

СТОИМОСТНОЕ УПРАВЛЕНИЕ РЕГИОНОМ

Часть 1. Концепции оценки стоимости региона

Работа выполнена в рамках государственного задания.

Тема научно-исследовательской работы: «Социально-экономические аспекты управления народным хозяйством и общественным благосостоянием»

Предтеча.

Сколько стоит регион, страна? На этот вопрос, обычно, отвечают вопросом: а для чего это нужно?

Основополагающая цель любого бизнеса – максимизация его текущей рыночной стоимости, соответственно, главным критерием развития общества является его совокупное богатство, которое сохранит свою ценность в долгосрочной перспективе. Поставив перед обществом целевую задачу преумножения национального богатства, мы неизбежно должны опираться на *стоимостное мышление* – знание стоимости национального богатства и факторов его ценообразования позволит наилучшим образом реформировать экономическую деятельность общества (необходимость реформирования экономики – одна из самых обсуждаемых тем последнего десятилетия).

Настоящая работа является неким обобщением наших размышлений на тему: сколько стоит регион и как оценить эту стоимость, опубликованных в работах [1], [10], и др. Постановка вопроса предполагает и ответ на него, поэтому в следующей публикации мы планируем ознакомить читателей с предварительными результатами нашей оценки региона – Самарской области. Этими публикациями мы надеемся привлечь к обсуждению темы специалистов из самых разных областей (от искусствоведов до управленцев) и на основе их мнений предложить рекомендации по стоимостному управлению регионом.



Самарская область, Рачеевские Альпы.

Введение.

В 2004 году вышла в свет книга «Сколько стоит Россия» [2], в которой "представлены результаты комплексного аналитического исследования по оценке стоимости России", выполненного аналитиками аудиторско-консалтинговой компании ФБК. Оценка была ориентирована на отраслевой анализ российской экономики и ставила перед собой цель управления стоимостью с позиции эффективности использования ресурсов в *реальной* экономической системе. Стоимость российской экономики складывалась из стоимостей отраслей народного хозяйст-

ва и определялась путем дисконтирования будущих денежных потоков в отраслях российской экономики.

Такой подход, "ориентированный в будущее", имеет неоспоримые преимущества перед другими подходами к оценке *бизнеса* – последнее время его даже называют "абсолютной оценкой" (Дамодоран А. «Оценка стоимости активов». – Минск: Попурри, 2012). Однако, в отношении оценки страны (региона и т.п.) он не отвечает на ряд вопросов: насколько эффективна существующая экономическая система? насколько полно используются имеющиеся ресурсы? каковы эти ресурсы? В отличие от оценки бизнеса, регионы имеют активы в виде природных ресурсов, не участвующих в деловом обороте сегодня, а также специфические активы в виде человеческих ресурсов, исторических, культурных ценностей и т.п. Нельзя забывать и о *вынужденном* "разрушении" созданной стоимости, связанном с социальными аспектами существования общества.

Говоря на языке оценочной деятельности, для комплексной оценки активов страны (региона) необходимо использовать *все* возможные подходы к оценке, начиная с "инвентаризации" имеющихся активов и анализа их наиболее эффективного использования. Такие оценки позволят кратчайшим путем прийти к ответу на главный вопрос: нужно ли реформировать существующую экономику.

Концепции оценки стоимости национального (регионального) богатства.

Подход к оценке Росстата. В официальной терминологии Росстата наиболее близким к понятию "стоимость страны" является показатель *национальное богатство*, который включает в себя совокупную стоимость нефинансовых активов: основные фонды, материальные оборотные средства и домашнее имущество. Такой подход не учитывает естественные природные ресурсы (богатства недр и пр.), финансовые активы (валюта, депозиты, ценные бумаги и др.), культурные ценности, нематериальные активы и человеческие ресурсы.

По состоянию на начало 2003 года национальное богатство России в соответствии с данными Госкомстата РФ оценивалось в размере 35,2 трлн.руб. или немногим более **1 трлн.\$**.

Система национальных счетов ООН. В рамках Системы национальных счетов, разработанной ООН, концепция национального богатства сформулирована в более широкой трактовке и рассматривается как стоимость капитала (стоимость чистых активов) в текущих ценах. При оценке стоимости национального богатства рекомендуется использовать комбинированные методы оценки: *"при наличии достоверной информации и эффективных рынков стоимость активов, рассчитанная путем суммирования и переоценки соответствующих операций, должна быть равна (по крайней мере приблизительно) как текущей (или дисконтированной) стоимости выгод, которые осталось получить от данных активов в будущем, так и их рыночной стоимости, когда существуют актив-*

ные вторичные рынки" ([2, с.19] со ссылкой на п.13.28 «Система национальных счетов» – 1993, ООН, Евростат, МВФ. ОЭСР. Всемирный банк, 1998).

Другими словами, национальное или региональное богатство эквивалентно стоимости чистых активов хозяйствующего субъекта, рассчитываемой методами затратного, сравнительного и доходного подходов. Такая концепция достаточно полно отображает стоимость всех видов активов, за исключением культурных ценностей, человеческого капитала и стратегических ресурсов, составляющих государственную тайну. По оценкам специалистов, стоимость только разведанных недр России по состоянию на 2003 г. составляла **26-27 трлн.\$** [3].

