

УДК 65.01

**УПРАВЛЕНИЕ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬЮ
ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА
ОТРАСЛЕЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ РЕГИОНА
(НА ПРИМЕРЕ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ)**

С.С. МИШУРОВ

(Ивановская государственная текстильная академия)

По мере продвижения российской экономики к цивилизованным рыночным отношениям все острее становится проблема управления земельно-имущественными комплексами (ЗИК), которые представляют собой совокупность принадлежащих разным собственникам материальных объектов – земельных участков и прочно технологически и функционально связанных с ними объектов недвижимого и движимого имущества.

ЗИК является одним из видов социально-экономических систем, основой производственного потенциала страны, региона, муниципального образования, предпри-

ятия и важнейшей ресурсной составляющей жизнеобеспечения граждан.

Необходимость создания современной технической базы, обновления и замены физически и морально изношенных основных фондов (в среднем по стране на 40...45 %) требует значительного повышения инвестиционной привлекательности ЗИК субъекта Российской Федерации, которая формируется на основе совокупного производственного технологического потенциала всех ЗИК различного назначения, расположенных на его территории.

Эта проблема в значительной степени проявляется в регионах, промышленность

которых больше всего пострадала в результате экономического кризиса 1992-1998 гг. В нашем регионе – в Ивановской области, где кризис в текстильной промышленности привел к тому, что значительная часть имущественных комплексов текстильных предприятий, включая и землю, оказались исключенными из воспроизводственного процесса, эта проблема проявилась особенно остро. Поэтому поиск таких системных решений по реструктуризации земельно-имущественных комплексов текстильных предприятий, которые способны обеспечить их стратегическую конкурентоспособность, для нашей области особенно актуальны.

При этом необходимо отметить следующее обстоятельство: такие составляющие развития земельно-имущественного комплекса региона, как правовая, организационная, политическая, кадровая и технологическая, в основе имеют человеческий фактор, то есть психологическую детерминанту определяет необходимость развития методологии экономических исследований за счет подходов смежных социальных дисциплин. Применение такого подхода к решению проблем управления конкурентоспособностью ЗИК субъекта Российской Федерации позволило сформировать следующие методологические положения, на основе которых разработаны комплексные модели стратегического регулирования земельно-имущественного комплекса региона.

Во-первых, элементы ЗИК, с точки зрения их участия в региональном производственном процессе, можно разделить на две категории: те, что задействованы в сфере потребления (как средства удовлетворения потребностей человека) – ЗИКпот, и те, что участвуют в производственном цикле как предмет приложения труда (в широком смысле включая и интеллектуальную деятельность, и творчество, и предпринимательскую инициативу) и средство производства – ЗИКпром.

Во-вторых, основополагающим принципом развития системы является условие соблюдения баланса между стремлением к индивидуальной экспансии ее элементов и

необходимостью сохранить внутреннюю стабильность за счет устранения диспропорций в их развитии. В первую очередь, между ЗИКпот и ЗИКпром.

Таким образом, создание работоспособной системы стратегического управления невозможно без правильного понимания целей, формирование которых применительно к управлению ЗИКпром должно подчиняться интересам населения. При решении этой задачи в качестве основы можно принять следующую модель:

$$St_j = \frac{\Phi_{t_j}}{H_{t_j}} \cdot 100, \quad (1)$$

где St_j – показатель степени удовлетворения потребностей (заказа) в j -х свойствах в t -м периоде; H_{t_j} – норма потребления или конкретно выраженный потребительский заказ j -х свойств в t -м периоде; Φ_{t_j} – фактическое состояние потребления в j -х свойствах в t -м периоде.

