в жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ), стало ухудшаться качество жизни населения.Ежегодно сфера ЖКХ требует значительных финансовых вложений, при этом уровень эффективности работы отрасли не соответствует современным требованиям. Проведение реформы является ключевым вопросом социально-экономической политики правительства, так как оно призвано разрешить существующее противоречие социальной практики. В результате проведения реформы должен повыситься уровень обслуживания потребителей, обеспечена защита их законных прав и интересов при одновременной стабилизации экономической ситуации на предприятиях и создании инвестиционной привлекательности данного сектора. Это значит, что для нормальной сбалансированной работы ЖКХ, принимаемые решения по проблемам реформирования должны быть взвешенными и охватывать долгосрочную перспективу.

Выход из сложившейся ситуации видится в скорейшем приспособлении к условиям рыночной экономики, стремлении максимально удовлетворить запросы потребителей и найти те формы организации управления ЖКХ, которые повысили бы эффективность использования средств и улучшили качество предоставляемых услуг.

Список литературы

1.Агафонова М.С., Мищенко А.В. Проблемы и реформирование ценообразования ЖКХ//Современные наукоёмкие технологии-2013.-№10-1.-С.136а.

ПОЛИТИКА МЕРКАНТИЛИЗМА И СОВРЕМЕННОСТЬ

Винокурова Я.А., Агафонова М.С.

Филиал «Воронежского ГАСУ» в г.Борисоглебске, Борисоглебск, Россия

Эффективна ли политика меркантилизма для развития экономики современных стран? В первую очередь необходимо вникнуть в суть данной политики. Удержание средств в стране, поощрение экспорта готовой продукции, запрет импорта иностранных товаров и недостающего сырья. Накопление денег идет за счет экспорта своей продукции, введение огромных пошлин на импорт товаров и услуг. Благодаря политике меркантилизма в стране развивается и процветает национальная промышленность.

На сегодняшний день многие страны поддерживают политику меркантилизма. Огромное количество произведенных товаров, сырья, услуг, полезных ископаемых экспортируется в другие страны по доступным ценам для стран-сотрудников. Все организации, производящие экспортируемый товар, должны быть конкурентоспособными не только среди отечественного производства, но и среди заграничного производства.

На современном этапе экономики множества стран в целом можно сказать, что политика «купить все проще, чем произвести» является действенной. Полезные ископаемые, ресурсы удерживаются в стране, не используются. В этом случае страна может произвести товар более качественный, усовершенствованный, чем в заграничных странах. Это обстоятельство положительно отражается на экономике страны. В заключении сделаем вывод о том, что каждая политика имеет свои позитивные и негативные стороны, но каждая страна, ее дипломаты, экономисты должны выбирать именно ту, которая более подходить им. На наш взгляд, политика меркантилизма все-таки является одной из действенных. Стране необходимо развитие не только с экономической точки зрения, но надо также пытаться усовершенствовать свою производственную базу. Необходимо идти к тому, чтобы все, что можно купить у других, было и у тебя с лучшим качеством. Во многом политика меркантилизма дает такую возможность.

Список литературы

1.Агафонова М.С., Федорова В.И.Развитие системы финансового менеджмента коммерческих организаций в России//Современные наукоемкие технологии-2013.-№10-1.-С.142а.

МЕТОДЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Агафонова М.С., Говоруха А.А.

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

Известно несколько десятков методов оценки объектов недвижимости, используемых для разных видов объектов: зданий, сооружений, земельных участков, квартир и т.д. Выбор любого метода оценки зависит от ряда факторов, в том числе от характера объекта, цели и функции оценки, от имеющейся в распоряжении эксперта информации. Выбор метода зависит от функции оценки. Если результаты оценки необходимы для страхования объекта, целесообразнее использовать один из методов затратного подхода. Если результаты оценки необходимы для того, чтобы инвестировать определенные средства в развитие объекта недвижимости, лучше использовать один из методов доходного подхода. Цели оценки еще теснее связаны с ее методами. Таким образом, выбор метода для оценки объекта недвижимости – сложный, творческий процесс. Все методы оценки недвижимости группируются специалистами в три подхода: затратный, доходный и сравнительный (рыночный). Затратный подход применяется в настоящее время для налогообложения имущества физических лиц или ареста объектов недвижимости. Часто величиной полной стоимости замещения пользуются для определения верхнего предела стоимости оцениваемого объекта, т.к. опытный покупатель не станет платить за существующее здание столько же, сколько он потратит на постройку нового и прогрессивного здания с аналогичной полезностью. Исключением из этого правила могут быть случаи, когда покупатель не имеет времени ждать, пока будет построено новое здание, либо когда покупатель хочет избежать рисков, связанных с застройкой нового объекта.

Самым распространенным методом оценки в группе сравнительного подхода является метод прямого сравнительного анализа продаж. Он основан на принципе замещения, который гласит: покупатель не купит объект недвижимости, если его стоимость будет превышать затраты на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего такой же полезностью. Поэтому предполагается, что цены, по которым на рынке недвижимости состоялись сделки купли-продажи объекта, схожего или аналогичного оцениваемому объекту, отражают его рыночную стоимость.

ОСОБЕННОСТИ ГОРОДСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

Агафонова М.С., Говоруха А.А.

