

Кузьмич Наталья Павловна**Kuzmich Natalya Pavlovna**

кандидат экономических наук,
доцент кафедры геодезии и землеустройства
Дальневосточного государственного
аграрного университета

PhD in Economics,
Assistant Professor,
Geodesy and Land Management Department,
Far East State Agrarian University

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ УПРАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМИ РЕСУРСАМИ И РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНО-ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

INFORMATION SUPPORT OF LAND RESOURCES MANAGEMENT AND REGULATION OF LAND PROPERTY RELATIONS

Аннотация:

Статья посвящена информационному обеспечению управления земельными ресурсами и регулирования земельно-имущественных отношений. Для каждого вида рынка характерен свой тип информации, отвечающий определенным требованиям. Обеспечение своевременной и достоверной информацией лиц, участвующих в управлении на макро-, мезо- и микроуровнях, позволяет принимать наиболее рациональные решения, что в конечном счете способствует устойчивому развитию национальной экономики.

Ключевые слова:

асимметрия информации, информационное обеспечение, информационные ресурсы, земельные ресурсы, земельно-имущественные отношения, рынок недвижимости, собственность.

Summary:

The article deals with the information support of land resources management and the regulation of land property relations. Each market sector has a typical kind of information meeting certain requirements. Timely and reliable information provided to persons involved in management at the macro-, meso- and micro-levels helps to make the most rational decisions, which ultimately will enhance the sustainable development of the national economy.

Keywords:

asymmetry of information, information support, information resources, land resources, land property relations, property market, property.

Собственность является фундаментом формирования результативной социально-экономической системы страны в целом и ее территориальных составляющих – регионов – в частности. Все чаще проблемы развития отношений собственности сопоставляют с вопросами социально-экономического развития, что придает им первоочередную значимость и практическую направленность.

В последние годы все больше внимания уделяется изучению информации и особенностей ее воздействия на экономические процессы разных типов рынков. Получить достоверную информацию о процессах на рынках земли и объектах недвижимости можно с помощью наблюдения на регулярной основе за использованием собственности на территории региона. Это необходимо для эффективного управления собственностью и достижения необходимых экономических результатов [1].

Для каждого вида рынка характерен свой тип информации, отвечающий определенным требованиям. Виды используемой информации различны: научно-техническая, биологическая, химическая, экономическая, технологическая, управленческая, рыночная, нормативно-правовая, статистическая, учетная, оперативная и т. д. Например, составной частью информационных ресурсов на агропродовольственном рынке выступает статистическая и бухгалтерская информация. Она необходима государственным органам для выработки мер прямого и косвенного регулирования; потенциальным инвесторам – для принятия решений по поводу вложения капитала; отраслевым ассоциациям и союзам – для координации и защиты общественно значимых интересов товаропроизводителей; научному сообществу – для проведения исследований и апробации новых методических инструментов и приемов.

Обеспечение своевременной и достоверной информацией лиц, участвующих в управлении на макро-, мезо- и микроуровнях, способствует принятию наиболее рациональных решений. В конечном счете это позволяет повысить устойчивость развития национальной экономики, в том числе агропродовольственного сектора.

Для объективного принятия решений информация должна обладать следующими свойствами: достоверностью, полнотой, точностью, ценностью, своевременностью, понятностью, доступностью, краткостью. В зависимости от области знаний информацию по-разному трактуют в

экономике, информатике, вычислительной технике. На законодательном уровне она определяется как сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления, в экономической теории ее причисляют к факторам производства [2].

По характеру информация, касающаяся использования земельных ресурсов, разнородна, имеет разные источники и потребителей. Государству отводится особая роль в информационном обеспечении управления земельными ресурсами и регулирования земельно-имущественных отношений. Информационное обеспечение трактуется как совокупность процессов, осуществляемых в целях получения и применения пользователями информационных ресурсов для реализации ими собственных целевых установок [3].