Подход к оценке Всемирного банка. В рамках концепции, предлагаемой специалистами Всемирного банка, национальное богатство складывается из следующих активов:

- природных ресурсов (природного капитала) рассматриваемого субъекта;
- человеческих ресурсов (человеческого капитала);
- накопленных ресурсов (произведенного капитала).

Таким образом, оценка стоимости хозяйствующего субъекта сводится к оценке экономических ресурсов по классической формуле создания благ (богатства): "земля – труд – капитал".

Оценку природного капитала предполагается производить методом ресурсной ренты, произведенного капитала – методом инвентаризации с учетом их запасов, износа и инвестиций. А вот человеческие ресурсы оценивались авторами по "остаточному принципу": из общего объема чистого национального продукта вычиталась часть, произведенная за счет природных ресурсов, затем рассчитывалась текущая стоимость оставшейся "нересурсной" части за среднее число лет производительной жизни населения. Из полученного результата вычиталась сумма активов и земли ([2, с.21] со ссылкой на Expanding the Measure of Wealth. Ch. 3/ The World Bank, 1997; A. Kunte and others «Estimating National Wealth: Methodology and Results» The World Bank, 1998).

Так было оценено около 100 стран, в число которых Россия не попала из-за недостатка и низкой надежности данных. Тем не менее, в 2002 году был представлен результат экспериментальной оценки по методу Всемирного банка [3] – в середине 1990-ых гг. в России на душу населения приходилось 400 тыс.\$ национального богатства, что эквивалентно примерно **59,3 трлн.\$** национального богатства России. Основной погрешностью этого результата аналитики ФБК считают недооценку функционального устаревания основных фондов и отсутствие поправки на их неполное (неэффективное) использование. Другие эксперты ([4] со ссылкой на академика Львова Д.С.), наоборот, считают, что стоимость производственного капитала России занижена примерно в 2,5 раза, поскольку статистика учитывает бухгалтерскую стоимость предприятий, по которой стоимость основных фондов в разы отличается от рыночной, как правило, в меньшую сторону.

Подход к оценке ФБК. Стоимость страны определяется как сумма экономического потенциала отдельных отраслей национальной экономики. Здесь под экономическим потенциалом понимаются будущие доходы экономики. Стоимость отрасли оценивается методом дисконтированных доходов. В качестве показателей дохода используется *валовая добавленная стоимость*, произведенная в отрасли. Горизонт прогнозирования – 10 лет – принимается в соответствии с Федеральным законом от 20.07.1997 г. № 115-ФЗ. В расчетах используется снижающаяся ставка дисконтирования с 8% в начале прогнозного периода до 4% к концу прогнозного периода и 4% в постпрогнозный период (со ссылкой на рекомендации Всемирного банка). Темпы роста отраслей экономики оценивались в соответствии с методикой Минэкономразвития России.

Как отмечают авторы метода, оценка дисконтированных доходов очень чувствительна к изменению ставки дисконтирования и динамике развития экономики. Незначительное изменение этих показателей может существенно изменить оценку стоимости национального или регионального богатства. Основной международный стандарт расчета национального богатства – Система национальных счетов – признает доходный подход к оценке как способ *приблизительной* стоимостной оценки.

Кроме того, дифференциация расчетов по отраслям только приумножит погрешность оценки, в то время как того же результата можно достичь простым суммированием дисконтированного потока валового внутреннего продукта (ВВП). Однако авторы метода считают, что расчет по отраслям необходим в условиях России, ибо дисконтирование суммарного ВВП оправдано только в условиях стабильной структуры экономики. Таким образом, признается тот факт, что реальная экономика России далека от совершенства, а значит, вопрос о наиболее эффективном и рациональном использовании ресурсов остается открытым. Доходный подход к оценке указывает лишь на стоимость национального или регионального богатства при *существующем* использовании активов хозяйствующего субъекта.

В абсолютном выражении стоимость России, рассчитанная в соответствии с методикой ФБК, по состоянию на начало 2003 года составила 975 трлн.руб или около **33,6 трлн.\$**.

Резюме. Как показывает анализ изложенных концепций оценки стоимости национального или регионального богатства, каждая из них имеет определенные недостатки. Соответственно, наиболее точного результата можно достичь только на основе системного подхода к оценке, используя весь комплекс инструментов методологии оценки от формирования стоимости и анализа наиболее эффективного использования ресурсов до модернизации методов оценки применительно к специфике объекта оценки.

При этом мы считаем, что предпочтение следует отдавать не отраслевому признаку формирования денежных потоков, а *региональному*, ибо слабым звеном

всех предлагаемых концепций является оценка человеческого капитала, а лучшими критериями его оценки являются региональные факторы. Например, работники, занятые в одной отрасли, но находящиеся в различных странах или регионах, имеют совершенно разное благосостояние.

Ещё одним доводом в пользу оценки национального богатства с позиции региона будет наличие культурных, исторических, природных ценностей и т.п. уникальных объектов, привязанных к местоположению и требующих индивидуального подхода к их оценке.

Формирование стоимости.

Источниками формирования богатства являются человеческие и природные ресурсы, которые в свою очередь, определяют трехфакторную модель формирования стоимости. Таким факторами являются труд, земля и капитал (рис. 1).

