

9. *Мурзин А.Д.* Недвижимость. Основы экономики, оценки и кадастра, 2016. С. 108.

10. *Проскурина З.Б.* Влияние цифровизации экономики на управление земельными ресурсами и проведение торгов // Наука Красноярья. 2019. Т. 8. №5. С. 82-93.

11. *Проскурина З.Б.* Методические основы современной оценки объектов капитального строительства (на примере Московской области) // В сб.: Актуальные проблемы развития экономики и управления в современных условиях: Сборник материалов III Международной научно-практической конференции. М., 2020. С. 646-660.

12. *Проскурина З.Б.* Совершенствование методологии кадастровой оценки объектов недвижимости // Государственное и муниципальное управление. Ученые записки. 2019. № 3. С. 164-168.

13. *Проскурина З.Б., Макарова Е.Е.* Доверительное управление имуществом комплексом как фактор инновационного развития экономики // Экономика и предпринимательство. 2018. № 8 (97). С. 584-589.

14. *Сыщикова Е.Н.* Развитие института краудфандинга в Российской Федерации // Цифровая и отраслевая экономика. 2020. № 4 (21). С. 182-188.

15. *Сыщикова Е.Н., Саликова А.М.* Влияние цифровой экономики при расчете цен на объекты недвижимости // RussianStudiesinLawandPolitics. 2020. Т. 4. № 1. С. 90-100.

16. Цифровая экономика: Монография / Сироткина Н.В., Авдеев И.В., Арчакова С.Ю. и др. М., 2019. 424 с.

17. *Шкарупета Е.В., Грешонков А.М., Сыщикова Е.Н.* Разработка и масштабирование инструментария цифрового развития // Регион: системы, экономика, управление. 2019. №3 (46). С. 82-86.

■ **Шереметьева Н.Г.**

студентка ВГУЭС

■ **Научный руководитель**

Веролайнен С.И.

доцент кафедры экономики и управления ВГУЭС,
канд. экон. наук, доцент

СТРАТЕГИЯ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ ДВФО РОССИИ

Аннотация. В статье приведены некоторые замечания по содержанию Национальной программы развития Дальнего Востока до 2025 года и на перспективу до 2035 г. Отмечается, что программа не соответствует формальным требованиям

программного документа, имеет ряд необоснованных предложений и мероприятий, реализация которых может нести угрозу для устойчивого развития региона. Ключевые слова. Устойчивое развитие, национальная программа, программно-целевое планирование, регион, социально-экономическое развитие.

Abstract. The article provides some comments on the content of the draft National Program for the Development of the Far East until 2025 and for the future until 2035. It is noted that the project does not meet the formal requirements of the program document, has a number of unsubstantiated proposals and measures, the implementation of which may pose a threat to the sustainable development of the region.

Keywords. Sustainable development, national program, program-target planning, region, socio-economic development.

В РФ в 1996 г. была принята Концепция перехода Российской Федерации к устойчивому развитию (далее Концепция), где отмечено, что «богатства природы, ее способность поддерживать развитие общества и возможности самовосстановления оказались не безграничными. Возросшая мощь экономики стала разрушительной силой для биосферы и человека» [1]. Устойчивое развитие, как отмечено в Концепции обеспечивает «сбалансированное решение социально-экономических задач и проблем сохранения благоприятной окружающей среды и природно-ресурсного потенциала в целях удовлетворения потребностей нынешнего и будущих поколений людей». Таким образом, необходимость перехода к устойчивому развитию, затрагивающего три основные сферы (экологию, социум, экономику), закреплена на общенациональном уровне.

Но и на уровне регионов необходимость этого перехода не менее очевидна, поскольку в масштабах такой страны, как Россия, именно на этом уровне можно говорить о существовании, развитии и сохранении ее экосистем.

В настоящее время основным инструментом реализации как общегосударственных, так и региональных целей и задач развития остается программно-целевое планирование, опирающееся на разработку общегосударственных, отраслевых, макрорегиональных и региональных комплексных стратегий и программ развития. Именно в этих документах должны быть отражены соответствующие цели, задачи, мероприятия и показатели, позволяющие осуществить переход регионов к устойчивому развитию. От наличия и качества этих элементов в стратегических документах зависит целенаправленность и скорость перехода к устойчивому развитию российских регионов. Соответственно, содержательный анализ и оптимизация таких документов с точки зрения соответствия принципам устойчивого развития является необходимой и существенно важной научно-прикладной задачей

в этой области. Ее решению на примере Национальной программы развития Дальнего Востока до 2025 года и на перспективу до 2035г., и посвящено настоящее исследование (далее Нацпрограмма). Проект данной Нацпрограммы был предложен для обсуждения в мае 2019 г. на региональных общественных площадках и утвержден в октябре 2020 г. Правительством Российской Федерации.