Особо важным в формировании потребительского заказа (H) следует считать то состояние, при котором $\Phi = H$, то есть показатель S достигает уровня 100 %. Из теории предельной полезности, получившей развитие в трудах отечественных ученых, следует, что формирование потребительского заказа осуществляется под влиянием неудовлетворенных потребностей. При ситуации, когда $S = 100$ %, появляются продукты или услуги, способные удовлетворять ту же j -ю потребность, но на более высоком качественном уровне. Поэтому более высокая по уровню норма (или заказ) примут вид:

$$H_{t+1} = H_t + \Delta H_{t+1}, \quad (2)$$

где ΔH_{t+1} – качественный прирост потребительского заказа.

В каждом конкретном регионе, с его характерной климатической, социально-исторической и общеэкономической особенностями, процессы потребления одних и тех же услуг и продуктов осуществляются по-разному.

Следовательно, потребительский заказ по отношению к ЗИК можно представить следующим образом:

$$H_{\text{пот}} = \sum H_j d_j, \quad (3)$$

где d_j – весовое значение j -го блага, предоставляемого ЗИК, с позиции жителей области.

Соответственно комплексный показатель сравнительной полезности ЗИК субъекта Российской Федерации с позиции его жителей (суммарный потребительский эффект):

$$S_{\text{пот}} = \sum S_j d_j. \quad (4)$$

С учетом оценки жителями значимости благ, предоставляемых ЗИК субъекта Российской Федерации, а также возможностей статистики, в исследовании произведен расчет комплексного показателя сравнительной полезности ЗИК Ивановской области по сравнению со среднероссийским и средними по Центральному Федеральному округу (ЦФО) значениями.

В качестве показателей, характеризующих уровень потребления, были приняты: обеспеченность жильем, медицинскими услугами, услугами связи, транспортная освоенность территории, объем потребления товаров и услуг населением, экологическая безопасность территории. При расчете $S_{\text{пот}}$ в качестве нормативной величины (H_j) принималось максимальное значение фактического состояния потребления (Φ_j) среди сравниваемых регионов.

Отметим, что определение весовых значений (d_j) потребовало дополнительного социологического исследования, которое включало проведение социологического опроса в соответствии с установленными стандартами. Исследование позволило выявить восприятие населением относительной значимости тех благ, по которым проводилась сравнительная оценка $S_{\text{пот}}$.

Расчет комплексных показателей сравнительной полезности ЗИК исследуемых регионов привел к результату, показанному в табл. 1, где представлены комплексные показатели сравнительной полезности ЗИК

Российской Федерации, Центрального Федерального округа и Ивановской области в 1990-2002 гг.

Таблица 1

ЗИК	Годы			
	1990	1995	2000	2002
Российская Федерация	85,57	83,49	82,00	82,52
Центральный Федеральный округ	95,56	94,45	95,14	96,55
Ивановская область	91,96	89,63	86,41	85,78

Применение рассмотренного выше подхода к оценке эффективности функционирования ЗИК субъекта Российской Федерации с позиции производственной сферы, в частности, промышленности, позволило предложить новый показатель – сравнительной комплексной полезности ЗИКпром:

$$S_{\text{пром}} = \sum S_j d_j = S_{\Phi} d_{\Phi} + S_a d_a + S_3 d_3, \quad (5)$$

где S_{Φ} – сравнительная оценка полезности ЗИКпром по параметру обеспеченности основными фондами; S_a – сравнительная оценка полезности ЗИКпром по параметру активности использования ЗИК; S_3 – сравнительная оценка полезности ЗИКпром по параметру "промышленная освоенность территории"; d_{Φ} , d_a , d_3 – веса перечисленных параметров.

Учитывая, что значимость весов j -х элементов ЗИКпром (d_j) оценивается не с позиции потребителя, а с точки зрения производственных процессов, которые обеспечивает ЗИКпром, в работе обоснована равнозначимость весов d_j , то есть

$$d_3 = d_{\Phi} = d_a = \frac{1}{3} \approx 0,333... \quad (6)$$

С учетом возможности статистического обеспечения задач исследования сравнительная полезность активной части ЗИКпром оценивалась на основе величины ВРП в расчете на одного работника, пассивной – на основе показателя фондовооруженности, а земли – на основе оценки транспортной освоенности территории (табл. 2 – итоговая оценка сравнительной

полезности ЗИКпром Российской Федерации, Центрального Федерального округа и Ивановской области в 1995-2002 гг., %).

