

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.

В настоящее время продолжается совершенствование регулирования системы государственного учета земельных участков. Во-первых, постановлением Правительства РФ от 13.09.2005 г. № 560 утверждена новая подпрограмма «Создание системы кадастра недвижимости (2006–2011 гг.)» федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002–2007 гг.)». К концу 2011 г. планируется закончить создание системы государственного кадастрового учета объектов недвижимости на всей территории Российской Федерации, что существенно упростит оценку стоимости недвижимости при операциях с земельными участками.

Н.С. Суханова, В.А. Федотов

*Российский государственный профессионально-педагогический университет
Шадринский государственный педагогический институт*

ФИНАНСОВЫЙ КРИЗИС, МОДЕРНИЗАЦИЯ ЭКОНОМИКИ И ТРАНСФОРМАЦИЯ ДЕНЕГ

Начало XXI века ознаменовалось глубоким финансовым кризисом, вылившимся, по общему признанию, в мировой экономический кризис, продолжающийся и в настоящее время. Его основной причиной называют неадекватные доходам объемы ипотечного кредитования и спекуляцию на финансовых рынках. В качестве решения проблемы предлагается вариант модернизации экономики, предполагающий жесткие меры государственного регулирования финансового рынка и ограничение доходов финансистов. Об этом шла речь на Всемирном экономическом форуме в Давосе в январе 2010 г.

Как всеобщий эквивалент деньги выполняют ряд функций. Все они необходимы. Однако основной функцией, определяющей саму сущность денег как всеобщего эквивалента, является измерение ими стоимости всех других товаров (мера стоимости). Возможность выполнять данную функцию обусловлена товарной природой денег (золота) и наличием у них в силу этого собственной стоимости. Под воздействием многих факторов как объективного, так и субъективного характера реальные деньги (золото) замещались их представителями (бумажные, электронные деньги и др.) и постепенно вытеснялись из оборота. Эта тенденция все более усиливалась в середине 1970-х гг. и вылилась в, так называемую, «демонетизацию денег», означающую полную утрату связи представителей денег с собственно деньгами – золотом. Последней страной, прекратившей обмен бумажных денег на золото, стали США. По существу произошло исчезновение денег как таковых и как экономической категории.