Очевидно, что Нацпрограмма предполагает совокупность проектов, направленных на решение узловых проблем, реализацию основных национальных приоритетов. От нее не требуется всеобщего охвата социально-экономической сферы. Гораздо важнее концентрация ресурсов, при соблюдении общеэкономической сбалансированности, для предотвращения возможных новых диспропорций в развитии. Важным методологическим условием формирования нацпрограммы является необходимость взаимосвязи составляющих ее проектов, с целью получения синергетического эффекта[2].

С точки зрения этих требований, представленный программный документ, по сути, нельзя вполне считать «программой». Формальные требования к наполнению нацпрограммы не выполнены. Из собственно элементов программно-целевого управления в нем присутствуют только более или менее конкретно обозначенные частные задачи, которые названы «мероприятиями». При этом ни собственно конкретных детальных мероприятий, обеспечивающих достижение этих поставленных задач, ни этапов их реализации, ни конкретных сроков достижения, ни индикаторов/показателей, отражающих уровень достижения поставленных задач, ни ответственных за их достижение, документ не содержит.

В тексте также не упоминается про анализ полученных результатов прошлого опыта программно-целевого управления: «Долговременная государственная программа комплексного развития производительных сил Дальневосточного экономического района, Бурятской АССР и Читинской области на период до 2000 года», Президентская программа «Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Забайкалья на 1996-2005гг.», Государственная программа Российской Федерации «Социально-экономическое развитие Дальнего Востока и Байкальского региона»[3].

Главной угрозой развитию Дальнего Востока в Нацпрограмме называется «...продолжающийся на протяжении 27 лет отток населения из макрорегиона». При этом сделанное заявление не опирается на какой бы то ни было анализ проблем развития региона, и не является результатом комплексной оценки экономического положения,

социальной инфраструктуры, состояния транспортной доступности и прочих существенно важных факторов. Подобным же декларативным заявлением остается и утверждение о том, что «потенциал Дальнего Востока России огромен, и его роль в Азиатско-Тихоокеанском регионе будет нарастать с каждым годом». Совершенно неясно, почему эта роль будет нарастать, да еще и с каждым годом, особенно, если до сих пор ничего подобного не наблюдалось.

Отметим, что некоторая попытка построить «дерево проблем» в документе все же присутствует, но она, очевидно, не удастся авторам. Ими перечислены проблемы, по сути, одной ветви: «низкий уровень развития инфраструктуры и системы социальных услуг, дороговизна жизни и ведения бизнеса в макрорегионе, удаленность внутренних рынков сбыта приводит к масштабному оттоку населения и обуславливает связанный с ним дефицит трудовых ресурсов». Получается, названный выше отток населения не относится к «узловой проблеме». При этом оставляются без внимания проблемы высоких тарифов, низкой эффективности предприятий естественных монополий, слабой конкуренции на локальных рынках. Не прослеживается и причинно-следственная связь между проблемами/вызовами и предлагаемыми далее мероприятиями. В целом, при постановке проблем в такого рода документах требуется их системная проработка, с учетом региональной и отраслевой специфики. Во многом результативность действующих программ по социально-экономическому развитию снижается уже на стадии разработки имеющимися недостатками методологического характера[4].

Постановка такой цели как «повышение качества жизни на Дальнем Востоке до уровня выше среднероссийского» в Нацпрограмме не конкретна, поскольку понятие «качество жизни» не имеет однозначной трактовки и не измерима, в настоящее время нет единых утвержденных индикаторов ее оценки. Кроме того, возможен конфликт между заявленными целями. Обеспечение ускорения темпов экономического роста может быть достигнуто за счет экономии на расходах на оплату труда, составляющей ВРП, непрямых производственных расходах (выплатах социального характера), что повлияет на уровень жизни населения. Не существует механизма в рыночной экономике, позволяющего в обязательном порядке трансформировать добавленную стоимость в улучшение условий жизнедеятельности местного населения. И наконец, несмотря на то, что в Указе Президента РФ выделены цели и задачи в сфере экологии, в Нацпрограмме не упоминается о достижении эколого-экономической

сбалансированности и снижении антропогенной нагрузки на местные экосистемы.