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

Если не само агломерирование, то предпосылки к его зарождению и появлению в России начали складываться еще в XIX веке, по ходу развития капиталистических отношений. Важнейшие из этих предпосылок — индустриализация, быстрый рост главных

городов и бурное железнодорожное строительство. Российские агломерации — это детища XX века. Если и есть исключение, то единственное — Санкт-Петербург, города-спутники которого создавались одновременно со строительством метрополии или чуть позже: тут и монаршьи резиденции (Петергоф, Царское Село, Гатчина), и крепости (Кронштадт), и промышленные центры.

Первая послевоенная перепись 1959 года показала в общей сложности 42 агломерации, т.е. приблизительно вдвое большее число, чем в 1939 году. И не случайно, что среди «новичков» большинство составили ГА, располагавшиеся в бывших тыловых районах. Шестидесятые и семидесятые годы — это период бурного развития большинства городских агломераций, а также наращивания их совокупной сети. Семидесятые годы правомерно считать годами интенсификации урбанистических процессов в СССР. Это, проявилось и в формировании шести двухъядерных агломераций — Горьковско-Дзержинской, Ярославско-Костромской, Днепропетровско-Днепродзержинской, Крымской. В восьмидесятые годы продолжается рост численности населения и площади ГА, а также процесс формирования пригородов и интенсификации связей между городом-ядром и приближенные к им городами и поселками городского типа.

Однако, процесс формирования новых ГА практически останавливается. За 1979-1989 годы сформировались только две новые городские агломерации. После распада СССР за пределами Российской Федерации — в бывших союзных республиках, а ныне независимых государствах — осталась 31 агломерация.

Список литературы

1. Федешева Е.Э., Агафонова М.С. Приоритетные отросли развития Воронежской области// Успехи современного естествознания.-2012,-№4.-с.140-141.

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ

Агафонова М.С., Дарьина Ю.И.

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

Рыночная экономика имеет сложную структуру, одним из важных видов рынка является рынок недвижимости. Объекты недвижимости не только важнейший товар, удовлетворяющий разнообразные личные потребности людей, но одновременно и капитал в вещной форме, приносящий доход. Изменение стоимости любой недвижимости зависит от ряда факторов, которые проявляются на различных стадиях процесса оценки. Факторы, воздействующие на стоимость недвижимости могут быть различными, такие как:уровень влияния результатов взаимодействия четырех основных факторов: социальных, экономических, физических и политических. На этом уровне анализу и оценке подлежат факторы, носящие общий характер, не связанные с конкретным объектом недвижимости и не зависящие непосредственно от него, но опосредованно влияющие на процессы, происходящие с недвижимостью на рынке. Опыт последних десяти лет показал, что рынок недвижимости достаточно быстро развивается в столицах субъектов РФ, в крупных транспортных и культурных центрах с высоким уровнем финансовых потоков, эффективными инвестициями и хорошими перспективами развития. Цены на объекты недвижимости со временем устанавливаются на достаточно высоком уровне. В малых городах с неразвитой или неконкурентоспособной экономикой, низким уровнем финансовых потоков и отсутствием инвестиций, удаленных от крупных центров, с плохими природными или экологическими условиями рынок недвижимости долго находится в зачаточном состоянии, а со временем цены стабилизируются на низком уровне. Таким образом, следует отметить, что эффективное совершенствование экономики недвижимости в условиях современной России - это перспективное направление и его необходимо изучать, используя отечественный и зарубежный опыт, совершенствовать и развивать.

Список литературы

1. Агафонова М.С., Агафонов П.В. Разработка стратегии и приоритетных направлений деятельности строительных предприятий// Современные наукоемкие технологии-2013.-№10-1.-с.131.

ПОСЛЕДСТВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ И УПРАВЛЕНИЯ ЖК

Агафонова М.С., Дарьина Ю.И.

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

Главной проблемой в муниципальном управлении является необходимость сочетания экономического механизма поддержания системы жизнеобеспечения и исполнения социальных стандартов, учет которых позволяет территории обеспечивать свою целостность и безопасность. Низкая эффективность деятельности жилищно-коммунальных предприятий во многом обусловлена их муниципальным статусом. Находясь на полном муниципальном обеспечении и являясь лишь распорядителями, но не собственниками имущества, они не заинтересованы в развитии этой собственности, в повышении ее доходности, в восстановлении и обновлении основных фондов. Прибыль расходуется нерационально, а бюджет вынужден нести дополнительные расходы. В муниципальных образованиях практически отсутствует система, регулирующая взаимоотношения между поставщиками и потребителями коммунальных услуг в части их качественного и количественного учета. Отсюда проистекает невозможность эффективно защищать интересы населения и иных потребителей. Главная цель реформы жилищно-коммунального комплекса (ЖКК) обусловлена необходимостью принятия кардинальных решений по изменению сложившейся ситуации и проведению мероприятий, направленных на оздоровление текущей ситуации в жилищно-коммунальном хозяйстве страны. Для решения проблем ЖКХ предлагается программа реформирования экономических отношений и управления жилищно-коммунальной сферы жилищно-коммунального. Основной целью программы является финансовое оздоровление ЖКХ и освоение модели бездотационного экономического развития отрасли в муниципальном районе.

Список литературы

1.Агафонова М.С.,Мищенко А.В. Проблемы и реформирование ценообразования ЖКХ//Современные наукоемкие технологии-2013.-№10-1.-с.136а.

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ШКОЛЫ ЧЕЛОВЕЧЕСКИХ ОТНОШЕНИЙ И ПОВЕДЕНЧЕСКИХ НАУК

Духанина А.С., Агафонова М.С.

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

Первое упоминание об управлении как о виде самостоятельной профессиональной деятельности следует отнести к началу двадцатого века. Понимание