

EXTERNAL IMBALANCES IN THE GLOBAL ECONOMY: CURRENT TRENDS AND FACTORS OF DEVELOPMENT

The article deals with the main trends of development and factors of formation of external imbalances in the global economy within the period of 2013–2016. The current trends of development of external imbalances, namely stabilizing of external imbalances in general and excess current account imbalances, reconfiguration of imbalances among groups of countries in the global economy and growth of their concentration in advanced economies, growth of stock imbalances, are considered. The article specifies a number of factors of formation of external imbalances within the given period, such as fall in commodity prices in global markets, uneven demand recovery in systemic economies, changes in private capital flows, exchange rates movements.

Keywords: external imbalances; current account imbalances; stock imbalances; sustainability of imbalances; large and consistent imbalances; advanced economies; developing countries and countries with emerging market; global prices; capital flows; exchange rates.

А. П. Левкович
кандидат экономических наук, доцент
БГЭУ (Минск)

ВНЕШНИЕ ДИСБАЛАНСЫ В МИРОВОЙ ЭКОНОМИКЕ: СОВРЕМЕННЫЕ ТЕНДЕНЦИИ И ФАКТОРЫ РАЗВИТИЯ

В статье рассматриваются основные тенденции развития и факторы формирования внешних дисбалансов в мировой экономике в период 2013–2016 гг. Выявлены современные тенденции развития внешних дисбалансов, а именно стабилизация внешних дисбалансов в целом и чрезмерных дисбалансов текущего счета, перераспределение дисбалансов между группами стран мировой экономики и рост их концентрации в развитых странах, рост дисбалансов запасов. Определен ряд факторов формирования внешних дисбалансов в данный период, в частности падение мировых цен на товары и сырье, неравномерный подъем спроса в системообразующих экономиках, изменения в динамике частных потоков капитала; динамика валютных курсов.

Ключевые слова: внешние дисбалансы; дисбалансы текущего счета; дисбалансы запасов; устойчивость дисбалансов; крупные и стойкие дисбалансы; развитые страны; страны с формирующимся рынком и развивающиеся страны; мировые цены; потоки капитала; валютные курсы.

Одной из характерных черт современной мировой экономики является формирование и сохранение внешних дисбалансов по мере развертывания и ускорения процессов глобализации. В динамике внешних дисбалансов наблюдались как периоды роста, так и сжатия при повышении степени их устойчивости. Так, если в 1980 гг. уровень дисбалансов оценивался в 2–3 % мирового ВВП, то к 2000 г. он вырос до 4 %, а в 2006–2007 гг. достиг своего пикового значения — 5,6 % [1, с. 4; 2, с. 127]. После корректировки в ходе глобального финансового кризиса их масштабы сократились до 3,6 % в 2013 г. и сохраняются на этом уровне в настоящее время [2, с. 127]. В условиях глобализации повысилась стойкость дисбалансов, т.е. способность длительного сохранения, что характеризует их переход в хроническую форму.

Значительные внешние дисбалансы подвергают страну серьезным макроэкономическим рискам. Крупные дефициты и связанные с ними чистые иностранные обязательства несут для страны риск приостановки или внезапного прекращения финансирования и в перспективе глубокий спад либо состояние продолжительной рецессии. Круп-

ные и стойкие профициты могут свидетельствовать об оттоке капитала за рубеж и быть результатом недостаточного внутреннего спроса. Приток экспортной выручки может создавать предпосылки для повышения реального курса национальной валюты, роста ликвидности и темпов инфляции с риском последующего перегрева экономики. Внешние дисбалансы угрожают устойчивости и всей мировой экономике [3, 4].

Таким образом, выявление современных тенденций развития внешних дисбалансов и факторов их формирования для построения действенного механизма их предупреждения в национальной и мировой экономике в целом является весьма актуальным.

Современные тенденции развития внешних дисбалансов в мировой экономике сложились в период 2013–2016 гг., поскольку к 2013 г. в основном завершился период ее посткризисного восстановления.

Для современной мировой экономики характерна тенденция стабилизации внешних дисбалансов, наступившая после существенной их корректировки в ходе глобального финансово-экономического кризиса 2008–2009 гг. (см. таблицу).

Динамика сальдо счета текущих операций стран мировой экономики с крупнейшими дисбалансами в 2013–2016 гг.

