

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