

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ  
ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ"

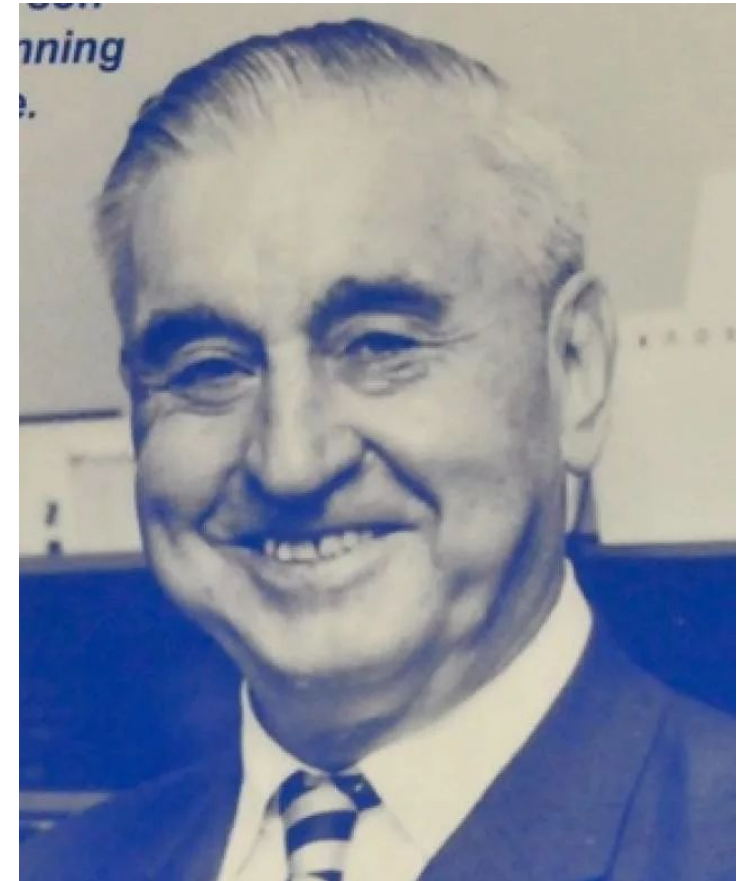
# Секторальная теория Х. Хойта

Севастополь 2020

ВЫПОЛНИЛ СТ.ГР.  
ГМУ/Б-20-2-О  
ХАСАНОВА Д.Р.

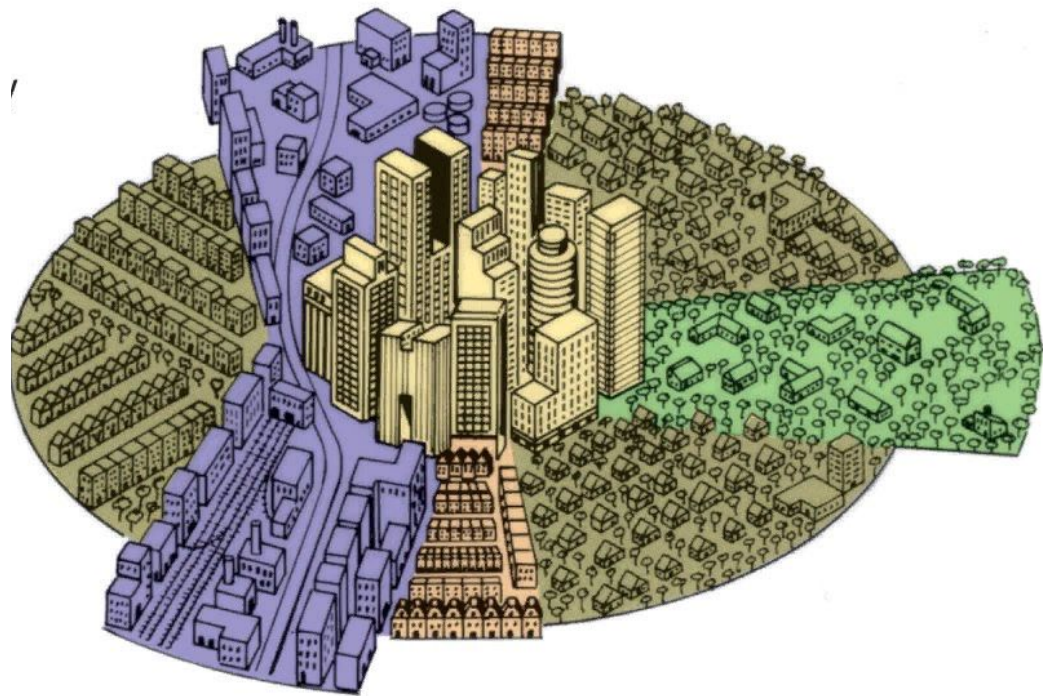
# Хомер (Гомер) Хойт

- ▶ Американский экономист, специализировавшийся на оценке недвижимости, автор секторной модели.
- ▶ Хойт сделал значительный вклад в развитие в своей области, разработав новый подход к историческому анализу стоимости земли, который использует первичные данные и методы картирования



(1895-1984)

# Секторальная теория (1939г.)



- ▶ Городская территория представляет собой круг, разделенный на сектора с различными видами использования земли. Виды землепользования, образуясь в центре города или на граница центрального делового района, развиваются вдоль сектора по направлению к границе города.

