

Бердникова О. М.

**ОБРАЗОВАНИЕ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

Адрес статьи: [www.gramota.net/materials/1/2008/3/7.html](http://www.gramota.net/materials/1/2008/3/7.html)

Статья опубликована в авторской редакции и отражает точку зрения автора(ов) по рассматриваемому вопросу.

Источник

**Альманах современной науки и образования**

Тамбов: Грамота, 2008. № 3 (10). С. 20-22. ISSN 1993-5552.

Адрес журнала: [www.gramota.net/editions/1.html](http://www.gramota.net/editions/1.html)

Содержание данного номера журнала: [www.gramota.net/materials/1/2008/3/](http://www.gramota.net/materials/1/2008/3/)

**© Издательство "Грамота"**

Информация о возможности публикации статей в журнале размещена на Интернет сайте издательства: [www.gramota.net](http://www.gramota.net)

Вопросы, связанные с публикациями научных материалов, редакция просит направлять на адрес: [almanac@gramota.net](mailto:almanac@gramota.net)

товары). 99% - доля - доля трех товарных групп (конфеты, печенье, зефир). Таким образом, товарная группа зефир относится к группе В (весомые товары). Товарная группа «кисель» вошла в группу С (незначительные товары).

Как видно из результатов анализа, 50 % товаров (конфеты и печенье) формируют 80,7% товарооборота. Следовательно, товарный ассортимент хорошо сбалансирован. Товарная группа кисель занимает незначительное положение в товарном ассортименте ККФ.

По результатам проведенного анализа предлагается сузить ассортимент за счет исключения из него невыгодных позиций. Подобная стратегия в маркетинге называется «элиминация». Товаром, подлежащим исключению и ассортимента, является «кисель». Вероятно, незначительные объемы реализации данного товара обусловлены высоким уровнем конкуренции на рынке Калининградской области со стороны польских производителей, обусловленным особым месторасположением региона. Средства, высвободившиеся за счет исключения нерентабельной товарной группы могут быть инвестированы в развитие новых направлений товарной номенклатуры.

*Список литературы*

**Николаева Н. М.** Товароведение потребительских товаров. Теоретические основы: Учебник для вузов. – М.: Издательство НОРМА, 1997. – 283 с.

**Рыбальченко И. А.** Способ модификации матрицы «Бостон Консалтинг групп» в условиях дефицита маркетинговой информации // Маркетинг и маркетинговые исследования в России. - 1998. - № 2. - С. 18-19.

**ОБРАЗОВАНИЕ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

*Бердникова О. М.  
Тверской филиал МЭСИ*

Развитие сферы образования связано с тем, что появляются новые формы обучения и, конечно же, новые специальности, основанные на потребностях экономики в усовершенствованных специалистах. Так и в сфере недвижимости, в связи с переходом к рыночным отношениям и развитием предпринимательской среды, возникла потребность в менеджерах по недвижимости.

Для того чтобы определить, субъектов, которые формируют спрос на специалистов в сфере недвижимости, рассмотрим следующую схему.



**Рисунок 1.** Субъекты рынка недвижимости, формирующие спрос на специалистов по недвижимости

В современных условиях можно выделить обоснованные предпосылки к выделению самостоятельного и перспективного вида бизнеса - управление недвижимым имуществом.

Таким образом, в будущем потребуются не обычные менеджеры недвижимости, а множество менеджеров, каждый из которых специализируется по конкретному направлению.

Возможную классификацию менеджеров, специализирующихся по конкретному направлению можно представить в виде следующей схеме.



*Рисунок 2.* Возможная классификация менеджеров по конкретным направлениям

Однако, в настоящее время в вузах проводится обучение по общей дисциплине «Менеджмент недвижимости», при этом требования к современному менеджеру по недвижимости не соответствуют реальности образования. Современный менеджер по недвижимости при этом должен быть многопрофильным: и юристом, и экономистом, и строителем, и архитектором, и оценщиком, при этом, должен быть подготовлен как теоретически, так и практически.

На мой взгляд, на основу подготовки таких специалистов должен быть положен международный опыт, поэтому предложенная программа образования менеджеров по недвижимости охватывает три основополагающих блока:

1. архитектурно-строительный;
2. финансово-экономический;
3. юридический.

В дальнейшем при изучении каждого блока студенты должны будут освоить следующие дисциплины:

В 1-м блоке: архитектура зданий, конструкции зданий, строительные материалы и изделия, технология возведения зданий и др.

Во 2-м блоке: технологии операций с недвижимостью, технологии управления недвижимостью, математические методы в оценке и управлении, ценообразование в недвижимости (строительстве), статистика, бухгалтерский учет, маркетинг, экономика предприятия и недвижимости, внешнеэкономическая деятельность, финансы, основы оценки стоимости имущества, землеустройство и земельный кадастр, практика оценки стоимости недвижимости, оценка стоимости земли, оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств, оценка стоимости интеллектуальной собственности и нематериальных активов, оценка стоимости предприятия (бизнеса), управление инвестиционным портфелем, финансирование инвестиций в недвижимость, управление проектами развития и обращения недвижимости, управление государственной собственностью, антикризисное управление предприятием, все виды менеджмента.