В Нацпрограмме используется понятие «приоритетные отрасли» применительно к отраслям, которые также называются ключевыми и в настоящее время относятся к отраслям специализации регионов Дальнего Востока.

В лесной отрасли планируется с 2021 г. увеличить до 80 % размер таможенной пошлины на вывоз необработанной древесины из дальневосточных пород. Мероприятие должно положительно повлиять на динамику производства продукции с высокой добавленной стоимостью. Но это предположение, теоретически верное, на практике может обернуться потерей существующих рынков сбыта, приносящих высокую прибыль - и в итоге роста добавленной стоимости не будет. Такие изменения необходимо предварять исследованиями рынков сбыта и разработкой мероприятий поддержки отечественных производителей в части продвижения продукции на зарубежных рынках. Примечателен успешный опыт Канады по выходу на японский рынок лосося после проведения серьезных маркетинговых исследований поведения и предпочтения японских потребителей[5].

В перечень ключевых отраслей, инвестиционную привлекательность которых следует улучшить, попала и рыбная отрасль. Интересно, что, например, в рыболовстве Камчатского края объем инвестиций за 9 месяцев 2018 г. увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2017 г. на 5 % и достиг 6,4 млрд. руб. что составляет пятую часть всех инвестиций в Камчатском крае[6]. Общий прирост инвестиций в экономику РФ в 2016 г. по сравнению с 2013 г. составил 19 %, а в рыболовстве и рыбоводстве более 34%. Также опережающими темпами росли инвестиции в основной капитал в рыболовстве и на Дальнем Востоке, составив, соответственно 26 % и 65 %. И объем, и темпы роста позволяют говорить о том, что в настоящее время рыбная отрасль инвестиционно-привлекательна. А вот перечень предлагаемых мероприятий заставляет задуматься: сохранится ли эта привлекательность.

В Нацпрограмме предлагается увеличить размер инвестиционных квот на добычу водных биоресурсов, выделяемых под строительство мало- и среднетоннажных судов. В целом, это хорошо, что стала понятна необходимость развития, учитывая специфику ДВ, именно мало- и среднетоннажных судов. Однако результативность применения для этого такого инструмента как «инвестиционные квоты» не очевидна. Наиболее существенное влияние на повышение инве-

стиционной активности рыбной отрасли оказала, судя по опыту, стабильность условий доступа предприятий к водным биоресурсам. Возможность оценить эффективность внедрения инвестиционных квот в рыболовстве появится еще не скоро. Это связано со временем строительства и периодом окупаемости флота. Нет сомнений, что такую оценку необходимо проводить в целом для отраслей судостроения и рыболовства. Хотелось бы, чтобы общий рост эффективности получился не за счет ухудшения экономических результатов в рыболовстве.

Помимо инвестиционных квот в рыболовстве реализуются и другие новации: так называемая «крабовая реформа». Эта реформа рушит заложенный в 2008 г. фундамент стабильности, при том, что выгоды от этой реформы не просчитаны, экономически не обоснованы. Кроме того, будет упущено время для расширения ресурсной базы. В Дальневосточном бассейне не реализован огромный потенциал увеличения добычи: более 1 млн тонн водных биоресурсов (помимо рыбы это креветки, водоросли, моллюски)[7].

Отраслевые проблемы устойчивого развития рыболовства и аквакультуры в регионах Дальнего Востока имеют существенные различия, обусловленные особенностями как природно-климатическими, так и социально-экономическими. Эти различия необходимо учитывать при разработке мероприятий, направленных на улучшение инвестиционной привлекательности отраслей.

В качестве целей социально-экономического развития Камчатского края указаны «увеличение валового регионального продукта на 38 %; привлечение не менее 420 млрд руб. инвестиций в основной капитал организаций; создание в экономике не менее 7 тыс. новых рабочих мест», что означает сугубо утилитарно-экономический взгляд на развитие, без учета аспекта его устойчивости и эколого-экономической сбалансированности.

В итоге можно отметить, что предложенные для Камчатского края программные меры не являются чем-то новым, они остаются продолжением инерционной перспективы, с необоснованными требованиями повышения только количественных показателей (увеличение ВРП на 38 % и т.п.). Этот курс несовместим с целями долгосрочного устойчивого развития, прямо противоречит им, и в этом качестве его нельзя считать приемлемым.

