

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Атаманов Г. А., Рогачев А. Ф. О необходимости новых подходов к исследованию феномена экономической безопасности // Научно-технические ведомости Санкт-Петербургского государственного политехнического университета. СПб., 2009. С. 322–327.
2. Волгоградская область в сравнении с регионами России (по данным Федеральной службы государственной статистики). Волгоград, 2010. 370 с.
3. Левинсон С. Б. Устойчивое развитие агропромышленного комплекса – основа продовольственной безопасности региона // Конкурентоспособность, устойчивость и безопасность региона: материалы научно-практической конференции. Волгоград, 2001. С. 128–132.
4. Семин А. Н. Продовольственная безопасность региона: факторы генерации и механизм обеспечения // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий. 2010. № 5. С. 8–13.
5. Основные социально-экономические индикаторы уровня жизни населения Волгоградской области (статистическое обозрение). Волгоград, 2010. 120 с.
6. О качестве и безопасности пищевых продуктов : федер. закон от 02.01.2000 № 29-ФЗ (ред. от 19.07.2011) // Собрание законодательства РФ. 2000. № 2. Ст. 150.

REFERENCES

1. Atamanov G. A., Rogachev A. F. On the necessity of new approaches to investigation of the phenomenon of economic safety // Scientific-technical bulletins of Saint-Petersburg state technical university. Saint-Petersburg. 2009. P. 322–327.
2. Volgograd region in comparison with the regions of Russia (based on the data of the Federal service of the state statistics). Volgograd 2010. 370 p.
3. Levinson S. B. Stable development of agricultural and industrial complex is the basis of the region food safety // Competitiveness, stability and safety of the region: materials of the scientific-practical conference. Volgograd, 2001. P. 128–132.
4. Semin A. N. Food safety of the region: factors of generation and mechanism of providing // Economics of agricultural and processing companies. 2010. # 5. P. 8–13.
5. Major of social-economic indicators of the Volgograd region population life level (statistical review). Volgograd, 2010. 120 p.
6. On the quality and safety of the food-stuff: Federal law dated 02.01.2000 # 29-FZ (revision as of 19.07.2011) // Collection of the RF legislation. 2000. # 2. Article 150.

УДК 338.43
ББК 65.321

Беликина Анна Васильевна,
соискатель каф. экономической теории и экономической политики
Волгоградского государственного университета,
г. Волгоград,
e-mail: bav742009@rambler.ru

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ПРОИЗВОДСТВА СЕМЯН МАСЛИЧНЫХ КУЛЬТУР В РЕГИОНЕ

CURRENT STATUS OF THE OILSEEDS PRODUCTION IN THE REGION

В статье дан обзор современного состояния производства масличных культур в регионе. Производство семян масличных культур в Волгоградской области занимает одно из основных мест в сельскохозяйственном производстве. Основной масличной культурой в регионе является подсолнечник. Проанализированы показатели уровня интенсификации производства маслосемян. Охарактеризованы рынок масличных культур и его особенности. Отмечено, что основными каналами сбыта маслосемян в области являются перерабатывающие предприятия и организации оптовой торговли. Выявлены проблемы, устранение которых будет способствовать повышению экономической эффективности производства масличных культур. Предложены направления по дальнейшему развитию производства масличных культур.

The article reviews the modern state of oilseeds production in the region. Production of oilseeds in Volgograd region takes one the main places in the agricultural production. The basis of the oilseeds in the region is the sunflower. The indices of the lev-

el of the oilseeds production intensification have been reviewed. The market of the oilseeds and its features has been described. It is noted that the main distribution channels of the oilseeds in the region are processing and the wholesale companies. The problems, which elimination would enhance the economic efficiency of production of the oilseeds, have been revealed. The directions for further development of the production of oilseeds have been proposed.

Ключевые слова: сельскохозяйственное производство, масличные культуры, подсолнечник, уровень интенсивности производства, каналы сбыта, рынок масличных культур, урожайность, валовой сбор, посевные площади, маслосемена, сельскохозяйственная техника, государственная поддержка.

Keywords: agricultural production, oilseeds, sunflower, intensity level of production, distribution channels, market of oilseeds, crop capacity, total yield, acreage, oilseeds, agricultural machinery, government support.