Информационное обеспечение управления земельными ресурсами и регулирования земельно-имущественных отношений является необходимым условием достижения устойчивого развития национальной экономики, что проявляется в его функциях (рисунок 1).



Рисунок 1 – Функции информационного обеспечения управления земельными ресурсами и регулирования земельно-имущественных отношений

На всех этапах информационного обеспечения следует учитывать риски асимметрии информации, ее искажения, применения некорректных методов ее обработки и интерпретации результатов. Они отрицательно влияют на качество системы государственного информационного обеспечения [4].

Информация о земельных ресурсах обычно не является открытой и достаточной. Особенно на рынке земельной недвижимости трудно получить данные о ценах фактически сложившихся сделок, об их содержании. Это, как правило, конфиденциальные сведения. Высокий уровень государственных пошлин, налогообложение сделок с недвижимостью ведут к сокрытию реальной стоимости сделки. Часто последняя оформляется как обмен, дарение и др. Закрытость или отсутствие информации на рынке недвижимости также напрямую связаны с рисками привлечения капитала в развитие недвижимости. А риск в свою очередь влияет на цену объекта.

Необходимо понимать, что рынок земли – это прежде всего рынок асимметричной информации. При сделках и любых действиях, связанных с обращением недвижимости, продавец обладает значительно большими данными о продукте или услуге, чем покупатель. Здесь можно

выделить довольно широкий круг узких специалистов, имеющих доступ к специфическим сведениям об объекте недвижимости, таких как оценщик недвижимости, эксперт в области технической экспертизы, юрист, специализирующийся на законодательстве в сфере недвижимости, сотрудник риелторской или консультационной компании.

Проблема информационной асимметрии, заключающаяся в определении необходимого и достаточного количества посредников на рынке недвижимости, различна для малых, средних и крупных городов. Например, в мегаполисах базы данных агентств недвижимости находятся в свободном доступе в сети Интернет (на специализированных сайтах и порталах), выпускаются газеты, журналы о предложениях на рынке, можно найти аналитические сообщения о состоянии рынка и прогнозах его развития. В небольших городах мы можем наблюдать информационный голод на рынке недвижимости [5].

Таким образом, информационное обеспечение управления земельными ресурсами и регулирования земельно-имущественных отношений является универсальным инструментом контроля с учетом изменений, происходящих во внешней среде. Наличие доступной открытой информации приводит к снижению транзакционных издержек, что влияет на цену. Благодаря возможности накапливать информацию складывается все более реальная модель изучаемого объекта, а также формируется потенциал принятия управленческих решений в рамках эффективного управления земельными ресурсами.

Ссылки:

1. Кузьмич Н.П. Изменение отношений собственности на землю в системе развития экономики региона // *European Social Science Journal* (Европейский журнал социальных наук). 2015. № 11. С. 62–66.
2. Терентьева Т.В. Подготовка информации для управления предпринимательскими структурами // *Проблемы современной экономики*. 2010. № 2. С. 218–222.
3. Гришкина С.Н. Информационные ресурсы в управлении корпоративными структурами АПК // *Вестник Финансового университета*. 2008. № 4. С. 173–177.
4. Там же.
5. Раковский В.И. Влияние информации на формирование цен на рынке недвижимости // *Недвижимость: экономика, управление*. 2007. № 1–2. С. 22–24.

References:

- Grishkina, SN 2008, 'Information resources in the corporate structures management of agricultural sector', *Vestnik Finansovogo universiteta*, no. 4, pp. 173-177, (in Russian).
- Kuzmich, NP 2015, 'Change in land ownership relations in the system of economic development of the region', *European Social Science Journal*, no. 11, pp. 62-66, (in Russian).
- Rakovsky, VI 2007, 'Influence of information on the price formation on the real estate market', *Nedvizhimost': ekonomika, upravleniye*, no. 1-2, pp. 22-24, (in Russian).
- Terentyeva, TV 2010, 'Preparation of information for the entrepreneurial structures management', *Problemy sovremennoy ekonomiki*, no. 2, pp. 218-222, (in Russian).