

финансирования. Реальными источниками данного финансирования могут быть прибыли государственных монополий, включая принадлежащие государству естественные монополии, Центральный банк РФ, природная рента с добываемых и эксплуатируемых сырьевых товаров, пресечение нелегального вывоза капитала и т.д. Хотя и существуют льготы – возможность оставлять в бюджете города собранные на его территории налоги, но они не распространяются на градообразующие предприятия и ограничены территорией закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО). Кроме того, режимный характер затрудняет реализацию внешних проектов и взаимодействие с соседними территориями. Градообразующие предприятия ЗАТО не подлежат приватизации, и существуют ограничения на иностранные инвестиции, что не позволяет привлечь к развитию негосударственные средства. Таким образом, на территории Среднего Урала реально появление и успешное развитие технополисов, которые позволят России сохранить позиции высокоразвитой державы.

А.А. Седова

Самарский государственный архитектурно-строительный университет

ФОРМИРОВАНИЕ КОНКУРЕНТНОЙ СРЕДЫ НА РЫНКЕ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Рынок офисной недвижимости г. Самары демонстрирует не только интенсивное развитие, но и возрастание спроса на высококлассные офисные площади. Этому способствует переход местного бизнеса на качественно новый уровень ведения дел, при котором возрастает необходимость в эргономичном офисе, расположенном в одном из центральных кварталов города.

На сегодняшний момент в Самаре действуют одиннадцать торгово-офисных центров общей площадью 167,6 тыс. кв. м. К наиболее успешным девелоперы относят «Самарский деловой мир» и "Портал". В ближайшие годы в городе будет введено в эксплуатацию еще 110 тыс. кв. м коммерческих площадей.

Наибольшая плотность офисных помещений старой постройки наблюдается в исторически сложившихся районах концентрации деловой активности, где до 2001 г. располагалось 70% основных офисных площадей. С началом активного офисного строительства зона сосредоточения офисных помещений расширилась на территории Железнодорожного и Октябрьского районов. В других районах города офисные помещения присутствуют в значительно меньших объемах.

Таким образом, вектор распространения офисной застройки направлен от исторического центра города вдоль Московского шоссе и направлений ему параллельных. С вводом в действие офисных центров, расположенных на границах Октябрьского и Промышленного районов, среднестатистический центр зоны деловой активности сместится в геометрический центр города.

Структура предложения офисных помещений и разброс цен в различных районах города определяются как наличием площадок с условиями для строительства, так и географической привлекательностью этих площадок. По количеству предлагаемых к продаже площадей по состоянию на февраль 2007 г. лидирует Самарский район, который обеспечивает 27,37% совокупного предложения офисов города. На втором месте находится Октябрьский район – 23,38%. На третьем месте – Ленинский район – 17,88%, на четвертом – Железнодорожный район (14,45%), далее Советский район – 7,84%. Наименьший вклад в общее предложение вносят Промышленный и Кировский районы – 6,19% и 2,89% соответственно.

Таким образом, рынок продолжает развиваться без замедления. Инвестиционная привлекательность и большой экономический потенциал города обуславливают не

только приход на самарский рынок национальных и транснациональных корпораций, но и накопление капитала самарскими компаниями.

Все эти факторы обуславливают рост потребности в качественных площадях для ведения бизнеса, что и определяет активное развитие сектора офисной недвижимости. Офисная недвижимость развивается по всем направлениям: строятся новые офисные центры, реставрируются старые, во многих жилых домах первые этажи позиционируются как офисные, на них наблюдается высокий спрос.

С.С. Сидорова

Пермский государственный университет, Березниковский филиал

ГОСПОЖА УПРАВЛЯЮЩИЙ: МИФ ИЛИ РЕАЛЬНОСТЬ

На сегодняшний день во многих странах все больше женщин занимают уверенные позиции в малом и среднем бизнесе, в политике, возглавляют корпорации, холдинги. Однако такое явление, как женщина в управлении, остается для российских условий по-прежнему новым и непривычным. Сегодня женщина может выбирать наиболее импонирующую ей ориентацию на семью, профессиональную или общественную деятельность. Однако женское лидерство в реальном российском производстве продолжает оставаться на довольно низком уровне, что объясняется следующими проблемами:

- в российской экономике сложилась гендерная асимметрия, обусловившая неравноправие женщин в сфере управления;
- руководитель-женщина вызывает повышенное внимание и воспринимается более критично, чем любой мужчина в этой роли;
- мир бизнеса предполагает мужскую манеру поведения и образ жизни.

Развитие женского движения, государственная политика по улучшению положения женщин, расширение малого бизнеса могут стать главными факторами, способными обеспечить перспективные сдвиги в положении женщин в экономике и в обществе в целом.

Конечно, и сами женщины должны прилагать максимум усилий для того, чтобы добиться самореализации, полного раскрытия своих профессиональных возможностей, что, в общем-то, и отождествляется с успешной карьерой руководителя.

Е.А. Спиридонова, С.Г. Попова

Уральский государственный технический университет

ИССЛЕДОВАНИЕ МАРКЕТИНГОВОЙ ПОДСИСТЕМЫ СТРАХОВОЙ КОМПАНИИ «ЮГОРИЯ»

Маркетинговая подсистема по своему предназначению направлена на обеспечение высокой эффективности взаимодействия организации с внешней средой, своевременного выявления наиболее значимых факторов. Оценка эффективности маркетинговой подсистемы является важным элементом ее совершенствования, выбора наиболее рационального варианта стратегий организации. Целью исследований являлась оценка эффективности маркетинговой подсистемы с помощью системы количественных показателей.

Для оценки эффективности маркетинговой подсистемы страховой компании «Югория» нами был использован интегральный критерий, представляющий собой свертку частных критериев: конечных показателей деятельности организации (растущий объем прибыли, размер страховых взносов и количество заключенных