

2. Балабанов И.Т. Операции с недвижимостью в России. – М.: Финансы и статистика, 2004.
3. Мягков В.Н., Платонова Е.А. Основные методы оценки рыночной стоимости объектов недвижимости. – С-Пб., 2004.
4. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты / Под ред. проф. Григорьева В.В. – М.: Инфра, 2003.
5. Тепман Л.Н. Оценка недвижимости. Под ред. проф. Швандара В.А. – М.: Юнити-дана, 2002.
6. Нерсесьян М.А. Маркетинг на рынке недвижимости. – Киев: Наука, 2004.
7. Степанова О.Н. Управление маркетинговой деятельностью физкультурно-оздоровительных организаций. – М.: «Пед. университет». 2005.
8. Сивкова Л.А. Недвижимость: маркетинг, оценка. – М., Бизнес-инфо, 2005.

УДК 330.45

С.В. Соханевич

ИНДИКАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ КАК МЕТОД РЕГУЛИРОВАНИЯ ПРОЦЕССАМИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ

Процесс управления является необходимым элементом функционирования любой социально-экономической системы, поэтому при разработке стратегии развития города особое внимание уделяется системе управления экономической и социальной сферами. В прошлом городские власти видели своим основным вопросом формирование годового бюджета, в соответствии с которым и определялись ключевые направления деятельности городского самоуправления. Недостатки такого подхода проявились в результате ускорения и усложнения процессов социально-экономического развития территорий, а также усиления социальной ответственности бизнеса, потребовавшего координации усилий множества организаций и задания определенного вектора деятельности. В связи с этим в развитых странах муниципальные органы власти стали ориентировать свою деятельность на создание в городе условий, способствующих достижению частным и общественным секторами экономики определенных целей развития данного муниципального образования. Так, во многих городах Европы и США начали разрабатывать комплексные программы, систематически отражающие цели, задачи и вектор развития города [1]. Все это обуславливает приоритетность индикативного подхода как основного метода управления социально-экономическим развитием современных российских городов.

Концепция индикативного управления основывается на согласовании действий органов государственной власти, органов местного самоуправления и хозяйствующих субъектов, направленных на формирование устойчивого экономического роста и повышения качества жизни населения данной территории. Система индикативного управления – сердцевина экономического регулирования городского развития, поэтому она органически связана со всеми другими методами регулирования: муниципальным маркетингом и мониторингом, концепцией экономического роста и прогнозом социально-экономического развития, методами косвенного экономического регулирования. В общем виде, индикативное управление – это «метод регулирования экономики, в основе которого находится совокупность выработанных в результате прогнозирования взаимоувязанных и сбалансированных целей управления, критериев оценки эффективности управления, механизмов взаимодействия городской администрации и хозяйствующих субъектов по дости-

жению указанных целей на основе бюджетного, налогового, инвестиционного и других методов социально-экономического регулирования» [2]. Решение проблем индикативного управления возможно только при интеграции объектно-ориентированных технологий проектирования и информационных технологий, использующих передовые достижения в области анализа, прогнозирования, ситуационного моделирования и формализации знаний эксперта, для обработки оперативной информации и принятия обоснованных управленческих решений [3]. В системах муниципального уровня индикативное управление включает в себя координированное с интересами бизнеса стратегическое планирование социально-экономического развития территории; организацию и контроль системы индикаторов диагностики социально-экономического состояния и коррекцию процессов развития муниципалитета при выходе за оговоренные в системе индикаторов пределы. Остановимся подробнее на первой, обязательной, аналитической стадии индикативного управления – планировании.

Планирование как вид управленческой деятельности нацелено на выбор оптимальной альтернативы развития объекта управления, рассчитанной на определенный временной период. Основная задача данного этапа – выработка ориентиров стратегического развития города, соответствующих устойчивому экономическому росту и повышению качества жизни населения. Качество планирования зависит от качества выполнения предплановой фазы - прогнозирования, так как сам процесс планирования является объективным, закономерным продолжением прогнозирования.