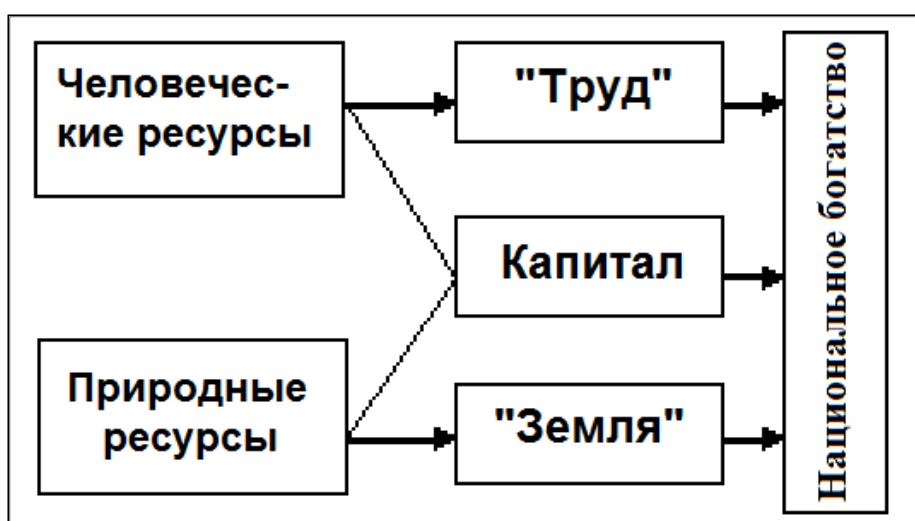
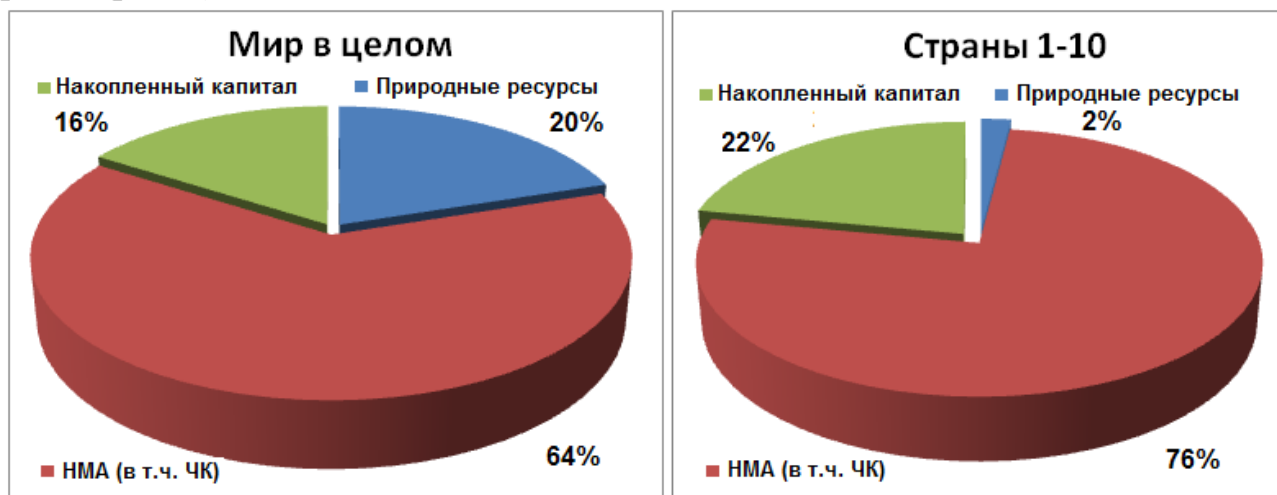


Рисунок 1 – Модель формирования богатства

Очевидно, для того, чтобы оценить стоимость региона в рамках данного понимания национального (регионального) богатства, необходимо оценить стоимость всех его составляющих. Структура этих составляющих выглядит следующим образом (рис. 2).



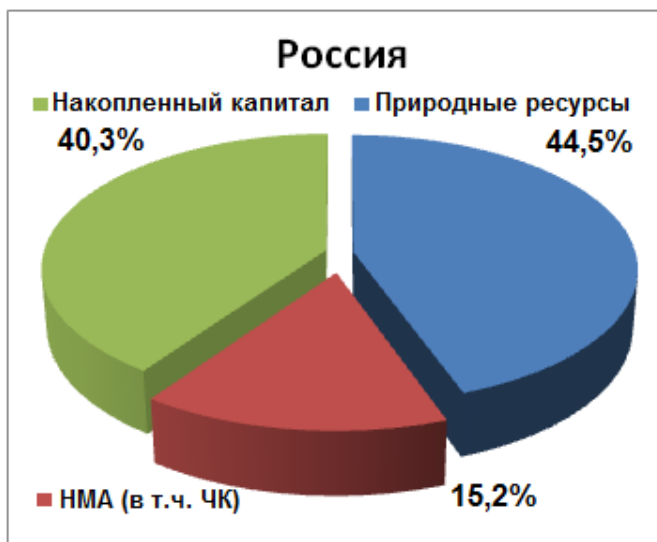


Рисунок 2 – Структура национального богатства.

НМА - нематериальные активы,
ЧК – человеческий капитал.

Источник: World Bank, 2010 (Россия и страны первой десятки – 2005 г.).

Подходы и методы к оценке регионального богатства.

При оценке природных ресурсов необходимо рассчитать стоимость земельных участков и природных богатств региона (страны). Самарская область относится к регионам с разнообразными почвенными, водными, климатическими и природными ресурсами. На рис. 3-5 показаны основные природные ресурсы Самарской области, которые необходимо оценить и включить в состав "естественного" богатства региона.



Рисунок 3 – Карта почвенно-ландшафтных зон Самарской области.