Волгоградская область обладает огромным производственно-экономическим потенциалом в аграрном производстве. Общая площадь сельскохозяйственных угодий составляет 6,6 млн га, в том числе 4,7 млн га пашни, однако фактически используется только 5,1 млн га. По производству сельскохозяйственной продукции Волгоградская область стабильно занимает четвертое место среди регионов Южного федерального округа.

Почвенно-климатические условия Волгоградской области позволяют организовать высокоэффективное производство высококачественной сельскохозяйственной продукции. В структуре сельскохозяйственного производства около 70 % приходится на растениеводство, в том числе доля масличных культур составляет около 20 %. Основная доля масличных культур производится на сельскохозяйственных предприятиях – около 76,9 % и в крестьянских (фермерских) хозяйствах – 23,1 %.

На полях области возделывается ряд различных масличных культур: горчица, соя, лен, но основной масличной культурой является подсолнечник. По валовым сборам его в ЮФО он занимает третье место после Краснодарского края и Ростовской области и составляет 582,9 тыс. т.

Производству семян масличных культур в Волгоградской области присущи те же проблемы, что и по всей России. Эффективность их производства за время кризиса девяностых годов прошлого века снизилась. Несоблюдение правил оптимального севооборота, снижение плодородия почвы, использование некачественного семенного материала для посева, нарушение технологии возделывания, сокращение использования химических средств борьбы с сорняками, вредителями и болезнями, отсутствие необходимого набора техники, недостаток грамотных специалистов, распространение болезней и вредителей, отсутствие государственной политики ценообразования на рынке сельскохозяйственных культур и госзаказов на сельхозпродукцию – важнейшие причины снижения эффективности производства масличных и рентабельности отрасли.

Наибольший валовой сбор масличных культур в области был в 2008 г. – 761,4 тыс. т при урожайности 0,97 т/га, по сравнению с другими годами в исследуемом периоде. Но в последующие 2009–2010 гг. произошло снижение производства масличных культур – в 2009 г. – 585,2 тыс. т, а в 2010 г. – 426,1 тыс. т (61 % в 2010 г. к 2006 г.). Одна из немаловажных причин этого – неблагоприятные метеорологические условия прошедших лет. Засушливые явления, проявившиеся в 2010 г., когда высокие температуры воздуха вызвали атмосферную и почвенную засуху, отрицательно повлияли на рост и развитие растений и формирование урожая масличных культур. Но тем не менее по сравнению с другими сельскохозяйственными культурами производство масличных культур в регионе остается наиболее выгодным, рентабельным.

Таблица 1

Производство семян масличных культур в Волгоградской области в хозяйствах всех категорий 2006–2010 гг.

Показатель	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.
Подсолнечник					
Посевная площадь, тыс. га	658,5	645,8	700,1	719,6	827,8
Урожайность, ц/га	1,02	0,97	1,07	0,8	0,5
Валовой сбор всего, тыс. т	673,2	624,1	752,4	582,9	420,4
Горчица					
Посевная площадь, тыс. га	45,3	24,5	20,2	28,1	20,1

Окончание табл. 1

Показатель	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.
Урожайность, ц/га	0,64	0,16	0,45	0,08	0,3
Валовой сбор всего, тыс. т	29,2	3,8	9,0	2,3	5,7
Соя					
Посевная площадь, тыс. га	0,4	0,3	1,0	2,1	7,1
Урожайность, ц/га	0,25	0,67	0,6	0,6	0,24
Валовой сбор всего, тыс. т	0,1	0,2	0,6	1,2	1,7

Подводя итоги табл. 1, отражающей производство семян масличных культур, можно заключить, что развитие производства семян подсолнечника в исследуемый период проходило экстенсивным путем, то есть за счет расширения посевных площадей культуры. Если в 2006 г. его посевная площадь составляла 658,5 тыс. га, то в 2010 году – 827,8 тыс. га. Увеличение посевных площадей произошло в 1,3 раза, или на 79,5 %. В структуре валовых сборов масличных культур в 2010 г. он составлял 95,2 %, горчица – 2,3 %, соя – 0,8 %.

Посевные площади горчицы увеличились с 45,3 тыс. га в 2006 г. до 201,1 тыс. га в 2010 г. Валовой сбор ее достигает 5,7 тыс. т и занимает в общем валовом сборе масличных культур в области – 1,3 %.

