

СВЯЗЬ МЕЖДУ ИНФРАСТРУКТУРНЫМ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕМ ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ЭФФЕКТИВНОСТЬЮ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Агафонова М.С., Кукуня Д.А.

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

Важность инфраструктуры для эффективного развития и функционирования рынка недвижимости доказана практической деятельностью. В случае ее рациональной организации и использовании рынок получает дополнительные импульсы для развития.

Во-первых, происходит снижение транзакционных издержек при сделках с недвижимым имуществом, что увеличивает скорость оборота объектов недвижимости и капитала и приводит к росту эффективности экономики региона в целом.

Во-вторых, создаются понятные правила игры для всех участников рынка, которые получают правовые гарантии и могут надеяться и рассчитывать на снижение рисков в своей деятельности.

В-третьих, снимаются избыточные административные барьеры, блокируется процесс “самопроизвольного” разрастания бюрократического аппарата.

В-четвертых, обеспечивается свободный доступ на рынок недвижимости всем его участникам, включая тех, кто только начинает свою предпринимательскую деятельность на этом рынке, предотвращается монополизм и создаются необходимые условия для свободной конкуренции, что в целом способствует росту экономического и социального благосостояния общества.

И, наоборот, при отсутствии некоторых компонентов инфраструктуры или при их нерациональной организации и использовании снижаются темпы роста экономических показателей и экономического развития общества, замедляется приток инвестиций в сферу земли и недвижимости.

Список литературы

1. Агафонова М.С., Свиридова И.Н. Рыночный механизм и его элементы // Современные наукоемкие технологии-2013.-№10-1.-С.140.

«ГОРОДА – БЛИЗНЕЦЫ» В РАЗВИТИИ ЭКОНОМИКИ СОСЕДНИХ СТРАН

Агафонова М.С., Кукуня Д.А.

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

Города-близнецы, партнёрские или сестринские, это определения связей между местными самоуправлениями разных стран. Идея таких связей зародилась после окончания II мировой войны. Тогда поняли, что Европа может преодолеть многие кризисы и трудности, только соединяя свои силы, и что партнёрские связи европейских гмин лучше всего будут служить миру и демократии. Крепким фундаментом этой идеи оказалось совместное культурное наследие, европейская цивилизация, а прежде всего её ценности: свобода, права человека, а также солидарность. В настоящее время движение партнёрских городов, кажется естественным элементом муниципальной жизни. Ролью самоуправлений является создание точки соприкосновения, которая предоставляет возможность дальнейших, более тесных контактов отдельных сред. Официальные договоры и визиты способствуют прочности основы этого сотрудничества и дружеского климата. Сущностью контактов является непосредственное участие жителей гмин, организаций, мест-

ных обществ, клубов, а также школ. Характер этих связей, сегодня, очень разнообразный - со спонтанных культурных, общественных, спортивных встреч до близкого, хорошо организованного взаимодействия, использующего специализированные знания.

Что касается статуса «городов-близнецов Китая и России», то он весьма богат по содержанию, которое включает четыре основных элемента: использование совместных ресурсов; совместное проведение мероприятий; совместное развитие науки, культуры и образования; совместное развитие. В конечном счёте цель таких городов – реализовать совместное процветание и развитие.

Список литературы

1. Агафонова М.С., Лисенко А.А. Инновационное развитие экономики России // Современные наукоемкие технологии.-2013.-№10-1.-С.131а.

ПУТИ УЛУЧШЕНИЯ СИСТЕМЫ ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

Агафонова М.С., Кулагина О.Н.

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

Городская экономика, сдерживая проведение национальных проектов по развитию образования, здравоохранения, обеспечению населения комфортными жилищными условиями, нуждается в реструктуризации с помощью конкурентной среды.

Конкурентная среда помогает сосредоточить силы на снижении издержек производства, так как рост их стоимости связан с монополией, которая предоставляет услуги организаций.

Функции, которые собственник жилищного фонда обязан исполнить после отделения от хозяйственной деятельности по обслуживанию данного фонда позволяют, во-первых, использовать полную оплату услуг горожанами без увеличения в составе этого платежа доли личных расходов населения; во-вторых, потребители непосредственно смогут влиять на качество и объем услуг на основе отбора подрядных организаций и управляющих компаний, которые предлагают по меньшей цене наиболее качественные услуги.

Регулирование хозяйства города позволяет сочетать принципы равной и справедливой для участников конкуренции с обеспечением производства общественных благ и удовлетворения потребностей в ряде личных благ для всего населения, в соответствии с стандартами, которые не зависят от производственной рентабельности этих благ.

Таким образом, обобщение российского и зарубежного опыта управления городским хозяйством сформированы принципы организации конкурентного механизма управления хозяйством города в условиях муниципальной и коммунальной реформы.

Конкурентная среда формируется на базе мягких ограничений бюджета с целью, во-первых, резкого увеличения инвестиций в реструктуризацию ГХ, во-вторых, создания системы инвестирования с увеличением акционерных и кредитных средств, в-третьих, обеспечения окупаемости за счет понижения ресурсной емкости продукции.

Список литературы

1. Агафонова М.С., Носкова А.А. Проблемы прибыли и экономического роста в условиях неопределенности // Современные наукоемкие технологии – 2013. – № 10-1. – С. 137.