В общем случае прогноз может иметь различный вид, который будет зависеть от способов описания тенденций изменения объекта или процесса и формирования параметров, характеризующих данные изменения. В рамках первого подхода можно выделить трендовый и факторный методы описания. Трендовый подход в прогнозировании предполагает экстраполяцию выровненных значений динамического временного ряда прогнозируемого показателя (индикатора), тогда как факторный подход – определение круга воздействующих на индикатор, факторов (регуляторов) и формы их взаимосвязи. Ко второму подходу относятся генетический (ресурсный) и нормативный (целевой) методы формирования параметров объекта или процесса. Генетический подход основывается на прогнозировании устойчивых тенденций и сводится к перенесению зависимостей, характерных для прошлого и настоящего, в будущее. Нормативный подход состоит в определении параметров воспроизводства для достижения заданных целей социально-экономического развития города [4]. Выбор метода зависит от возможностей и целей органов городского управления, осуществляющих данное прогнозирование. При этом особое внимание следует уделить применению современных инструментальных средств прогнозирования социально-экономических процессов, позволяющих формировать модели (образы) управляемых систем с учетом не только значений входных ретроспективных данных, но и с учетом структуры взаимодействия этих данных (обозначенных ими элементов объекта управления) в конкретном экономическом процессе [5]. В данном случае реализуются такие преимущества, как возможность вариантного моделирования с учетом нелинейных взаимосвязей, восприятие «зашумленных» входных данных, способность к оперативному уточнению сформированной модели управляемого процесса (объекта) при дополнении необходимой информации [4].

Ключевым понятием системы индикативного управления и планирования является понятие индикатора – интегрального показателя, количественно определяющего качественные характеристики социально-экономических процессов. Кроме этого, для индикатора определяются некие рамки, «коридоры», в которых они должны находиться. Если индикатор выходит за рамки установленного коридора

дора, это служит сигналом для принятия корректирующих управленческих мер к проблемной сфере в целом и к конкретной социально-экономической подсистеме, «интересы» которой затрагивает данный индикатор. Однако необходимо помнить, что, во-первых, индикаторы являются итогом каких-либо событий, которые накладываются в рассматриваемом периоде одно на другое так, что выделять их влияния приходится при помощи специальных методов множественного анализа [4], причем это выделение будет корректным только в рамках некоторых допущений. И, во-вторых, - что одни и те же явления, оцениваемые различными службами, могут характеризоваться отличными значениями полученных индикаторов в связи с несоответствием методик сбора и расчета [6]. Важно, чтобы индикатор был инструментальным, т.е. для него существовали регуляторы прямого воздействия на объект управления. И если какие-либо регуляторы линейно или нелинейно зависят друг от друга, то в системе присутствует ненужная информация, искажающая результаты анализа, прогнозирования и, как следствие, результаты планирования.

Таким образом, процесс индикативного управления городом строится на мониторинге факторных показателей (регуляторов), их анализе с учетом влияния на целевой показатель (индикатор), прогнозе возможных изменений регуляторов, условий развития и принятии эффективных управленческих решений на основании выполненной оценке альтернатив развития. Информационная база индикативного управления - совокупность индикаторов, значений, которых индикаторы должны достичь и коридоров, в рамках которых индикаторы должны находиться для того, чтобы экономика развивалась, формируемых в соответствии с поставленными целями развития города и имеющимися механизмами воздействия на индикаторы. Как показывает мировой опыт внедрения системы индикативного управления городом, данный метод регулирования процессов социально-экономического развития города способствует устойчивому экономическому росту и повышению качества жизни.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. *Жихаревич Б.С.* Мировой опыт стратегического планирования городов и его использование при разработке стратегического плана Санкт-Петербурга // Особенности стратегического планирования развития городов в постсоветских странах. – СПб.: МЦСЭИ «Леонтьевский центр», 2000.
2. Благовещенск. Подведены первые итоги индикативного управления экономикой города // Материалы официального сайта администрации города Благовещенска.
3. *Петрова М.Н.* Индикативное планирование: вопросы теории и методологии. – Казань, 2000.
4. *Ерохин В.Г.* Индикативное планирование в системах управления социально-экономическими процессами // Лаборатория экономического анализа.
5. *Соханевич С.В.* Инструменты и методы обеспечения процесса принятия управленческих решений в системах муниципального уровня // Наука и инновации XXI века: Сборник докладов VIII открытой окружной конференции молодых ученых. – Сургут: Изд-во Сургутского гос. ун-та ХМАО – Югры, 2008.
6. *Ореховский П.А.* Моделирование, прогнозирование и планирование развития муниципального образования // Лаборатория экономического анализа.