Соя – ценная сельскохозяйственная культура, которая возделывается как для получения пищевых масел, так и на кормовые цели для сельскохозяйственных животных. В нашей области ее посевные площади достигают немного более чем 7,0 тыс. га.

Преобладание подсолнечника в структуре валовой продукции масличных культур во многом объясняется реакцией сельхозтоваропроизводителей на конъюнктурные изменения масличного рынка, их адаптацию к новым условиям функционирования отрасли. Получая высокие доходы от производства масличных культур, в частности от подсолнечника, они обеспечивают высокую рентабельность их производства.

В текущей ситуации, в которой функционирует сельскохозяйственное производство, следует признать неблагоприятное ценовое соотношение сельскохозяйственной и промышленной продукции, которое тяготеет финансовое положение многих сельскохозяйственных предприятий. Имеющийся на селе технический потенциал морально и физически устарел. Из-за низкой обеспеченности сельхозтоваропроизводителей современной техникой, ее неудовлетворительного технического состояния не соблюдаются оптимальные агротехнические сроки, что, в свою очередь, прямо влияет на энергообеспеченность сельхозпредприятий. В расчете на 100 га посевных площадей она, по оценкам экспертов, составляет 145 л. с., что в 2–4 раза ниже этого показателя в странах с развитым сельским хозяйством [1]. В Волгоградской области этот показатель составил 117,9 л. с. на 100 га посевной площади. Из-за нехватки финансовых средств у товаропроизводителей нет возможности обновлять машинно-тракторный парк. В 2010 г. наблюдалась тенденция снижения наличия по всем видам техники в регионе: количество тракторов, сеялок – на 19 %, комбайнов – всего на 15,8 %, в том числе зерноуборочных – на 21,6 %, жаток – 25 % относительно к 2006 г.

Многokратная переоценка основного производственного капитала, повышение цен на горюче-смазочные материалы, электроэнергию, сельскохозяйственную технику привели к росту стоимостных показателей уровня интенсивности, которые объективной оценки не дают. Поэтому

при анализе интенсивности производства масличных культур рассматриваются натуральные показатели. Так, из данных табл. 2 видно, что в области на 100 га пашни в 2010 г. приходилось 2,6 трактора, при норме в этой зоне 14, а на 1 000 га уборочной площади – 3,2 комбайна, при норме 71 на 1 000 га уборочной площади [2].

Низкими остаются уровень внесения минеральных и органических удобрений, объемы проведения агрохимических мероприятий по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений, в результате чего продолжаются снижение плодородия почв, ухудшение фитосанитарной обстановки в посевах сельскохозяйственных культур, что, несомненно, оказывает пагубное влияние на устойчивость роста валовых сборов масличных и других сельскохозяйственных культур.

Таблица 2

Уровень интенсивности производства масличных культур в Волгоградской области в хозяйствах всех категорий 2006–2010 гг.

Показатель	2006 г.	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.
Обеспеченность тракторами на 1 000 га пашни, шт.	3,7	3,6	3,0	2,8	2,6
Обеспеченность комбайнами на 1 000 га пашни, шт.	2,7	2,7	2,5	2,6	3,2
Внесено удобрений на 1 га посева масличных культур:					
минеральных, кг	17	12	13	17	10
органических, т	0,04	0,02	0,01	0,04	0,02
Удельный вес посевов масличных культур в площади пашни, %	14,4	12,6	12,7	11,2	11,5

Производство масличных культур является доходным видом сельскохозяйственной деятельности, позволяющим поддерживать положительную рентабельность, которая составляла в 2006–2010 гг. 55,3–64,2 %. Обеспечение высокой рентабельности производства масличных культур в настоящее время наиболее актуально, поскольку сельхозтоваропроизводители сталкиваются с необходимостью обновления машинно-тракторного парка, без которого ведение современного сельскохозяйственного производства, производящего конкурентоспособную, качественную и экологически безопасную продукцию, невозможно. В этой связи необходимы совершенствование ценовых отношений, механизма ценообразования в отрасли производства маслосырья и взаимосвязанных с ней отраслей АПК, поиск новых решений по продвижению маслосырья и продукции переработки к потребителю.

