

опыт, тем более что данные о жилье и его характеристиках можно найти в Едином государственном регистре недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним (ЕГРНИ). Коммерческая недвижимость имеет достаточное количество аналогов, и ее оценка не должна быть затруднена. Обоснованные трудности могут возникнуть с оценкой промышленной недвижимости, так как она уникальна, а собственники не склонны раскрывать информацию о своих внеоборотных активах, в частности о недвижимости. Это связано с тем, что, во-первых, не все объекты недвижимости зарегистрированы в ЕГРНИ; во-вторых, не все объекты недвижимости стоят на бухгалтерском учете в организации; в-третьих, не все характеристики объектов недвижимости отражены в документах и достоверны.

Для организации и проведения кадастровой оценки недвижимости целесообразно выделить следующие группы факторов: нормативные правовые (система принуждения, обеспечивающая обязательную инвентаризацию объектов недвижимости и внесение результатов в имущественную декларацию), методические (единая методика с экологической направленностью) и этические (транспарентность отчетности о результатах кадастровой оценки).

Полученная кадастровая оценка недвижимости может быть использована, во-первых, как налогооблагаемая база для налога на недвижимость, во-вторых, как основа для принятия инвестиционных решений.

*Я. П. Силин, д-р экон. наук, профессор
Е. Б. Деорядкина, д-р экон. наук, профессор
УргЭУ (Екатеринбург, Россия)*

НОВАЯ ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ: РЕГИОНАЛЬНОЕ ИЗМЕРЕНИЕ

В последние годы ученые и специалисты на разных уровнях все настойчивее говорят о необходимости новой индустриализации, которая давно назрела. Причина тому — небольшие темпы экономического роста, высокая степень износа основных фондов, низкая конкурентоспособность обрабатывающей промышленности, свертывание инвестиционных проектов. Идет активный поиск подходящего места России в современном мире.

Современная концепция новой индустриализации, с одной стороны, говорит о ее тесной связи с прежней индустриальной системой, охватывавшей целый комплекс взаимосвязанных экономических, политических, идеологических и иных аспектов теории и практики хозяйствования. А с другой стороны исследователи пытаются подчеркнуть, что современный процесс индустриализации демонстрирует новые

черты развития преимущественно за счет появления новых и новейших секторов промышленности, характерных для пятого и шестого технологических укладов и коренного переустройства производств четвертого уклада.

Многовековой исторический опыт развития России убедительно свидетельствует, что основой процветания страны являются крупные экономические районы, в пределах которых могут решаться наиболее значимые народнохозяйственные проблемы. Крупные экономические районы (макрорегионы) являлись своеобразными полигонами, в пространстве которых проходила верификация той или иной модели экономического развития страны. Подобной территорией в России как раз и является Уральский макрорегион.

С начала XXI в. Урал в очередной раз пытается ответить на вызовы внешней среды, выйти из лабиринта (или ловушки) *New Normal*, перейти на рельсы новой, уже третьей индустриализации. Урал прошел долгий путь формирования экономических и социальных отношений, накопил огромный исторический опыт прогрессивных прорывов в индустриальном развитии и сегодня может стать территорией опережающего экономического роста и нового технологического прорыва.

Основой пространственной структуры новой индустриализации в регионе должен стать обновленный, модернизированный индустриальный комплекс, интегрирующий высокотехнологическое производство, передовую науку и креативное образование. Это стратегическое направление развития экономики Урала отвечает сформированной производственно-урбанистической матрице, которая складывалась десятилетиями. Именно города в силу присущих им особенностей традиционно являются «ядрами» или «локомотивами» экономического роста.

Определяющую роль в переходе экономики Урала на новые технологии оказывает национальная технологическая инициатива (НТИ) — государственная программа, направленная на формирование высокотехнологичных рынков будущего, которые в течение следующих 20 лет, т.е. к 2035 г., могут стать основой мировой и отечественной экономики.

Существует внутринациональная специализация производства, в силу которой базовые отрасли производства, в данном случае «молодеющие» металлургия и химия, сохраняются при любой модели развития рыночной экономики. Стратегическим вызовом Уральскому региону следует противопоставить ускороенное прохождение пятого технологического уклада и быстрый прорыв на уровень шестого.

Это уже будет новая модель — модель инновационного развития Уральского региона, базирующаяся на высокотехнологичных отраслях и новых технологиях, на тщательно продуманной и взаимосвязанной научно-технологической, инновационной и промышленной политике.