Основное внимание в предложенном программном документе сосредоточено на привлечении как можно большего объема инвестиций. При этом сами по себе инвестиции, без разработки и инноваци-

онных природосберегающих технологий, снижения объема отходов, комплексного изучения природного капитала регионов Дальнего Востока, не в состоянии обеспечить переход к долгосрочному устойчивому, а не только «опережающему», развитию.

Обеспечение темпа роста в 6 % планируется достичь за счет «продания» природного и социального капитала. Ухудшение условий среды обитания, например, для водных биоресурсов в результате реализации проектов в аквакультуре не может быть эффективным решением. Такие решения не учитывают требований устойчивого развития, при котором должен соблюдаться баланс социо-эколого-экономических векторов развития.

Целеполагание данного документа, во-первых, бессистемно, во-вторых, расплывчато, в-третьих, не отражает экологическое направление, отмеченное в Указе Президента РФ, в-четвертых, не учитывает принципов устойчивого развития.

В целом по итогу изучения Нацпрограммы, можно заключить, в условиях сроков, выделенных для ее обсуждения, результат, вероятнее всего, окажется плачевным: в отчетах по реализации будут отмечены форс-мажорные обстоятельства, помешавшие достичь амбициозных целей. В худшем случае мы получим ожидаемый рост ВВП ценой дальнейшей деградации экосистем дальневосточных регионов, а значит и фактического отказа от их устойчивого развития. Именно поэтому данный программный документ нуждается в кардинальной переработке как по форме, которая должна соответствовать документам такого типа, так и по содержанию. Задача переориентации экономики дальневосточного региона с «накачивания» инвестициями для усиленной добычи сырья на эколого-экономически сбалансированное долгосрочное и устойчивое развитие должна стать первоочередной при разработке стратегических документов.

Литература

1. Концепция перехода Российской Федерации к устойчивому развитию. Утверждена Указом Президента РФ от 01.04.1996 №440.
2. *Кузык Б.Н.* Прогнозирование, стратегическое планирование и национальное программирование. М., 2018. 604 с.
3. *Савченко А.Е.* Почему программы развития Дальнего Востока не работают? / Россия и Китай: история и перспективы сотрудничества: материалы IV международной научно-практической конференции (14-19 мая 2014 г.). Вып. 4. Благовещенск, 2019. С. 237-241.
4. *Фиров Н.В.* К вопросу обоснования социально-экономических программ и планов, анализа хода и оценки результатов их реализации // Вопросы региональной экономики, 2018. 2 (35). С. 68-75.

5. Analysis of the Japanese salmon market. Economic and Commercial Analysis Report No. 56. October 1989. [Access mode]. Режим доступа: www.dfo-mpo.gc.ca/Library/114676.pdf.

6. Отчет о деятельности Министерства рыбного хозяйства Камчатского края в 2018 году. Режим доступа: www.kamgov.ru/minfish/otcet-o-deyatelnosti-ministerstva-rybnogo-hozajstva-kamcatskogo-kraa-za-2015-god.

7. Мартынов Г. Сейчас ломают то, что мы строили 15 лет // Fishnews. 16 апреля 2019 года. Режим доступа: fishnews.ru/interviews/686.

■ **Эдельханов И.Б.**

магистрант РГУП

■ **Научный руководитель**

Макарова Е.Е.

доцент кафедры экономики и
управления недвижимостью РГУП,
канд. экон. наук

ПРОБЛЕМЫ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В СОБСТВЕННОСТИ Г. МОСКВЫ

Аннотация: В статье рассматриваются проблемы арендных отношений, возникшие между предпринимателями и государством вследствие пандемии. Автором рассматриваются проблемы неэффективного использования федерального и муниципального имущества. Предлагаются пути оптимизации структуры управления государственным и муниципальным имуществом.

Ключевые слова: аренда, экономика, цифровая экономика, цифровизация.

Annotation: The article examines the problems of rental relations that arose between entrepreneurs and the state as a result of the pandemic. The author examines the problems of ineffective use of federal and municipal property. The ways of optimizing the structure of state and municipal property management are proposed.

Key words: rent, economy, digital economy, digitalization.

Под коммерческой недвижимостью следует понимать здания, сооружения или земельные участки, которые используются для коммерческой деятельности с последующим извлечением постоянной прибыли или прироста капитала, дохода от аренды, инвестиционного дохода [1, с. 6-14].

В современных условиях кардинального изменения экономической системы страны, ее попыток интегрирования в мировую эконо-