Рынок основной масличной культуры области – семян подсолнечника – характеризуется большим числом взаимосвязей и взаимодействий, в которой производители семян стремятся вернуть затраченные средства и получить прибыль, а их потребители – удовлетворить собственные потребности. Как и большинству других рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, рынку семян подсолнечника присущи общие особенности, связанные со спецификой ведения сельского хозяйства:

– экономический процесс воспроизводства в сельском хозяйстве тесно связан с естественным процессом воспроизводства;

– несовпадение периода производства с рабочим периодом вызывает сезонность производства и выражается

в неравномерном в течение года использовании производственных ресурсов, реализации продукции и поступлении денежных средств;

– использование части продукции на собственные нужды;

– ценовая неэластичность спроса на пищевые продукты сельского хозяйства выражается в том, что спрос на них почти не реагирует на повышение цен, так же как и на их снижение;

– сравнительно высокий уровень конкуренции сельскохозяйственных товаропроизводителей при сохраняющейся монополизации рынка средств производства и услуг.

Вместе с тем рынку семян подсолнечника присущи определенные особенности, связанные со спецификой их производства, сбыта и использования:

– для возделывания подсолнечника на семена характерна относительно низкая землеемкость и себестоимость продукции, затраты земельных ресурсов на растительные жиры примерно в 6–10 раз меньше, чем на получение эквивалентного количества сливочного масла;

– производство подсолнечного масла не требует больших затрат по организации, затраты на весовую единицу или калорию растительных жиров в 8–10 раз меньше, чем на производство животных жиров;

– на протяжении последних пяти лет емкость рынка подсолнечного масла увеличивалась ежегодно на 6–7 % ежегодно вследствие замены жиров животного происхождения на подсолнечное масло;

– рынок семян подсолнечника имеет четко выраженный сезонный характер торговли, пик которой приходится на сентябрь-январь вследствие традиционного сезонного минимума цен на них в сентябре-октябре и когда наиболее интенсивно происходит насыщение оптовых каналов реализации;

– в отличие от других сегментов агропродовольственного рынка рынок семян подсолнечника меньше, чем другие его сегменты, регулируется государством. С целью удовлетворения потребностей населения и промышленности Волгоградской области в семенах подсолнечника и масле за счет мобилизации потенциала собственного производства сельскохозяйственным товаропроизводителям требуется государственная поддержка [3].

Важный аспект рыночного спроса на семена масличных культур – потребительские ожидания будущих цен и доходов. Семена масличных культур можно хранить достаточно долго без потери качества. Многие коммерческие структуры скупают маслосемена в больших объемах с целью получения прибыли при дальнейшем росте цены.

Предложение – объем семян масличных культур, который имеется в продаже при имеющейся цене. Она показывает, имеется ли выгода для производителей увеличивать производство маслосемян или следует его сократить. По закону предложения – с повышением цен соответственно растет и величина предложения, и, наоборот, со снижением цен, величина предложения падает. Следует отметить, что вместе со спросом и предложением на формирование цены оказывают влияние и рынки сбыта, формы, сроки расчетов, степень государственного регулирования, потребительские свойства маслосемян. Производители маслосемян работают в условиях монополистической конкуренции, они не могут иметь собственной ценовой политики и оказывать влияние на рыночную цену. Находясь под влиянием рынка, они принимают любой его уровень.

Дестабилизировать рынок масличных культур могут большие валовые сборы, закупочная политика олигополии

масложировой промышленности, действующая 20 % экспортная пошлина.

Как показывает сложившаяся практика, для эффективной работы сельхозтоваропроизводителей большое значение имеет сбыт, канал реализации занимает ведущее место.

Емкость товарных потоков маслосемян определяется количественными параметрами масличного рынка, представляющими совокупную платежеспособность покупателей, необходимую для покупки нужного вида и количества маслосемян, а также продуктов их переработки, реализуемых на товарных рынках в течение определенного периода времени. В регионе сформировалась своя многоканальная система реализации маслосемян, которая в большей степени оказала влияние на результативность производства семян масличных культур. Полная экономическая ответственность каждого товаропроизводителя за результаты своей хозяйственной деятельности стимулирует его для поисков наиболее выгодных рынков сбыта, лучшего сочетания различных форм реализации товарной продукции.

