

экономических отношений. Международная торговля связывает разные страны в единую систему мирового рынка.

Для России внешняя торговля всегда была на первом месте, и играла важную роль в экономической жизни. В нашей стране имеется большой запас полезных ископаемых, однако в экономическом развитии мы не стоим на первом месте. Экономика не стоит на месте, происходят то спады, то подъемы. А также внешнеэкономическое развитие России напрямую связано с конкурентоспособностью отечественного производства. Можно косвенно сопоставить сравнительные и конкурентные преимущества, проанализировав структуру национального богатства России. Национальное богатство представляет собой результат постоянного процесса производства, накопления материальных продуктов, а также природных ресурсов, необходимых для текущих нужд, так и долговременных потребностей экономического роста страны.

Экономику стало трудно оградить границами страны, поэтому торговля между странами

в себе ощутимые взаимные выгоды. В результате экономического взаимодействия и интеграции складывается мировая экономика.

Хотелось бы в настоящее время сосредоточить объемы выпуска готовой продукции в нашей стране и экспортировать ее. И, наоборот, запретить экспорт ресурсов, поскольку они необходимы РФ. Вследствие этого произойдет снижение уровня инфляции.

#### Список литературы

1. Агафонова М.С., Тютина Т.В. Факторы, влияющие на возможность адаптации промышленных предприятий // Современные наукоемкие технологии-2013.-№10-1.-С.142

#### МЕНЕДЖМЕНТ КАК ВИД ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Агафонова М.С., Алифанова Ю.Н.

*Институт менеджмента, маркетинга и финансов, филиал в г.Борисоглебске, Борисоглебск, Россия*

Любая деятельность требует управления. В нашем понимании менеджмент - это особый вид деятельности, специфический характер которой связан с выполнением управленческих действий над людьми - функций управления. Впервые состав управленческих функций был предложен А. Файолем: «Управлять - это значит предвидеть, планировать, организовывать, распоряжаться, координировать и контролировать».

Объединение людей в социальную организацию предполагает наличие у них хотя бы одного общего интереса. Но чем больше интересов совпадает у сотрудников организации, тем выше уровень ее сплоченности, тем выше эффективность ее деятельности. Исторически подтверждено, что организованное меньшинство, как правило, одержит победу над неорганизованным большинством.

Руководство совместной деятельностью людей состоит во взаимосвязи, с одной стороны, единоначалия, а с другой - самоуправления группы. Все административные, организационные и исполнительские функции могут концентрироваться в руках руководителя высшего звена или делегироваться нижним ступеням управленческой иерархии, функциональным службам, вспомогательным подразделениям. Управление совместной деятельностью людей и составляет сущность менеджмента - особого вида экономической деятельности.

Таким образом, менеджмент выступает как самостоятельный вид профессиональной деятельности. Профессионал в этой области работает по найму на

должности менеджера. Современное производство основано на применении новейших технологий в соединении с высоким уровнем профессионализма работников. Будучи специалистом высокого уровня, менеджер обеспечивает связь и единство всего производственного процесса и оказывает влияние на эффективность производства. Поэтому труд менеджера является производительным трудом. Менеджмент объединяет под своим началом труд многих специалистов: экономистов, статистиков, инженеров, психологов, юристов, бухгалтеров и др.

#### Список литературы

1. Агафонова М.С., Беломытцева А.А. Управление трудовым поведением как фактор усиления трудовой мотивации // Современные наукоемкие технологии. - 2013. - № 10-1. - С. 132-133.

#### ПРОБЛЕМЫ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ И РЕФОРМИРОВАНИЯ СФЕРЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

Агафонова М.С., Анпилогова М.Е.

*Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет», в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия*

Сфера жилищно-коммунальных услуг представляет собой одну из важнейших отраслей в государственной инфраструктуре. Оставаясь одним из непроизводственных секторов экономики, сфера жилищно-коммунального хозяйства призвана обеспечивать условия нормальной жизнедеятельности населения и функционирования городских структур.

Жилищно-коммунальное хозяйство неоднократно подвергалось реформированию в силу многочисленных противоречий в способах ценообразования, финансирования, управления и надзора в данной отрасли. Основными инструментами государственной политики в сфере жилищно-коммунальных услуг являются тарифная политика, социальная поддержка низодоходных групп населения, демонополизация, развитие государственно-частного партнерства, которое в свою очередь, требует наличия соответствующей институциональной среды. Институциональное состояние данной сферы определяет направленность реформирования таких составляющих хозяйственного механизма, как управление, финансирование, ценообразование. Изменение институциональной среды в сфере жилищно-коммунальных услуг, заключающееся во внедрении новых организационно-правовых форм управления и функционирования, способно сделать данную отрасль более привлекательной в плане инвестиций, создать более благоприятные условия для перевода жилищно-коммунального хозяйства на самокупаемость. Для эффективного функционирования управляющих компаний необходима разработка практических методов совершенствования организационно-экономической деятельности, внедрения концессионных отношений в отрасли необходимо соответствующее законодательное, нормативное и методологическое обеспечение.

#### Список литературы

1. Агафонова М. С., Гусев П. И. Финансовая система РФ //Современные наукоемкие технологии-2013-№10-1. С.133а.

