

в жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ), стало ухудшаться качество жизни населения. Ежегодно сфера ЖКХ требует значительных финансовых вложений, при этом уровень эффективности работы отрасли не соответствует современным требованиям. Проведение реформы является ключевым вопросом социально-экономической политики правительства, так как оно призвано разрешить существующее противоречие социальной практики. В результате проведения реформы должен повыситься уровень обслуживания потребителей, обеспечена защита их законных прав и интересов при одновременной стабилизации экономической ситуации на предприятиях и создании инвестиционной привлекательности данного сектора. Это значит, что для нормальной сбалансированной работы ЖКХ, принимаемые решения по проблемам реформирования должны быть взвешенными и охватывать долгосрочную перспективу.

Выход из сложившейся ситуации видится в скорейшем приспособлении к условиям рыночной экономики, стремлении максимально удовлетворить запросы потребителей и найти те формы организации управления ЖКХ, которые повысили бы эффективность использования средств и улучшили качество предоставляемых услуг.

#### Список литературы

1. Агафонова М.С., Мищенко А.В. Проблемы и реформирование ценообразования ЖКХ//Современные наукоемкие технологии-2013.- №10-1.-С.136а.

### ПОЛИТИКА МЕРКАНТИЛИЗМА И СОВРЕМЕННОСТЬ

Винокурова Я.А., Агафонова М.С.

*Филиал «Воронежского ГАСУ» в г.Борисоглебске, Борисоглебск, Россия*

Эффективна ли политика меркантилизма для развития экономики современных стран? В первую очередь необходимо вникнуть в суть данной политики. Удержание средств в стране, поощрение экспорта готовой продукции, запрет импорта иностранных товаров и недостающего сырья. Накопление денег идет за счет экспорта своей продукции, введение огромных пошлин на импорт товаров и услуг. Благодаря политике меркантилизма в стране развивается и процветает национальная промышленность.

На сегодняшний день многие страны поддерживают политику меркантилизма. Огромное количество произведенных товаров, сырья, услуг, полезных ископаемых экспортируется в другие страны по доступным ценам для стран-сотрудников. Все организации, производящие экспортируемый товар, должны быть конкурентоспособными не только среди отечественного производства, но и среди заграничного производства.

На современном этапе экономики множества стран в целом можно сказать, что политика «купить все проще, чем произвести» является действенной. Полезные ископаемые, ресурсы удерживаются в стране, не используются. В этом случае страна может произвести товар более качественный, усовершенствованный, чем в заграничных странах. Это обстоятельство положительно отражается на экономике страны. В заключении сделаем вывод о том, что каждая политика имеет свои позитивные и негативные стороны, но каждая страна, ее дипломаты, экономисты должны выбирать именно ту, которая более подходит им. На наш взгляд, политика меркантилизма все-таки является одной из действенных. Стране необходимо развитие не только с экономической точки зрения, но надо также пытаться усовершенствовать

свою производственную базу. Необходимо идти к тому, чтобы все, что можно купить у других, было и у тебя с лучшим качеством. Во многом политика меркантилизма дает такую возможность.

#### Список литературы

1. Агафонова М.С., Федорова В.И. Развитие системы финансово-менеджмента коммерческих организаций в России//Современные наукоемкие технологии-2013.-№10-1.-С.142а.

### МЕТОДЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Агафонова М.С., Говоруха А.А.

*Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет», в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия*

Известно несколько десятков методов оценки объектов недвижимости, используемых для разных видов объектов: зданий, сооружений, земельных участков, квартир и т.д. Выбор любого метода оценки зависит от ряда факторов, в том числе от характера объекта, цели и функции оценки, от имеющейся в распоряжении эксперта информации. Выбор метода зависит от функции оценки. Если результаты оценки необходимы для страхования объекта, целесообразнее использовать один из методов затратного подхода. Если результаты оценки необходимы для того, чтобы инвестировать определенные средства в развитие объекта недвижимости, лучше использовать один из методов доходного подхода. Цели оценки еще теснее связаны с ее методами. Таким образом, выбор метода для оценки объекта недвижимости – сложный, творческий процесс. Все методы оценки недвижимости группируются специалистами в три подхода: затратный, доходный и сравнительный (рыночный). Затратный подход применяется в настоящее время для налогообложения имущества физических лиц или ареста объектов недвижимости. Часто величиной полной стоимости замещения пользуются для определения верхнего предела стоимости оцениваемого объекта, т.к. опытный покупатель не станет платить за существующее здание столько же, сколько он потратит на постройку нового и прогрессивного здания с аналогичной полезностью. Исключением из этого правила могут быть случаи, когда покупатель не имеет времени ждать, пока будет построено новое здание, либо когда покупатель хочет избежать рисков, связанных с застройкой нового объекта.

Самым распространенным методом оценки в группе сравнительного подхода является метод прямого сравнительного анализа продаж. Он основан на принципе замещения, который гласит: покупатель не купит объект недвижимости, если его стоимость будет превышать затраты на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего такой же полезностью. Поэтому предполагается, что цены, по которым на рынке недвижимости состоялись сделки купли-продажи объекта, схожего или аналогичного оцениваемому объекту, отражают его рыночную стоимость.

### ОСОБЕННОСТИ ГОРОДСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

Агафонова М.С., Говоруха А.А.

*Филиал «Воронежский государственный архитектурно-строительный университет», в г. Борисоглебске, Борисоглебск, Россия*

Если не само агломерирование, то предпосылки к его зарождению и появлению в России начали складываться еще в XIX веке, по ходу развития капиталистических отношений. Важнейшие из этих предпосылок — индустриализация, быстрый рост главных