Основные каналы сбыта семян масличных культур – реализация различным организациям по переработке, организациям оптовой торговли, на долю которых приходится 50–97,6 %.

Весьма эффективными стали прямые связи товаропроизводителей с предприятиями перерабатывающей промышленности и торговли. Прямые связи позволяют значительно сократить сроки доставки маслосемян потребителю, сохранить их качество, уменьшить расходы на заготовку. При выборе покупателя хозяйства, как правило, руководствуются предлагаемой ценой и формой взаиморасчетов. Среди других причин имеют место объем закупки, доставка транспортом покупателя, отсутствие задолженности у покупателя.

Подводя итог под вышесказанным, можно заключить, что рынок масличных зависит от валового производства масличных культур, наличия потребителей с наиболее выгодными предложениями по продаже маслосемян с учетом его качества, условий и сроков поставок, уровня цены. Вследствие того, что государство не вмешивается в хозяйственную и предпринимательскую деятельность производителей маслосемян, расширены их права в выборе структуры производства и каналов сбыта и создается здоровая конкурентная среда между хозяйствующими субъектами.

Следует отметить, что тяжелое финансовое положение товаропроизводителей, снижение потребительского спроса, разрыв ранее сложившихся хозяйственных связей обуславливают трудности в сбыте произведенных маслосемян. Большие надежды производители зерна связывают с крупными интегрированными структурами, охватывающими, как правило, всю цепочку – от сырьевой базы до продажи готового продукта. Интегрируются, чаще всего, крупные маслоперерабатывающие предприятия или холдинги, владеющие значительной долей рынка.

Экспорт маслосемян – необходимая составляющая масличного рынка, один из основных механизмов его стабилизации. Производство масличных культур – это экономически эффективное направление, которое позволяет сделать наше полеводство более рентабельным и заработать средства для технического и технологического перевооружения отрасли, что позволит повысить производительность труда, снизить себестоимость произведенной растениеводческой продукции. Отмена существующей 20 % экспортной пошлины на маслосемена – устранение возникшего внутриотраслевого перекоса и ускорение развития отечественного сельского хозяйства.

Таким образом, продажа семян масличных культур его производителем не является завершающей торговой операцией. Прежде чем оно попадет в собственность потребителя, будут совершены еще несколько сделок купли-продажи. В этом смысле место первой продажи лишь начальная стадия рынка масличных культур. Его первичная структура во многом определяет степень развитости торговли семенами масличных культур, направления ее движения в области и за ее пределы. Рационализация каналов сбыта продукции на региональном рынке непосредственно влияет на формирование сбытовой политики предприятий: политику цен, выбор контрагентов, подготовку кадров для маркетинговой деятельности, на условия и сроки договоров с автотранспортными и другими смежными предприятиями.

Однако положение в сельском хозяйстве Волгоградской области на данное время остается сложным. Показатели эффективности производства и рентабельность инвестиций будут неустойчивыми до тех пор, пока увеличивается влияние ряда негативных факторов как организационно-правового, так и технологического порядка. Основные из них: нарушение севооборотов и структуры посевных площадей, низкий уровень заработной платы в отрасли, недостаточный уровень обеспеченности сельскохозяйственной техникой, использование некачественного семенного материала, низкий уровень инвестиций в основной капитал, истощение почв, недостаточное количество вносимых удобрений и гербицидов на полях в посевах сельскохозяйственных культур и прочие отрицательные моменты.

Итак, для существенного увеличения валового производства маслосемян подсолнечника необходим качественно новый уровень экономических отношений. В решении задачи увеличения валового производства семян масличных культур и более полного удовлетворения потребности общества в высококачественных масложировых продуктах питания главная задача – совершенствование организации производства и экономических отношений между сферами производства и переработки маслосырья. Экономическую эффективность производства масличных культур определяет совокупность внутренних и внешних факторов. Среди внутренних факторов, определяющих производство, особое внимание следует уделять повышению урожайности маслосемян, улучшению качества и снижению их себестоимости. Вместе с внутренними факторами эффективному производству семян масличных культур в значительной мере способствует государственная поддержка отрасли как внешний фактор.

