

ЧЕЛОВЕК ЭКОНОМИЧЕСКИЙ: ТЕОРИЯ И СУДЬБЫ

Предметом изучения экономической теории является человек и его экономическое поведение, которое определяется ограниченными ресурсами, развитием потребностей, уровнем социально-экономических отношений и прочее. Адам Смит вводит понятие *homo economicus* – человек экономический, выделяя такие его качества как *разумный эгоизм* и *рациональность* поведения. Со временем в экономической теории появились описания более сложных моделей поведения, которые определялись как *органическая рациональность*, наконец, *иррациональное экономическое поведение*, *предельная склонность к потреблению*, *предельная склонность к сбережению*. Современные экономисты провели исследования влияния *ожиданий*, *моды*, *морали* на экономическое поведение человека. Мы провели анализ личностных особенностей, основных видов экономической активности, мотивации и, наконец, экономических показателей деятельности личностей, оставивших след в экономическом развитии своих государств.

Имя Джона Рокфеллера (1839–1937 гг.) – символ несметного богатства, необыкновенного трудолюбия и целеустремленности. Он с 16 лет начал работать по найму, но его характер лидера, природные предпринимательские способности и аналитический ум и интуиция позволили ему, не имеющему полноценного образования, в 18 лет стать младшим партнером коммерсанта, в 31 год стать владельцем мощного нефтяного треста мирового значения «Стандарт ойл» (70% мирового объема торговли нефтью). Личное состояние Джона Рокфеллера в 1917 г. составляло 2,5% от тогдашнего ВВП Соединенных Штатов. Пожертвования составляли свыше 500млн. долл. Джорд Сорос (родился в 1930 г.) входит в экономическую историю как талантливый игрок на фондовых биржах. Разработав теорию рефлексивности рынков, в основе которой лежит тезис об ожиданиях, которые управляют человеком, он активно использовал информационное воздействие в биржевых играх, в конечном итоге заслужил характеристику «человека, обрушившего Банк Англии». Джордж Сорос состоялся как талантливый инвестор, создатель благотворительного фонда «Открытое общество». Уильям Генри Гейтс III (родился в 1955 г), стал исторической личностью с 1975 г. с создания языка BASIC для персонального компьютера. Главное его достижение – это обеспечение перехода мировой цивилизации на уровень информационного общества. В настоящее время управляет благотворительным Фондом Билла и Мелинды Гейтс.

Российские предприниматели Роман Абрамович, Михаил Прохоров, Виктор Вексельберг обрели свои капиталы, благодаря их коммерческой деятельности на рынке природных ресурсов. Человек экономический – это особый тип характера, это человек, способный в условиях риска и неопределенности неуклонно добиваться своей цели, как правило, связанной с благосостоянием общества и с собственным достойным образом жизни.

**В.В. Старикова, Ю.А. Сахарова,
Г.И. Журухин**

Российский государственный профессионально-педагогический университет

ОЦЕНКА СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ОПЕРАЦИЯХ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

На сегодняшний день приобретение земельного участка является одним из самых надежных денежных вложений, оберегающее своего вкладчика от инфляции. Кроме того, постоянный рост цен на земельном рынке приносит ему стабильный доход. Следовательно, в данных условиях оценка стоимости недвижимости при операциях с земельными участками приобретает особую актуальность. Как для продажи, так и для покупки земельного участка, прежде всего, необходима его оценка. Для оценки стоимости земельных участков используется ряд унифицированных методов: метод сравнения продаж, метод распределения, метод выделения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка для земли и метод предполагаемого использования. Выбор того или иного метода зависит от характеристик каждого конкретного земельного объекта и факторов, прямо или косвенно влияющих на его стоимость.

Проблема оценки стоимости недвижимости при операциях с земельными участками вызвана отсутствием в России комплексного рыночного механизма оценки земли. Это приводит к тому, что цены на землю чрезмерно высоки. В результате и покупка, и аренда земли, и ипотека ложатся непосильным грузом на плечи россиян. Положение ухудшается тем, что в настоящее время в Российской Федерации действует сложная многоуровневая система реестров и кадастров недвижимого имущества. При этом учет недвижимого имущества осуществляется как учет объектов права либо объектов управления в зависимости от целей учета. Вместе с тем системы учета не связаны между собой и не позволяют получить объективные сведения о недвижимом имуществе на территории Российской Федерации. Получение указанных сведений связано со значительными материальными и трудовыми затратами. Кроме того, система не позволяет эффективно реализовывать программы, предполагающие комплексный анализ различных видов недвижимого имущества.