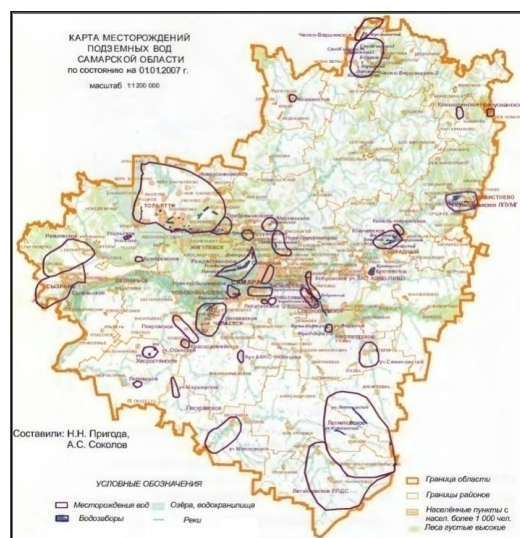


Рисунок 4 – Карта месторождений подземных вод Самарской обл. [5].

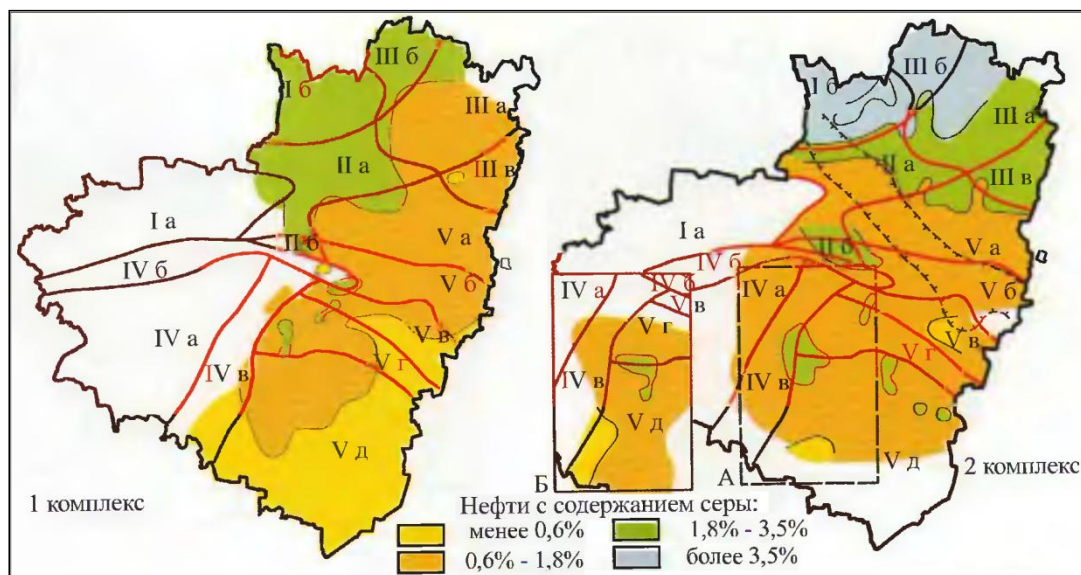


Рисунок 5 – Карта нефтяных месторождений Самарской области [5].

Оценка природных ресурсов не вызывает особых трудностей, выполняется традиционными методами и первый шаг уже сделан – периодически оценивается кадастровая стоимость земли [6]. Некоторую погрешность оценки дают запасы полезных ископаемых, в том числе стратегические (секретные) запасы. Это приведет к занижению итоговой величины стоимости региона, т.е. создаст определенный резерв как для ресурсов, так и для экономики региона.

Накопленный капитал также поддается объективному анализу, в том числе с позиции избыточных (невостребованных) активов и функционального (морального) устаревания. Особого подхода к оценке требуют культурно-исторические ценности, стоимость которых может достигать существенных величин. Это ещё одна статья национального богатства, которой практически не уделяют должного внимания. Она не только требует инвентаризации, но и способна приносить существенный доход в бюджет региона. Среди разработчиков методологии оценки культурно-исторических ценностей следует отметить *Жарова И., Платонова Б., Рождественского А, Тамойкиных М. и Д.*, коллектив авторов АНО «Центр независимой оценки», разработавших "Методику экономической оценки объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ" (2005), и др.

Важнейшим богатством региона является человеческий капитал, составляющий более половины регионального богатства. В национальном богатстве развитых стран человеческий капитал (ЧК) составляет от 70 до 80 %, а в России эта составляющая национального богатства до сих пор остается "белым пятном". Соответственно, оценка человеческого капитала является важнейшей задачей при определении стоимости региона (страны) [7]. По оценке, выполненной Всемирным банком (использовались оценки составляющих ЧК по затратам государства, семей, предпринимателей и разных фондов), можно сравнить среднюю стоимость одного жителя в разных странах.

Стоимость совокупного человеческого капитала

| Страны | Население (2005), млн. чел. (муж. + жен.) | Величина среднего совокупного человеческого капитала, (трлн. долл. США) |
|----------------|---|---|
| США | 296 = 146м + 150ж | 2463 (8,3 млн.\$/чел) |
| Россия | 142,8 = 46,3% + 53,7% | 64,5 (0,45 млн.\$/чел) |
| Китай | 1304 = 51,5% + 48,5% | 148,8 (0,11 млн.\$/чел) |
| Эфиопия | Последнее место | 0,84 |

Источники: Wikipedia, World Bank, Росстат.