Необходимо корректировать государственную политику в области аграрного производства по созданию благоприятных экономических условий для развития растениеводства, обеспечению оптимальной доходности через формирование достойных цен на отечественном рынке сельхозпродукции, ограничению и контролю роста тарифов, цен на услуги и товары промышленного производства. Современный диспаритет цен между сельскохозяйственной продукцией и товарами смежных отраслей достиг наиболее опасного размера.

На основании исследований современного состояния производства масличных растений в регионе можно предложить следующие направления его развития:

– до начала весеннего сева следует определить цену реализации сырья для маслоперерабатывающих предприятий, которая должна обеспечивать уровень рентабельности 25–30 %. Ключевая роль в формировании ценовой политики должна отводиться государственным структурам управления сельским хозяйством региона;

– определить оптимальное количество минеральных и органических удобрений, средств защиты растений для производства качественного маслосырья и оптимизировать систему ценообразования на них, что позволит обеспечить выполнение современных передовых технологий возделывания масличных растений;

– для повышения технической оснащенности хозяйств целесообразно предусматривать льготную систему финансирования приобретения необходимого для производства набора сельхозмашин, оборудования;

– определить меры государственного регулирования производства масличных культур и их рынков сбыта, связанных с закупками маслосырья для масложировой про-

мышленности и его экспорта. В частности, предусмотреть отмену или снижение 20 % экспортной пошлины на экспортируемые семена масличных растений;

– органам управления сельскохозяйственного производства оказывать содействие и заинтересованность в агропромышленной интеграции производителей семян масличных культур и предприятий, осуществляющих их хранение, переработку и реализацию.

Полагаем, что последовательное выполнение предложенных мероприятий позволит увеличить производство высококачественного маслосырья для маслоперерабатывающей промышленности.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Скрынник Е. Техничко-технологическая модернизация сельского хозяйства – важнейшая задача государственной агропродовольственной политики // Экономика сельского хозяйства России. 2010. № 1. С. 18–40.
2. Кулик Г. В. Справочник по планированию и экономике сельскохозяйственного производства. М.: Изд-во Россельхозиздат, 1983. 479 с.
3. Галушкина Е. Г. Развитие рынка семян подсолнечника (на материалах Волгоградской области) : автореф. дис. ... канд. экон. наук. М., 2010. 24 с.

REFERENCES

1. Skrynnik E. Technical and technological modernization of agriculture is the most important task of the state agro-food policy / Scrynnik E // Economy of Agriculture of Russia. 2010. # 1. P. 18–40.
2. Kulik G. Handbook on Planning and Economics of agricultural production. M.: Publishing house Rosselhozizdat, 1983. 479 p.
3. Galushkina E.G. Development of sunflower seeds (on the examples of Volgograd region) : abstract of dissertation of the candidate of economics. M., 2010. 24 p.

СТРОИТЕЛЬСТВО

УДК 332.87
ББК 65.44

Максимчук Ольга Викторовна,
д-р экон. наук, профессор,
декан факультета экономики и права
Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета,
г. Волгоград,
e-mail: olga_maksimchuk@mail.ru
Мелик-Степанян Нарек Ваграмович,
аспирант каф. экономики и управления проектами в строительстве
Волгоградского государственного архитектурно-строительного университета,
г. Волгоград,
e-mail: nar23@mail.ru

МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ФОРМИРОВАНИЯ СИСТЕМЫ ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ НА УРОВНЕ ГОРОДА (МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ)

METHODICAL BASES OF ESTABLISHING THE SYSTEM OF EFFECTIVE MANAGEMENT OF THE REAL ESTATE FACILITIES AT THE CITY LEVEL (MUNICIPAL ENTITY)

В данной работе раскрываются основные уровни управления рынка недвижимости, их классификация и критерии. Также в контексте данного исследования дается описание роли недвижимости в условиях экономической нестабильности как важного компонента городской недвижимости с дальнейшей характеристикой систем муниципальных образований. Рассматриваются понятие управленческих решений и их классификация, а также описание процесса

и основных этапов принятия управленческих решений в отношении рынка недвижимости. В заключение рассматриваются основные принципы реализации системы эффективного управления объектами недвижимости на уровне города (муниципального образования).

The main levels of the real estate market management, their classification and criteria have been presented in the article. Additionally, in terms of the present research, the description of