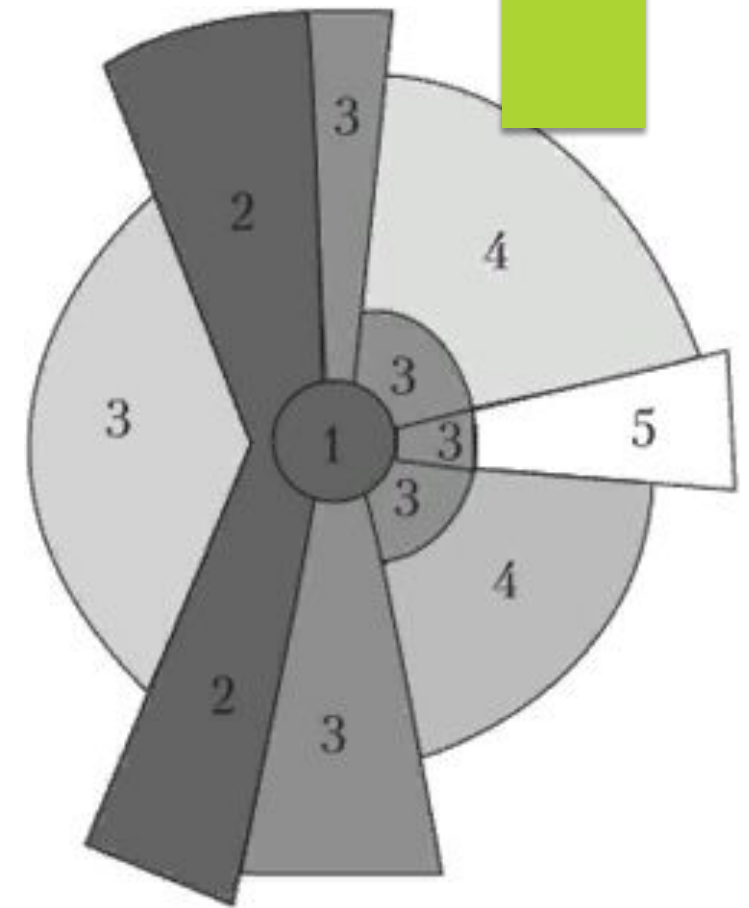
# Секторальная теория. Гипотезы

№1

С ростом города концентрические зоны расширяются, преобразуя соседние зоны, ограничивающие их с внешней стороны. Поскольку некоторые из таких преобразований более легкие и дешевые (свободная территория или некапитальные строения и т.д.), то зоны активнее развиваются в одних направлениях и медленнее в других, превращаясь, в конце концов, в сектор.

№2

С ростом зоны все жилые и коммерческие объекты, находящиеся в переходной зоне, должны искать себе новое место. Если перемещаются домохозяйства или небольшие коммерческие фирмы, то они стремятся переехать как можно ближе к прежнему месту расположения. Такая инерция, объяснимая с экономической и социальной точек зрения.



- ▶ 1 — центральный деловой район;
- ▶ 2 — зона оптовых магазинов, складов и легкой промышленности;
- ▶ 3 — зона жилых районов низкого ценового уровня;
- ▶ 4 — зона жилых районов среднего класса;
- ▶ 5 — зона элитных жилых районов и районов повышенной комфортности

## Список используемых источников

1. Википедия: Свободная энциклопедия: сайт. – Москва, 2018 – . URL: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Хойт,\\_Хомер#Основной\\_вклад\\_в\\_науку](https://ru.wikipedia.org/wiki/Хойт,_Хомер#Основной_вклад_в_науку) (дата обращения: 22.11.2020). – Текст: электронный.
2. Студми. Учебные материалы для студентов: [сайт]. – Москва, 2013 – . URL: [https://studme.org/170348/stroitelstvo/sekturnaya\\_kontsepsiya\\_razvitiya\\_goroda\\_hoyta](https://studme.org/170348/stroitelstvo/sekturnaya_kontsepsiya_razvitiya_goroda_hoyta) (дата обращения 22.11.2020). – Текст: электронный.
3. Визитру. Архив студенческих работ: [сайт]. – Москва, 2017 – . URL: [https://vuzlit.ru/1053028/sekturnaya\\_model](https://vuzlit.ru/1053028/sekturnaya_model) (дата обращения 22.11.2020). – Текст: электронный.
4. Economics.Studio. Электронная библиотека: [сайт]. – Москва, 2017 – . URL: <https://economics.studio/otraslevaya-ekonomika/sektoralnaya-model-hoyta-43661.html> (дата обращения 22.11.2020). – Текст: электронный.