Такая диспропорция между странами наводит на целый ряд размышлений: от эффективности использования человеческого капитала до рациональности распределения национального богатства. Соответственно, возникает необходимость всестороннего исследования вопроса оценки главной ценности национального богатства – человеческого капитала. Одним из критериев стоимости человеческого капитала может служить благосостояние населения региона (БНР).

Если в рамках затратного подхода сложно оценить все предшествующие дате оценки затраты на создание конкретного уровня благосостояния, то при оценке благосостояния населения региона в рамках доходного подхода необходимо выполнить капитализацию годовых доходов и затрат, которые связаны с формированием благосостояния. Для этого нужно определить чистый региональный доход (ЧРД) через показатель ВРП, увеличив его на сумму дополнительного дохода от нерыночных и нелегальных услуг ($D_{УН}$), всестороннего развития личности ($D_{ВРЛ}$) и уменьшив на сумму отрицательных последствий (ОП) - экономических, демографических, психологических, экологических и социальных ($ОП_{экон}$, $ОП_{д}$, $ОП_{пс}$, $ОП_{экол}$, $ОП_{соц}$).

$$\text{ЧРД} = \text{ВРП} + D_{УН} \pm D_{ВРЛ} - \text{ОП}, \quad (1)$$

$$\text{ОП} = \text{ОП}_{экон} + \text{ОП}_{д} + \text{ОП}_{пс} + \text{ОП}_{экол} + \text{ОП}_{соц}, \quad (2)$$

$$\text{БНР} = (\text{ЧРД} \times g) / R, \quad (3)$$

где g – процент роста доходов на следующий год; R – ставка капитализации; ОП – отрицательные последствия – это "разрушение" стоимости, происходящее в процессе развития экономических отношений, влияющего на ухудшение экологии, демографической составляющей благосостояния (снижение продолжительности жизни, увеличение количества разводов), ведущее к неравномерности распределения доходов в обществе, социальной несправедливости, психическим расстройствам и др. Кроме того, возможно "разрушение" стоимости из-за социальной деградации, увеличения лиц с девиантным поведением и т.д.

Наиболее часто при оценке благосостояния страны, региона используется сравнительный подход. В качестве элементов сравнения, известны: индекс развития человеческого потенциала (ИРЧП); индекс глобального благосостояния

(ИГБ); международный индекс счастья (МИС) и др. Однако такая структура показателей однобоко учитывает какие-то определенные стороны развития страны. И данные составляющие являются недостаточными для оценки стоимости региона и его положения среди регионов РФ.

В более ранних исследованиях [8, с. 29-36; 10, с. 74-79] показана возможность оценки человеческого капитала на базе интегральных критериев, характеризующих благосостояние населения. Для этого в рамках сравнительного подхода предлагается использовать интегральный объективно-субъективный показатель "индекс благосостояния населения региона" (ИБНР), в состав которого входят 43 статистических индикатора, 22 показателя социологической и 43 экспертных оценок на основе синтеза 22 составляющих и 7 классов противоречий. Кроме того, наличие в качестве составляющих производственной, доходной, предпринимательской, имущественной, финансовой составляющих позволит **сделать корректировку и учесть стоимость капитала и предпринимательских способностей** на территории региона.

На примере регионов Приволжского федерального округа РФ проведен расчет индекса благосостояния населения с 2003 по 2011 гг. Результаты оценки, позволили сделать вывод о том, что регионы-лидеры по данному показателю – Самарская область и Республика Татарстан (средний ИБНР у них одинаков – 0,58), за ними следует Нижегородская область (средний ИБНР – 0,56). Однако индекс благосостояния населения региона в Самарской области за этот период уменьшился на 6 %, а в Республике Татарстан, наоборот, увеличился почти на 14 %. В Нижегородской области ИБНР 2011 г. соответствует уровню 2003 г. (табл. 2).

Таблица 2.

Динамика индекса благосостояния населения регионов Приволжского федерального округа с 2003 по 2011 гг.