В 3-м блоке: конституционное, гражданское, административное, хозяйственное, трудовое, жилищное, экологическое, земельное, финансовое, налоговое право, судоустройство, регистрация прав на имущество и нотариат и многое другое.

Однако среди множества дисциплин, особое внимание необходимо уделить циклу дисциплин, связанных с оценкой собственности, т.к. недвижимость и оценка неразрывно связаны друг с другом, а управление недвижимостью приводит к увеличению ее стоимости.

Кроме специализированных дисциплин, преимущество отдается тому студенту, который обладает компьютерными знаниями и интернет-технологиями, а также иностранным языком.

Знание компьютерных дисциплин и интернет-технологий позволяет получить преимущество. Как на рынке труда, так и в рамках работы в любой организации. Что касается интернет-технологий, то они стирают территориальные границы любого государства, т.к. сеть Интернет это своего рода новый вид пространства, искусственно созданный человеком, на котором, как и в природном пространстве, можно функциони-

ровать даже компании, занимающейся недвижимостью или выполнять только определенные функции. Интенсивное изучение иностранных языков предполагает свободное владение ими после окончания вуза.

Кроме того, студенты на протяжении учебного процесса должны развивать научные исследования, чтобы повысить уровень научной подготовки не только студенту, но и преподавателю. Однако, эти исследования должны быть обязательно востребованы как внутри страны, так и в международном масштабе. Особенно важным направлением является международное сотрудничество в рамках вузовской подготовки, при котором выпускник может получить диплом престижного зарубежного высшего учреждения образования. При этом на протяжении учебы студентам необходимо получить практические навыки в организациях, занимающихся недвижимостью, а специалистам в сфере недвижимости необходимо периодически повышать квалификацию в связи с постоянно меняющимися экономическими условиями и развитием новых технологий.

Таким образом, при составлении специальной программы подготовки специалистов в сфере недвижимости вузам необходимо предпринять следующие шаги:

- по специальностям в сфере недвижимости разработать стандарт с учетом европейских программ подготовки;
- адаптировать программы образования к отечественной практике с согласованием организаций, занимающихся недвижимостью;
- создать систему послевузовского повышения квалификации специалистов по недвижимости с согласованием соответствующих организаций;
- организовать занятия студентов по месту жительства или без отрыва от основной работы, используя электронные системы образования;
- проводить обучение с учетом потребности в образовательных услугах;
- предлагать углубленное изучение конкретных проблем, интересующих профессиональных участников рынка недвижимости;
- обеспечить эффективной и своевременной информацией о состоянии и изменениях в сфере недвижимости;
- постоянно и своевременно обновлять учебные программы по специальностям касающиеся недвижимости и т.п.

Последовательность введения каждой категории специалистов по недвижимости в разработанный, учебный процесс необходимо сделать с учетом следующих факторов:

- с учетом спроса организаций конкретных специалистов в сфере недвижимости;
- с учетом внедрения новых специализаций в учебный процесс вуза;
- с учетом законодательства в сфере профессиональной подготовки профессиональных участников рынка недвижимости.

Таким образом, вузы, которые знают проблему обучения специалистов в сфере недвижимости, и на основе своих учебных планов есть возможность разработать новые соответствующие учебные программы, могут развивать это направление и выпускать специалистов международного уровня для развивающегося рынка недвижимости.

## ПОФАКТОРНЫЙ АНАЛИЗ ДИНАМИКИ СУММЫ НАЛОГОВЫХ ПОСТУПЛЕНИЙ ОТ МАЛОГО БИЗНЕСА ПО УПРОЩЕННОЙ СИСТЕМЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

*Берлин Ю. И., Невзорова Т. В.*

*Всероссийский заочный финансово-экономический институт, филиал в г. Архангельск  
Академия бюджета и казначейства Минфина России - Архангельское представительство*

Основным финансовым инструментом развития малого бизнеса остается налогообложение и специальные налоговые режимы, а именно: упрощенная система налогообложения (УСН) и единый налог на вмененный доход (ЕНВД). К настоящему времени сложились три параллельно действующие системы налогообложения малого бизнеса: общая для всех предприятий, упрощенная и система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход.

Специальные налоговые режимы для малого бизнеса - это особый порядок исчисления налогов и сборов в течение определенного периода времени, применяемый в соответствии с федеральными законами. Специальные налоговые режимы для малого бизнеса являются вынужденной мерой, направленной как на определенную поддержку малого предпринимательства, так и на облегчение налогового администрирования с целью получения возможно большей суммы налогов в государственную казну.