

временных и постоянных подъездных путей, линий электропередачи, временных и постоянных поселков для строителей и эксплуатационных кадров.

#### Список литературы

1. Агафонова М. С., Грищенко Ю. С. Основные факторы и методы ценообразования в современных условиях // Современные наукоемкие технологии – 2013. №10-1. С. 133.

### СЕГМЕНТИРОВАНИЕ РЫНКА ЖИЛЬЯ

Агафонова М.С., Мегеря А.С.

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

Каждый субъект, осуществляющий маркетинговую деятельность, заинтересован в том, чтобы она была эффективной. Для достижения этого необходимо знать, как анализировать возможности рынка, отобрать подходящий целевой рынок, разработать комплекс маркетинга и претворить его в жизнь. Для выработки соответствующей стратегии участникам рыночных отношений необходимо иметь представление о том потенциальном рынке, на который они выходят. Потенциальный рынок, на котором выражают свой определенный спрос работодатели и конкретизируют свое предложение наемные работники, состоит из ряда отдельных сегментов.

На современном этапе самым развитым сектором экономики является рынок жилья. Развитие и существование рынка связано с острым дефицитом жилья и улучшением жилищных условий. Большую часть рынка составляют квартиры в многоэтажных домах, а рынок жилых домов развит только в части дач в пригородах городов.

Преобладающей формой сделок на рынке жилья является купля-продажа, однако, достаточно распространена и аренда. В настоящее время в России имеет преимущество элитного жилья и жилья низкого качества; аренда жилья среднего качества имеет низкий спрос, поскольку в этом случае более выгодной становится покупка квартиры в ипотеку.

На рынке загородного жилья обычно выделяют три сегмента (по аналогии с рынком городского жилья), однако, на стоимость жилья в большей мере влияет местоположение объекта. Предположение на рынке элитного загородного жилья сегодня существенно превышает спрос.

Рынок загородного жилья среднего качества развивается медленно, поскольку средний класс вследствие плохо развитой инфраструктуры, в том числе и дорог, все еще предпочитает квартиры коттеджам. В этом сегменте рынка также наблюдается дисбаланс спроса и предложения.

### ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ В СФЕРЕ РОССИЙСКОГО ЖИЛИЩНОГО РЫНКА В УСЛОВИЯХ МИРОВОГО ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА

Агафонова М.С., Мегеря А.С.

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

Управление жилищным рынком с точки зрения экономических субъектов (микроуровень: строительные компании, банки, финансовые организации, население как потребитель) осуществляется исходя из цели получения частных выгод и благ, удовлетворения собственных потребностей. Реализуя конкретные интересы, участники жилищного рынка через собственную деятельность оказывают воздействие на управляемый объект – жилищный рынок, формируя

через спрос и предложение (внутренние факторы) его параметры и направления развития. Управление жилищным рынком на макроуровне, то есть государственное управление жилищным рынком, осуществляется исходя из представления интересов общества, достижения общественного благосостояния. Кроме того, государственное управление рынком жилья доволно тесно связано и с экономической политикой государства. Так, жилищная политика, ориентированная на массовое строительство и доступность жилья для большинства населения, имеет мультипликативный эффект. Жилищно-коммунальное строительство поддерживает экономику в работоспособном режиме, развивая как потребительский сектор, так и производственный сектор, создающий дороги, коммунальную и социально-транспортную инфраструктуру. Таким образом, государство заинтересовано в управлении рынком жилья. Для оказания влияния на рынок жилья государством может использоваться целый набор государственных инструментов управления рынком жилья, которые воздействуют на параметры данного рынка.

#### Список литературы

1. Агафонова М.С., Агафонова П.В. Проблемы обеспечения устойчивого функционирования и стратегического развития предприятий строительной отрасли // Современные наукоемкие технологии -2013 - № 10-1-С.130-131.

### АМОРТИЗАЦИЯ И НОРМА АМОРТИЗАЦИИ

Агафонова М.С., Миронова Н.В.

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

Для своевременной замены средств труда, без убытка для предпринимателя, нужно, чтобы цена средств, который выбывают была целиком перенесена на готовую продукцию. В амортизационном фонде должны быть собраны необходимые средства. Только при этом условии процесс воспроизводства основного капитала может осуществляться эффективной планмерно.

Амортизация – процесс постепенного перенесения стоимости основных средств по мере износа на производимую продукцию, обращения ее в денежную форму и накопления финансовых ресурсов в целях последующего воспроизводства основных средств. По экономической сущности амортизация – это денежное выражение части стоимости основных средств, перенесенных на вновь созданный продукт.

Норма амортизации является главным рычагом амортизационной политики. С помощью нормы регулируется скорость оборота основных средств, интенсифицируется процесс их воспроизводства. Норма амортизации представляет собой отношение годовой суммы амортизации к первоначальной стоимости средства труда, выраженное в процентах. Подлежит включению в издержки производства с установленной периодичностью на протяжении срока полезного использования или отнесению за счет соответствующих источников. В каждый период развития экономики уровень норм не может быть одинаковым. Норма амортизации представляет собой отношение годовой суммы амортизации к первоначальной стоимости средства труда, выраженное в процентах. Подлежит включению в издержки производства с установленной периодичностью на протяжении срока полезного использования или отнесению за счет соответствующих источников.

#### Список литературы

1. Агафонова М.С., Алифанова Ю.Н. Проблемы рынка фактора производства и его особенности // Современные наукоемкие технологии. -2013. -№10-1. -с.132-133