| Субъект РФ | ИБНР-2003 | ИБНР-2004 | ИБНР-2005 | ИБНР-2006 | ИБНР-2007 | ИБНР-2008 | ИБНР-2009 | ИБНР-2010 | ИБНР-2011 | Ср. ИБНР | Место в ПФО |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|-------------|
| Регионы с высоким уровнем ИБНР | | | | | | | | | | | |
| Самарская обл. | 0,60 | 0,62 | 0,58 | 0,59 | 0,62 | 0,57 | 0,54 | 0,55 | 0,57 | 0,58 | 1 |
| Татарстан | 0,53 | 0,54 | 0,59 | 0,58 | 0,61 | 0,59 | 0,57 | 0,61 | 0,60 | 0,58 | 1 |
| Нижегород. обл. | 0,55 | 0,55 | 0,55 | 0,59 | 0,58 | 0,56 | 0,56 | 0,55 | 0,55 | 0,56 | 2 |
| Саратовская обл. | 0,51 | 0,52 | 0,50 | 0,50 | 0,50 | 0,52 | 0,49 | 0,52 | 0,50 | 0,51 | 3 |
| Субъект РФ | ИБНР-2003 | ИБНР-2004 | ИБНР-2005 | ИБНР-2006 | ИБНР-2007 | ИБНР-2008 | ИБНР-2009 | ИБНР-2010 | ИБНР-2011 | Ср. ИБНР | Место в ПФО |
| Регионы со средним уровнем ИБНР | | | | | | | | | | | |
| Мордовия | 0,47 | 0,46 | 0,47 | 0,49 | 0,49 | 0,49 | 0,49 | 0,52 | 0,51 | 0,49 | 4 |
| Пензенская обл. | 0,47 | 0,47 | 0,48 | 0,45 | 0,50 | 0,47 | 0,49 | 0,52 | 0,49 | 0,48 | 5 |
| Пермский край | 0,46 | 0,46 | 0,45 | 0,46 | 0,47 | 0,46 | 0,44 | 0,46 | 0,45 | 0,46 | 6 |
| Кировская обл. | 0,47 | 0,50 | 0,46 | 0,48 | 0,49 | 0,45 | 0,44 | 0,45 | 0,45 | 0,46 | 6 |
| Оренбург. обл. | 0,45 | 0,46 | 0,42 | 0,45 | 0,46 | 0,46 | 0,44 | 0,45 | 0,42 | 0,45 | 7 |
| Чувашская респ. | 0,43 | 0,44 | 0,41 | 0,44 | 0,43 | 0,44 | 0,43 | 0,45 | 0,43 | 0,43 | 8 |
| Ульяновская обл. | 0,42 | 0,42 | 0,41 | 0,42 | 0,40 | 0,42 | 0,43 | 0,44 | 0,42 | 0,42 | 9 |
| Регионы с низким уровнем ИБНР | | | | | | | | | | | |
| Респ. Марий Эл | 0,37 | 0,38 | 0,35 | 0,36 | 0,35 | 0,35 | 0,31 | 0,32 | 0,34 | 0,35 | 10 |

В процессе исследования было количественно оценено влияние на ИБРН субъективной составляющей благосостояния, идентифицированной на основе результатов проведенного автором социологического исследования в 2011 году. Объем выборки социологического опроса «Оценка качества жизни населением Самарской области» – 1800 человек, ошибка репрезентативности – 5 % [9, с. 59-66]. Представленные результаты расчета ИБРН позволяют сравнить потенциалы регионов и судить об эффективности их использования.

Отношение ИБРН оцениваемого региона ($ИБРН_{рег}$) к ИБРН страны (региона) с известной стоимостью человеческого капитала ($ИБРН_{аналога} = ИБРН_{ан}$) является наилучшим мультипликатором ($\mu_{брн}$) для определения стоимости человеческого капитала региона:

$$\mu_{брн} = ИБРН_{рег} / ИБРН_{ан}, \quad (4)$$

$$\frac{Счк_{рег}}{Счк_{ан}} = \frac{ИБРН_{рег}}{ИБРН_{ан}} \quad (5)$$

Используя правило равенства соотношения полезности и стоимости (5), можно выразить стоимость человеческого капитала региона ($Счк_{рег}$) следующим образом (формула (6)):

$$Счк_{рег} = Счк_{ан} \times \mu_{брн}, \quad (6)$$

Таким образом, учет различных составляющих человеческого капитала (от материальной до интеллектуальной) позволит определить все стороны этого сложного многоаспектного фактора развития региона. При этом возможна как фактическая оценка его стоимости, так и определение резервов роста.

На сегодняшний день накоплен достаточный потенциал теоретических знаний в области стоимостной оценки самых разных активов, как материальных, так и нематериальных, что позволяет на практике реализовать стратегию стоимостного управления регионом.

Заключение.

Комплексная оценка стоимости региона позволит выявить потенциальные ресурсы региона, а также эффективность их использования. Стоимостная оценка потенциала "земля-труд-капитал" в сравнении с доходами, получаемыми от использования ресурсов, а также в сравнении с показателями других регионов позволит оценить эффективность экономики региона.

Важнейшим богатством региона является человеческий капитал, составляющий более половины регионального богатства. Оценка ЧК должна производиться всесторонне различными методами, наиболее перспективным из которых является оценка на базе интегральных критериев, характеризующих

благополучие населения и учитывающих все стороны человеческой жизнедеятельности.

Оценка стоимости региона может быть выполнена более точно, чем страны в целом, поэтому региональные оценки позволят дать точную оценку места российской экономики в мире.

Библиографический список

1. *Козлов В.В., Домнина С.В.* Сколько стоит регион? [Текст] // Двадцатилетие оценочной деятельности в России. Итоги. Опыт. Перспективы: сборник статей по материалам Всероссийской научно-практической конференции, 29 марта 2013 г. – Самара: Ас Гард», 2013. -С. 28-51.

2. Сколько стоит Россия [Текст] / *И.А. Николаев* и др. – М.: Экономика; Елима, 2004. – 400 с.

3. *Нестеров Л.И.* Новые веяния в статистике национального богатства России. [Текст] // Вопросы статистики. -2000, - № 10.

4. *Бугаев В., Баранец В.* Сколько стоит Россия? [Электронный ресурс] / 23 января 2003 // URL: <http://www.kp.ru/daily/22958/1178/>; <http://www.kachestvo.ru/podrobno/skolko-stoit-rossija.html>

5. Полезные ископаемые Самарской области. Твёрдые неметаллические. Подземные воды. Углеводороды / [Текст] *Фёдоров А.А., Пригода Н.Н., Суровиков Е.Я. и др.* — Самара: ИД «Агни», 2008. — 168 с.