### РОСТ ПРЕДЛОЖЕНИЯ КАЧЕСТВЕННЫХ ПЛОЩАДЕЙ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И ИХ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СПРОС

Агафонова М.С., Анпилогова М.Е.

*Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет», в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия*

В условиях наблюдающейся неопределенности глобальной экономики инвесторы продолжают проявлять интерес к стабильным активам и рынкам для защиты своих инвестиций. В то же время, на фоне снижающихся доходностей по облигациям, коммерческая недвижимость становится относительно более привлекательным активом для инвестирования. В результате инвесторы готовы вкладывать средства в объекты недвижимости, которые гарантируют стабильные денежные доходы и со временем увеличение их стоимости. Ввиду растущего спроса инвесторов на высококачественные активы, увеличение предложения качественных площадей, доступных на рынке, крайне важно для удовлетворения существующего интереса. На протяжении последнего десятилетия наблюдается значительный рост объема предложения во всех секторах рынка коммерческой недвижимости. Рост объема площадей, доступных на рынке, создал больше возможностей для инвесторов и способствовал увеличению инвестиционной активности на рынке недвижимости. Улучшение качества строящихся объектов способствовало появлению новых более качественных продуктов для инвесторов. Инвесторы продолжают проявлять повышенный интерес к стабильным, качественным, генерирующим доход объектам недвижимости. Таким образом, наблюдается значительный спрос на объекты высокого качества, однако чтобы понять, какие именно активы могут быть интересны инвесторам в будущем, необходимо обозначить критерии высококачественных проектов. На фоне растущего интереса инвесторов к рынку коммерческой недвижимости дефицит премиальных активов остается сдерживающим фактором для еще более стремительного роста объема инвестиций. В то же время наблюдающийся рост совокупного предложения и его качества является предпосылкой для увеличения инвестиционной активности в будущем и притока большего объема капитала на рынок.

### ОЦЕНКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ В МАШИНОСТРОЕНИИ В НАШЕ ВРЕМЯ

Агафонова М.С., Баранников В.В.

*Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет», в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия*

Нынешнее российское машиностроение – самая главная отрасль развития всей экономики страны, но она характеризуется глубокими кризисными явлениями, например: кадровый «голод», недостаточность инвестиций, низкий уровень конкурентоспособности продукции, изношенность производственной базы и т.п. Это обуславливает необходимость рекомендовать руководителям предприятий МСК в условиях отсутствия заинтересованности государства в усюения его развития перестраиваться на маркетинговые аспекты ведения бизнеса.

Но наше машиностроение медленно но уверенно, постепенно движется с мертвой точки, но этого недостаточно. Многие знают что соседние государства обогнали нас в этой сфере в разы и ни для кого не секрет, что Россия обладает достаточным человеческим,

научным и ресурсным потенциалом, который должен лечь в основу высокоэффективной национальной экономики и для этого нужен серьезный толчок.

Однако брошенный взгляд на российскую экономику указывает на необходимость создания условий комплементарности данных факторов и механизмов, приводящих в действие производственных благ, что требует объединения усилий со стороны всех субъектов экономической системы. В свою очередь основные механизмы реализуются в рамках российского машиностроительного комплекса, который больше прочих хозяйственных отраслей пострадал в период последнего экономического кризиса.

#### Список литературы

1. Агафонова М.С. Инновационные процессы на предприятиях и их инвестиционных активностях // Успехи современного естествознания -2012.-№1.-С.101-102

### ПРОБЛЕМНЫЕ ВОПРОСЫ ОРГАНИЗАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Агафонова М.С., Богданова Е.Ю.

*Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет» в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия*

Одной из проблем формирующегося в России рынка недвижимости все чаще называют монополию местных администраций на доступ к земле и ее оборот. Чтобы обеспечить доступ к земле для строительства, надо производить инициативные действия по формированию земельных участков в качестве объектов недвижимости, которые передаются частным застройщикам из государственной, муниципальной собственности в частную собственность или долгосрочную аренду. Законодательство допускает возможность производства действий по формированию земельных участков в указанном инициативном порядке. Однако одновременно с этим Земельный кодекс Российской Федерации допускает возможность не производить такого рода инициативные действия. Для этого имеется процедура так называемого предварительного согласования мест размещения объектов строительства. Следуя этой процедуре, соответствующие органы могут нечего не делать, а просто ждать, когда к ним придет заявитель и запросит земельный участок. Решение будет приниматься индивидуально. Для его принятия не требуется ни устанавливать градостроительные регламенты, ни разрабатывать градостроительную документацию. Ожидание заявителя (который может не прийти вовсе) равнозначно бездействию. Земельный кодекс не побуждает к действию и не наказывает за бездействие.

Для решения проблемы представляется целесообразным ввести в законодательство нормы, обязывающие органы власти выполнять инициативные действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости и оборота для предоставления их частным застройщикам.

### ВОПРОСЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНЫМ ХОЗЯЙСТВОМ В РЕГИОНАХ РОССИИ

Агафонова М.С., Богданова Е.Ю.

*Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет» в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия*

В условиях перехода к рыночной экономике обострилась жилищная проблема в России. Произошло сокращение объемов жилищного строительства, уменьшение бюджетных средств для инвестиций