

формирующихся в различных природных условиях страны. Планомерное, построенное на глубокой научной основе размещение промышленных предприятий обеспечит более полное использование трудовых и местных сырьевых и водных ресурсов, улучшит социальное и культурно-бытовое обслуживание населения. При этом создадутся благоприятные стимулы для дальнейшей интенсификации сельскохозяйственного производства в прилегающих районах, от чего зависит повышение жизненного уровня сельского населения.

НОВИКОВА Ю.О.
ИЭОП СО РАН, Новосибирск

СТРУКТУРА ПРОСТРАНСТВА ГОРОДСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ В ИНДИКАТОРАХ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Интерес к агломерациям выражается в поиске дополнительных возможностей развития (и решения экономических и социальных проблем регионов) вне рамок формальных административно-территориальных границ. Пространство городской агломерации привлекает все больше внимания. Большинство исследований агломерации лежало в русле экономической географии, исследователи рассматривали пространство агломерации с позиций трудовой миграции и транспортной доступности. В данном исследовании предлагается обратиться к рынку недвижимости, чем обусловлена научная новизна работы. Практическая значимость работы выражается в описании структуры пространства Новосибирской агломерации, выявлении дополнительной информации о рынке жилой недвижимости, полезной как для субъектов рынка, так и для государства в целях развития городской агломерации.

Объектом исследования выступает структура пространства городской агломерации, предметом – характеристики рынка жилой недвижимости как индикаторы структуры пространства городской агломерации. Исследование носит методический и разведывательный характер. Цель работы – разработать подход к исследованию структуры пространства городской агломерации на базе характеристик рынка жилой недвижимости и

охарактеризовать структуру пространства Новосибирской городской агломерации в качестве примера.

Теоретическое представление о структуре пространства городской агломерации строится на основе концепции социального пространства П. Бурдьё. По его мнению, социальное пространство является пространством социальных позиций агентов взаимодействия. В социальном пространстве существуют поля взаимодействий, одним из них является поле экономики (рынка). Исследование также опирается на экономико-социологический подход к изучению рынков. К экономическому пониманию рынка добавляется категория социальных отношений. Именно эта категория связывает социальное пространство с рынком. Участники рынка жилой недвижимости – агенты, обладающие различными объемами капиталов, занимают различные социальные позиции в пространстве. Ведется борьба за дефицитные и желаемые блага; в процессе взаимодействия участников рынка формируются относительно устойчивые статусные иерархии. Рынок жилья в силу своей специфики позволяет увидеть эти иерархии в пространстве. Таким образом, структура как внутреннее устройство социального пространства городской агломерации рассматривается в привязке к территории агломерации и рынку жилой недвижимости.

Методами сбора данных выступили метод экспертного интервью (с директорами агентств недвижимости) и анализ документов (материалы статей и информационных порталов о жилой недвижимости Новосибирска).

В результате исследования удалось сформировать систему индикаторов структуры пространства городской агломерации, основанную на базе рынка жилой недвижимости, которая подразделяется на два блока: 1) характеристики рынка жилья – непосредственно рыночные категории в привязке к территории городской агломерации (характеристики недвижимости, основных процессов рынка, взаимодействия субъектов рынка); 2) факторы (государственная политика, инфраструктурные факторы, экологическая обстановка района, благоустройство внутриквартальных территорий). Была проведена пробная диагностика структуры пространства Новосибирской городской агломерации по отдельным показателям системы индикаторов. Рынок жилья Новосибирской агломерации стянут к городу.

Центральной частью являются частичное правобережье: Заельцовский, Калининский, Центральный, Железнодорожный районы в их близи к основным транспортным магистралям. «Вторым центром» стали территории частично левого берега - Ленинский, Кировский, Первомайский районы города, и правого берега – Октябрьский, Дзержинский районы. Наиболее приоритетным направлением для загородного жилья стало северная часть городской агломерации (частично в городской черте, но, в основном, за ее территорией с умеренной отдаленностью). Особенной локацией стала южная часть агломерации, описываемая границами Советского района и г. Бердска и характеризуемая интенсивными взаимодействиями на рынке жилья и труда. Ближней периферией структуры пространства стали территории р.п. Краснообска, наукограда Кольцово, г. Оби. В качестве дальней периферии рынка выделился район Пашино на севере Новосибирской агломерации. Осуществленная апробация подхода к изучению данной темы позволила сделать несколько выводов и уточнений в методике. Напомним, что данное исследование является только первым шагом в формировании полноценного подхода и нуждается в дальнейшей более детальной разработке.

ПАНЧЕНКО А.В

Межрегиональная инспекция ФНС России по Сибирскому
федеральному округу, г. Новосибирск
a_panchenko@ngs.ru

РАЗРАБОТКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ МОДЕЛИ ПОСТУПЛЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО НАЛОГА

Несмотря на незначительную долю доходов местных бюджетов, для муниципальных образований земельный налог является важным источником собственных финансовых ресурсов. Повышение фискальной самостоятельности муниципалитетов требует изучения возможностей увеличения поступлений в первую очередь земельного налога.

Однако, как показывает анализ российской практики, зачастую регионы и муниципальные образования недооценивают возможности земельного налога как источника финансирования