6. *Пенкин А.А., Жичкин К.А., Гурьянов А.В.* Сравнительный анализ методик кадастровой оценки [Текст] // Вопросы оценки. – 2012. - №4. - С. 17-24.

7. *Козлов, В.В.* Человеческий капитал: от каждого по способностям, каждому по труду? [Текст] / В.В. Козлов // Технопарк-Поволжье. - № 43 от 14.02.2011.

8. *Домнина, С. В.* Возможности оценки благополучия населения региона в рамках сравнительного и доходного подходов [Текст] / С. В. Домнина // «Вестник Самарского государственного университета». – Самара: Самарский университет, 2012. – № 1 (92). – С. 29–36.

9. *Домнина, С. В.* Соотношение объективной субъективной составляющих благополучия в Самарской области [Текст] / С.В. Домнина // «Экономика, финансы и управление в современных условиях» : международный сборник статей / под общ. ред А. Н. Сорочайкина. – Самара: Самарский университет, 2011. – Вып. 8 (10). – С.59–66.

10. *Домнина, С. В.* Общественное благополучие на региональном уровне. Вопросы оценки: монография [Текст] / С. В. Домнина. – Saarbrücken, Germany: LAP Lambert Academic Publishing, 2012. – 184 с. – 11,5 п.л.

* * *


: b2bkv@yandex.ru

ОПУБЛИКОВАНО:

http://rway.ru/Bulletines/default.aspx

2013 2012 2011 2010 2009 2008

№221 №220 №219 №218 №217 №216 №215 №214



Содержание бюллетеня
ЗЕМЛЯ И БИЗНЕС

SUMMARY
ОБЗОР ЗЕМЕЛЬНОГО РЫНКА

- Диапазоны стоимости земель в Подмоскowie в июле 2013 г.
- История земельного рынка России. Итоги 2011 г.

.....

SUMMARY

- Оценочная деятельность. Проект нового национального стандарта
- Неопределенность оценки рыночной стоимости, полученной по модели множественной регрессии
- Оценка ставки дисконтирования для недвижимости
- **Стоимостное управление регионом: концепции оценки его стоимости**
- Экономика России в итогах ПМЭФ-2013

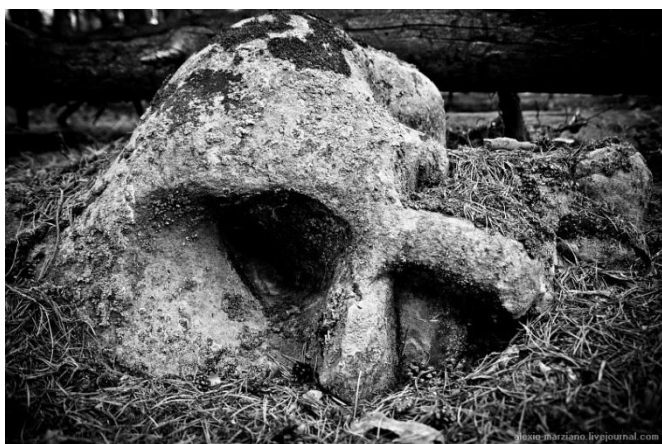
СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ



Козлов Вячеслав Венедиктович - руководитель Судебно-экспертной лаборатории АНО «Экспертный совет по оценке и имущественным спорам», директор ООО «Центр оценки» (г. Самара).



Домнина Светлана Валентиновна — д.э.н., доцент кафедры экономики и управления НОУ ВПО «СИ ВШПП», заведующая кафедрой менеджмента и экономики культуры ФГБОУ ВПО «Самарская государственная академия культуры и искусств», член Экспертного совета НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (г. Самара).



*"Налево пойдешь - смерть найдешь,
Направо пойдешь - коня потеряешь..."*

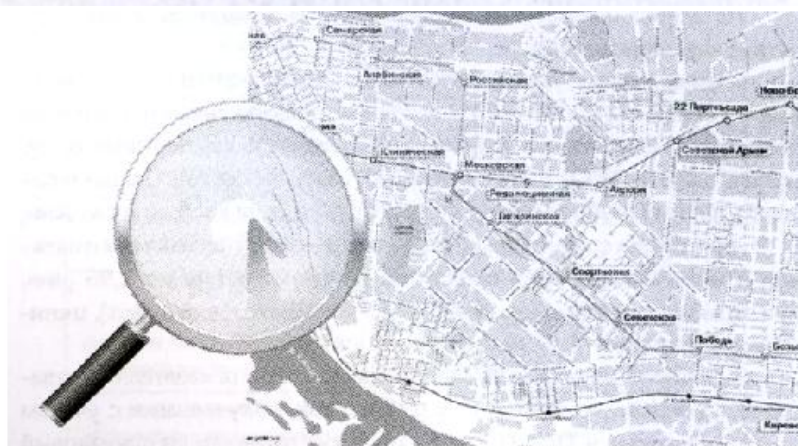


"Ночная фурия"

Самарская область, Рачеевские Альпы.

Содержание

| | |
|--|-----------|
| Бурцев И. Г. Определение стоимости для задач судопроизводства. Оценщик как специалист и судебный эксперт | 4 |
| Гурьянов А. В. Оценка кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения первого вида разрешенного использования (итоги и их анализ) | 11 |
| <u>Козлов В. В., Домнина С. В. Сколько стоит регион?</u> | <u>28</u> |
| Козлов В. В., Фроловский Н. Г. Право перенайма земельного участка как объект оценки..... | 52 |
| Сафонова О. В. Роль оценщика в создании системы налогообложения недвижимости..... | 73 |
| Файнгерш С. И. Экономические последствия изменения правового регулирования порядка предоставления прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности | 81 |



Сколько стоит регион?

