17. *Khloptsov, D. M.* The role of land in the formation of the value of real estate objects // Property relations in the Russian Federation. – 2024. – № 3 (270). – Pp. 22-26.
18. *Tsyplkin, Yu. A., Ilyichev, K. S., Shepelev, A. L.* A model for determining promising suburbanized territories in a time composition // International Agricultural Journal. – 2025. – Vol. 8. – № 2.
19. *Zhu, K., Chen, W., Zhang, Y.* Coordination of the development of Chinese megacities using the Node-place-Value model: on the example of the city of Changsha // Urbanistics. – 2025. – Vol. 9. – № 4.

## Информация об авторе

**Кройчук П.К.**, аспирант Университета Мировых Цивилизаций им. В. В. Жириновского (г. Москва, Российская Федерация).

© Кройчук П.К., 2025.

## Information about the author

**Kroychuk P.K.**, postgraduate student at the V. V. Zhirinovsky University of World Civilizations (Moscow, Russian Federation).

© Kroychuk P.K., 2025.