

Влияние мирового финансового кризиса на показатели, характеризующие рынок имущества в России

© 2012 М.А. Барсукова

кандидат экономических наук, доцент

Сибирский университет потребительской кооперации, г. Новосибирск

E-mail: maria_bars@mail.ru

В статье рассмотрены тенденции, складывающиеся на рынке имущества в России, и меры по его укреплению.

Ключевые слова: мировой финансовый кризис, рынок имущества, тенденции.

В системе экономических отношений рынок имущества занимает важное место. Это один из индикаторов, состояние которого позволяет судить о национальном благополучии, стабильности, эффективности социально-экономических преобразований. Мировой финансовый кризис значительно повлиял на показатели, характеризующие рынок имущества во всех странах, в том числе и в России.

С точки зрения макроэкономического регулирования тенденции, складывающиеся на рынке имущества, необходимо анализировать на трех территориальных уровнях. На первом уровне следует рассмотреть тенденции, характерные для России в целом. Второй уровень - это макрорегионы России, в основном совпадающие с границами федеральных округов. На третьем уровне изучаются тенденции, сложившиеся в субъектах Федерации.

Анализ традиционных рынков имущества осуществляется на трех территориальных уровнях и проводится как в целом по территории, так и на уровне отраслей (или видов экономической деятельности).

Анализ новых рынков имущества предполагает изучение интеграционных межотраслевых и межтерриториальных возможностей, снимающих или существенно снижающих ведомственные и территориальные ограничения.

Рассматривая тенденции на уровне видов экономической деятельности (или отраслей), следует остановиться на строительстве. В последние годы, характеризовавшиеся активным экономическим ростом, одной из самых динамично развивающихся отраслей было именно строитель-

ство. Его ежегодные темпы роста превышали все отрасли промышленности и были сопоставимы с темпами роста торговли (см. таблицу).

По данным таблицы, где представлена динамика индекса физического объема по строительству в Российской Федерации в 2010 г. в процентах к соответствующему месяцу 2009 г., можно проследить ежемесячное снижение темпов роста объемов производства. Если I квартал 2010 г. характеризовался высокими показателями темпов роста, то уже во II квартале они снизились в 2 раза, в III квартале - в 3 раза. В IV квартале 2010 г. объемы производства были на уровне 2009 г. Приведенная динамика является ярким примером того, как одна из самых динамично развивающихся отраслей реагировала на нарастание кризисных явлений в экономике. Данная тенденция оказывает прямое влияние на имущество организаций, например на стоимость коммерческого имущества, и может привести к ее снижению.

Выбор приоритетов развития макрорегионов основывается на выделении ряда ключевых проблем. Например, для центральной европейской части России такими проблемами являются: износ основных производственных фондов и объектов инфраструктуры, низкие эффективность и конкурентоспособность ключевых секторов экономики, а также обеспеченность топливно-энергетическими ресурсами, недостатки в функционировании оборонно-промышленного комплекса, интенсивность инновационной деятельности, отрицательная демографическая динамика и низкое качество жизни населения.

Наряду с названными для Южного и Приволжского федеральных округов актуальны про-

Динамика индекса физического объема по строительству
в Российской Федерации за 2010 г., %

Показатель	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь
Индекс физического объема	130,3	130	127	121,8	117,2	116,2
	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
	112,1	106,4	109,8	105,9	106,3	100,1

блемы криминализации экономики, тенденции сепаратизма и терроризма и, как следствие, низкая инвестиционная привлекательность.

Для регионов Урала, Сибири, Забайкалья и Дальнего Востока ключевыми проблемами являются ресурсная специализация экономики, слабое развитие инженерной инфраструктуры, сильная зависимость от мировой конъюнктуры на сырьевых рынках при низкой конкурентоспособности местного производства и низкой емкости внутреннего рынка, неблагоприятные природно-климатические условия, низкий уровень благосостояния и сокращение численности населения. В самом общем виде стратегия территориального развития заключается в максимальном использовании благоприятного и минимизации негативного воздействия территориальных факторов, природно-географических и социально-исторических условий регионов на социально-экономическое развитие России.

Отметим, что при возвращении экономики на путь инновационного развития будет требоваться увеличение числа работников. Динамика рынка труда Центрального федерального округа в 2008-2010 гг. характеризуется следующими тенденциями. Среднегодовая численность работников стала уменьшаться с 2008 г. (менее 1 процентного пункта), что связано с общей демографической ситуацией в стране. Количество зарегистрированных безработных снижалось (в 2009 г. по сравнению с 2008 г. - на 10,9 %).

При ежегодном сокращении числа занятых и безработных в Центральном федеральном округе происходил рост валового продукта (на 15-25 %), что является прямым следствием увеличения производительности труда (ежегодно на 25 %). Последнему факту способствовал рост инвестиций на 30-35 %. Рынок труда Сибирского федерального округа характеризуется меньшей стабильностью. Уменьшение среднегодовой численности работников по видам экономической деятельности фиксируется уже с начала рассматриваемого периода (2008 г.) по 0,5-1,5 % в год. Сокращение общей численности сопровождается уменьшением количества зарегистрированных безработных (в 2009 г. по сравнению с 2008 г. на 16 %). За счет роста производительности труда (в среднем на 23 %) и за счет положительной динамики инвестиций (ежегодно около 40 %) был обеспечен прирост валового продукта на 12-22 %.