Козлов Вячеслав Венедиктович

*руководитель судебно-экспертной лаборатории
АНО «Экспертный совет по оценке и имущественным спорам»,
директор ООО «Центр оценки»*

Домнина Светлана Валентиновна

*д-р экон. наук, доцент кафедры экономики и управления
НОУ ВПО «Самарский институт – высшая школа приватизации
и предпринимательства», заведующая кафедрой менеджмента
и экономики культуры ФГБОУ ВПО «Самарская государственная
академия культуры и искусств», член экспертного совета
НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»*

Работа выполнена в рамках государственного задания.

Тема научно-исследовательской работы: «Социально-экономические аспекты управления народным хозяйством и общественным благосостоянием»

ПРЕДСТАВЛЕНО на семинаре:

ПРОГРАММА Открытого семинара-дискуссии 01.10.13 (Вторник) с 13-00

«Оценка инвестиционной привлекательности Проекта и управление его стоимостью»

Организаторы:



**ЖИГУЛЕВСКАЯ
ДОЛИНА**
ТЕХНОПАРК
В СФЕРЕ ВЫСОКИХ ТЕХНОЛОГИЙ

РЦИТТ

IPOboard®



Формат мероприятия: Бизнес-дискуссия инициаторов проекта с потенциальными инвесторами и экспертами в неформальной обстановке («тусовка в джинсах»). Участникам предоставляется площадка для общения и выстраивания разносторонних коммуникаций через диалог: предлагается возможность презентовать свои проекты пулу потенциальных инвесторов, получить рекомендации потенциальных инвесторов по Вашему проекту, выявить слабые и сильные стороны презентации проекта, определить проблемные вопросы. Проведение «тест-презентации» позволит усовершенствовать проект и установить контакты с потенциальными партнерами и инвесторами для успешного привлечения дополнительных инвестиций.

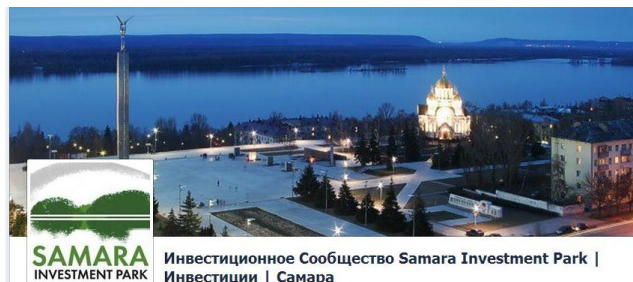
Цель мероприятия: Информирование широкого инвестиционного сообщества о методах принятия инвестиционных решений о финансировании проекта (бизнеса), в форме интерактивного анализа на конкретных примерах (кейсах) привлекательности инвестиционных проектов, обоснование выбора канала привлечения капитала, подбор соответствующего инструмента финансирования.

Будут рассмотрены типовые ошибки инноваторов, сделан акцент на специфике инвестиционного процесса в инновационном секторе и в сфере высоких технологий

Ключевые модули:

Начало работы Сообщества Бизнес-Ангелов в Самаре «Samara Investment Park» на площадке инвестиционного банка «ФИНАМ»

Цели и задачи Сообщества: содействие своим членам в организации системы, создающей необходимые условия для привлечения частного капитала в инновационные и венчурные проекты, предприятия, нуждающиеся в источниках финансирования. Объединение необходимых ресурсов – капитала, делового опыта и знаний частного инвестора с инновационными, перспективными идеями и проектами – является возможностью их успешной реализации и дальнейшего развития.



Целевая аудитория:

1. Потенциальные инвесторы (частные, корпоративные, институциональные);
2. Инициаторы проектов, инновационные компании (соискатели инвестиций);
3. Инфраструктурные и специализированные организации, институты государственной поддержки и развития (заинтересованные стороны).

В качестве экспертов приглашены авторитетные специалисты, для обсуждения практических вопросов венчурных инвестиций и инновационной проблематики Самарского региона.

Эксперты и участники:

ШЕСТАКОВ Г.В. – руководитель управления по развитию инноваций НИУ СГАУ им. С.П. Королева;

БОГДАНОВ С.А. – директор регионального центра инноваций и трансфера технологий;

КОЗЛОВ В.В. – директор ООО «Центр оценки»;

БОГОСЛОВЦЕВА Е.Ю. – «ОПОРА РОССИИ»;

ВАСИЛЬЧУК П.А. – председатель Экспертной комиссии ЗАО "УК "Инвест-Менеджмент"

СЕРОВ К. Л. – директор ГАУ СО «Центр инновационного развития и кластерных инициатив» (ГАУ ЦИК СО)

ШИШКОВА С.Г. – Руководитель департамента инвестиционной политики ЗАО "Жигулевская долина";

КУДИНОВ И.А., – к.э.н., АССА, Директор центра регионального сотрудничества НИУ ИТМО

ЧЕБОТАРЕВ Максим, ФРИИ

НИКУЛЬНИКОВ Николай, интернет-студия WEBROVER



01.10.2013 с 13 часов, регистрация (846) 270-06-95

г. Самара, Барбошина поляна (Поляна им. Фрунзе, 9-я просека), Линия 5, д. 4 (Открытая аудитория)

* * *