Таблица 2

ЗИК	Годы		
	1995	2000	2002
Российская Федерация	63,63	72,63	60,13
Центральный Федеральный округ	96,30	93,30	98,00
Ивановская область	58,94	44,85	38,00

Оценка сравнительной полезности ЗИКпром показывает: эффект от использования ЗИКпром Ивановской области за семь последних лет снизился с 58,9 до 38,0%, то есть в 1,5 раза, определяя катастрофический разрыв по отношению к среднероссийскому уровню и Центральному Федеральному округу. Полученные результаты позволяют перейти к решению задачи оценки сбалансированности развития ЗИК субъекта Российской Федерации с позиции его жителей и субъектов производственной сферы, которая в соответствии с полученными выше выводами является одной из центральных задач стратегического управления ЗИК субъекта Российской Федерации и ЗИКпром как одного из ключевых его элементов.

Для этого достаточно рассчитать отношение показателей:

$$K_s = \frac{S_{\text{пот}}}{S_{\text{пром}}}, \quad (7)$$

где K_s – коэффициент сбалансированности развития ЗИК субъекта Российской Федерации (табл. 3 – коэффициент сбалансированности развития ЗИК Российской Федерации, Центрального Федерального округа и Ивановской области в 1995–2002 гг).

Таблица 3

ЗИК	Годы		
	1995	2000	2002
Российская Федерация	1,41	1,13	1,37
Центральный Федеральный округ	0,98	1,02	0,96
Ивановская область	1,52	1,93	2,26

Соотношение между потенциалами ЗИКпот и ЗИКпром осуществлялось как $S_{\text{пот}}^i / S_{\text{пром}}^i$. Из анализа данных табл. 3 следует, что производительный потенциал в Ивановской области снижался за последние 15 лет гораздо быстрее, чем потребительский. В связи с этим автор полагает, что наличие превышения потребительского потенциала по отношению к производственному при адекватном инвестировании в основные и оборотные фонды промышленности области способны трансформироваться в ту самую "активность", которой недостает ЗИК Ивановской области для эффективного функционирования.

ВЫВОДЫ

1. При организации системы стратегического управления ЗИК отраслей промышленности субъекта Российской Федерации необходимо использовать в качестве целевого ориентира – повышение потребительской оценки жителями региона уровня удовлетворения своих потребностей.

2. Предложенная методика оценки эффективности управления ЗИК отраслей промышленности субъекта Российской Федерации позволяет создать модель принятия управленческих решений, которые обеспечат внутреннюю стабильность региональной социально-экономической системы, региону в целом сохранять стратегическую конкурентоспособность за счет соблюдения баланса интересов производителя, с одной стороны, и общества как коллективного потребителя благ – с другой.

ЛИТЕРАТУРА

1. Винер Н. Кибернетика и общество. – М., 1958.
2. Клейнер Г. Управление корпоративными предприятиями в переходной экономике // Вопросы экономики. – 1999, № 8.
3. Львов Д.С. Путь в 21 век: Стратегические проблемы и перспективы российской экономики. – М., 1999.
4. Мишуков С.С. Стратегическое управление земельно-имущественным комплексом субъекта федерации. – М.: ГУУ, 2004.

5. *Мишуров С.С.* Теоретическое обоснование эффективного управления земельно-имущественным комплексом // Вестник Российской экон. акад. им. Плеханова. – 2005, № 3.

6. *Немчинов В.* Потребительная стоимость и потребительские оценки // Избр. пр. – Т. 5. – М.: Наука, 1965.

7. *Сай С.И.* Методы и модели управления земельно-имущественным комплексом крупного города. – М.: АСКИ, 2001.

Рекомендована кафедрой региональной экономики и управления. Поступила 27.11.05.