В масштабах страны все регионы по-разному отреагировали на сложившиеся кризисные явления в экономике. Так, в некоторых субъектах Федерации произошло значительное снижение промышленного производства - более чем

на 10 % (Омская, Орловская, Свердловская, Челябинская и Ярославская области и др.). Это, прежде всего, связано с падением его в таких экспортно-ориентированных отраслях, как металлургия, химическое производство, добыча и переработка нефти, а также в машиностроении¹.

В наибольшей степени кризис коснулся таких субъектов Российской Федерации, как Чувашская Республика, Республика Татарстан, Вологодская, Ивановская, Кемеровская, Костромская, Курская, Липецкая области.

В меньшей степени кризис коснулся регионов Юга России и Дальнего Востока².

При корректировке программ регионального развития в связи со сложившимися кризисными условиями целесообразно опираться на результаты исследований и анализа Минрегионразвития РФ. Так, в декабре 2010 г. в Докладе о социально-экономическом положении субъектов Российской Федерации осуществлена группировка регионов по уровню риска неблагоприятного развития рынка труда³.

К группе регионов с высоким уровнем риска неблагоприятного развития рынка имущества относятся 17 регионов, прежде всего регионы Центрального и Приволжского федеральных округов (Чувашская Республика, Владимирская, Ивановская, Калужская, Нижегородская, Самарская области и др.).

К группе регионов со средним уровнем риска отнесены 40 субъектов Российской Федерации, из которых 14 регионов имеют высокую долю населения, проживающего в монопрофильных городах (республики Башкортостан, Татарстан и Хакасия, Архангельская, Иркутская, Ленинградская, Мурманская области и др. - эти регионы требуют самого пристального внимания, так как в них существуют очаги социальных рисков).

К группе регионов с низким уровнем риска неблагоприятного развития рынка труда относятся 26 субъектов Российской Федерации. Как правило, это депрессивные, слаборазвитые субъекты Российской Федерации. Кроме того, следует иметь в виду предыдущий масштабный анализ перспектив и приоритетов регионального развития, который был осуществлен в рамках проекта Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 г.⁴

На основе комплексного анализа потенциала территорий РФ была проведена работа по уточнению их основных направлений развития. При этом были выделены исторически сложившиеся и естественно-природные зоны (территории) опережающего развития, формирующие основной вклад в устойчивое развитие субъектов Российской Федерации.

Выделим четыре категории, которые хорошо согласуются с направлениями развития перспективных рынков:

1. Новая экономика (развитие наноиндустрии, когнитивные науки и технологии, экология и ресурсосбережение, энергоэффективность и энергосбережение).

2. Добыча природных ресурсов.

3. Обрабатывающие производства, переработка природных ресурсов.

4. Сельское хозяйство.

Дополнительной пятой категорией может быть рассмотрена отрасль туризма. Таким образом, все субъекты Федерации можно сгруппировать применительно к перспективным рынкам по приведенным критериям.

В целях развития рынка имущества следует предусмотреть и увеличение рынков рабочей силы и повышения территориальной мобильности, а следовательно необходимо:

- формирование механизмов, мотивирующих органы государственной власти субъектов Российской Федерации на осуществление мер по развитию трудовых ресурсов, разработку и реализацию активных программ содействия занятости населения;

- осуществление комплекса мер по регулированию рынка труда в районах Сибири и Дальнего Востока и созданию благоприятных условий для привлечения в эти районы квалифицированных трудовых ресурсов из других субъектов Российской Федерации и зарубежных стран;

- осуществление дополнительных мероприятий по содействию занятости населения в республиках Северного Кавказа на основе создания рабочих мест в основных сферах экономической деятельности, развития малого предпринимательства и самозанятости населения, а также развития национальных промыслов и ремесел;

- осуществление комплекса мер по устранению экономических ограничений, сдерживающих перемещение российских граждан по тер-

ритории страны (иногородних работников) в целях осуществления трудовой деятельности;

- использование информационных коммуникационных технологий, позволяющих гражданам самим получать доступ к интересующей информации и прочим справочным материалам о возможностях трудоустройства, а также следить за появляющимися вакансиями.

В целях решения проблем, возникающих при перемещении работников по стране, предусматриваются такие меры, как совершенствование процедуры их регистрации по месту временного пребывания, обеспечение временным жильем, легализация трудовой деятельности и защита трудовых прав, а также доступ к объектам социальной сферы.

Предполагается расширить содействие безработным гражданам и членам их семей в переезде в субъекты Российской Федерации, испытывающие нехватку рабочей силы, в том числе в сельскую местность, в целях трудоустройства, а также в осуществлении их профессионального обучения по востребованным на рынке труда профессиям. В этой связи необходимо пересмотреть перечень возмещаемых затрат и размеры оказания финансовой помощи переселяющимся семьям.

Данные меры помогут, как следствие, укрепить рынок имущества. К этому рынку можно отнести как коммерческое, так и некоммерческое имущество, ибо от того, насколько финансово благополучно наше общество, зависит и развитие данных рынков.

¹ Доклад о социально-экономическом положении субъектов Российской Федерации в декабре 2010 года по информации на 30 января 2009 года / М-во регион. развития Рос. Федерации. Данные на 30.03.2009 г.

² Там же.

³ Там же.

⁴ Доработка проекта Концепции долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020 года. Описание зон опережающего экономического развития / М-во регион. развития Рос. Федерации. Данные на 15.06.2009 г.

Поступила в редакцию 04.05.2012 г.