Страна	Млн дол. США				В % к мировому ВВП				В % к ВВП страны			
	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
15 ведущих стран с профицитом в 2016 г.												
Германия	251,8	289,7	288,5	289,0	0,3	0,4	0,4	0,4	6,7	7,5	8,6	8,3
Китай	148,2	236,0	304,2	196,4	0,2	0,3	0,4	0,3	1,5	2,2	2,7	1,7
Япония	45,9	36,8	134,1	188,1	0,1	0,0	0,2	0,3	0,9	0,8	3,1	3,8
Корея	81,1	84,4	105,9	98,7	0,1	0,1	0,1	0,1	6,2	6,0	7,7	7,0
Швейцария	79,0	61,8	77,3	70,4	0,1	0,1	0,1	0,1	11,5	8,8	11,5	10,7
Тайвань	53,1	63,8	76,2	75,3	0,1	0,1	0,1	0,1	10,4	12,0	14,5	14,2
Нидерланды	85,5	78,6	66,2	64,8	0,1	0,1	0,1	0,1	9,9	8,9	8,8	8,4
Сингапур	51,2	60,8	53,8	56,5	0,1	0,1	0,1	0,1	16,9	19,7	18,1	19,0
Италия	20,5	40,5	26,3	47,3	0,0	0,1	0,0	0,1	1,0	1,9	1,4	2,6
Тайланд	-4,8	15,1	32,1	46,8	0,0	0,0	0,0	0,1	-1,2	3,7	8,1	11,5
Дания	26,7	31,4	27,6	24,3	0,0	0,0	0,0	0,0	7,8	8,9	9,2	7,9
Испания	20,7	14,9	16,3	24,1	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,1	1,4	2,0
Швеция	30,5	26,6	23,3	23,1	0,0	0,0	0,0	0,0	5,3	4,6	4,7	4,5
Иран	26,5	13,6	9,0	10,9	0,0	0,0	0,0	0,0	6,6	3,2	2,3	2,4
Россия	33,4	57,5	68,9	25,0	0,0	0,1	0,1	0,0	1,5	2,8	5,0	1,9
15 ведущих стран с дефицитом в 2016 г.												
США	-349,5	-373,8	-434,6	-451,7	-0,5	-0,5	-0,6	-0,6	-2,1	-2,1	-2,4	-2,4
Великобритания	-119,6	-140,0	-122,7	-114,5	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-4,4	-4,7	-4,3	-4,4
Канада	-59,4	-43,6	-52,8	-50,5	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-3,2	-2,4	-3,4	-3,3
Австрия	-48,3	-41,7	-58,2	-33,3	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-3,2	-2,9	-4,7	-2,6
Турция	-63,6	-43,6	-32,1	-32,6	-0,1	-0,1	0,0	0,0	-6,7	-4,7	-3,7	-3,8

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Мексика	-31,0	-26,2	-33,3	-27,9	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,5	-2,0	-2,9	-2,7
Франция	-24,6	-36,2	-10,7	-24,5	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,9	-1,3	-0,4	-1,0
Алжир	0,8	-9,4	-27,3	-26,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	-4,4	-16,6	-16,9
Саудовская Аравия	135,4	73,8	-56,7	-24,9	0,2	0,1	-0,1	0,0	18,1	9,8	-8,7	-3,9
Бразилия	-74,8	-104,2	-59,4	-23,5	-0,1	-0,1	-0,1	0,0	-3,0	-4,2	-3,3	-1,3
Индия	-32,3	-26,8	-22,1	-15,2	0,0	0,0	0,0	0,0	-1,7	-1,3	-1,1	-0,7
Египет	-6,4	-2,4	-12,0	-19,8	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,2	-0,8	-3,6	-6,0
Индонезия	-29,1	-27,5	-17,5	-16,9	0,0	0,0	0,0	0,0	-3,2	-3,1	-2,0	-1,8
Аргентина	-12,1	-8,0	-16,8	-14,2	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,0	-1,4	-2,7	-2,6
Ливия	8,9	-11,7	-18,4	-16,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14,1	-34,5	-61,7	-47,4
Еврозона	291,3	332,3	373,3	397,8	0,4	0,4	0,5	0,5	2,2	2,5	3,2	3,3
Профициты (мир)	1517,4	1563,4	1506,4	1506,4	2,0	1,9	2,0	1,0
Дефициты (мир)	-1118,3	-1149,9	-1281,6	-1124,3	-1,5	-1,4	-1,7	-1,5

Источники: [5, с. 42].

Как свидетельствуют данные таблицы, для 15 ведущих стран, имевших дисбаланс счета текущих операций в 2016 г. (как дефицитных, так и профицитных), в основном состояние внешнего дисбаланса стабилизировалось. В целом показатели глобального дисбаланса текущего счета оставались неизменными в последние годы на уровне приблизительно 1,9 % мирового ВВП [5, с. 5].

Важной тенденцией развития внешних дисбалансов периода 2013–2016 гг. является стабилизация чрезмерных дисбалансов. Крупные и стойкие дисбалансы определяются как дисбалансы, когда сальдо счета текущих операций формируется на уровне более 2 % ВВП (по абсолютной величине) и сохраняется в течение не менее пяти лет [6, с. 83]. С 2013 г. по 2016 г. чрезмерные дисбалансы текущего счета менялись с возрастающей степенью концентрации в развитых странах. Сокращению чрезмерных дисбалансов способствовало снижение профицита текущего счета в Китае и дефицита в основных развивающихся странах и странах с формирующимся рынком (СФР) (Бразилия — с -3,3 до -1,3 %, Индия — с -1,7 до -0,7 %, Мексика — с -2,5 до -2,2 %, Южная Африка — с -5,9 до -3,3 %) [7, с. 258]. В некоторых крупных развитых странах чрезмерные дефициты стабилизировались либо выросли (Великобритания — -4,4 и -4,4 %, США — с -2,1 до -2,4 %), в других сократились либо выросли чрезмерные профициты (Нидерланды — с 9,86 до 8,99 %, Германия — с 6,7 до 8,3 %, Канада — с 5,2 до 5,7 %, Япония — с 0,9 до 3,8 %) [8].

Важнейшей тенденцией развития внешних дисбалансов является их перераспределение между группами стран мировой экономики в период 2013–2016 гг. Отличительной особенностью структурных изменений во внешних дисбалансах выступает их рост и увеличение концентрации в развитых странах. Она характеризуется значительным сокращением профицитов и возникновением незначительных дефицитов в странах — экспортерах нефти, и в то же время сокращением дефицита текущего счета в СФР и развивающихся странах наряду с увеличением дисбалансов в развитых странах (рис. 1). Так, сальдо текущего счета в странах — экспортерах нефти за анализируемый период изменилось с 7,3 до -1,9 % к ВВП, по группе развитых стран — с 0,5 до 0,8 %, в группе стран с формирующимся рынком и развивающихся стран — с 0,6 до -0,3 % к ВВП [7, с. 260–262].

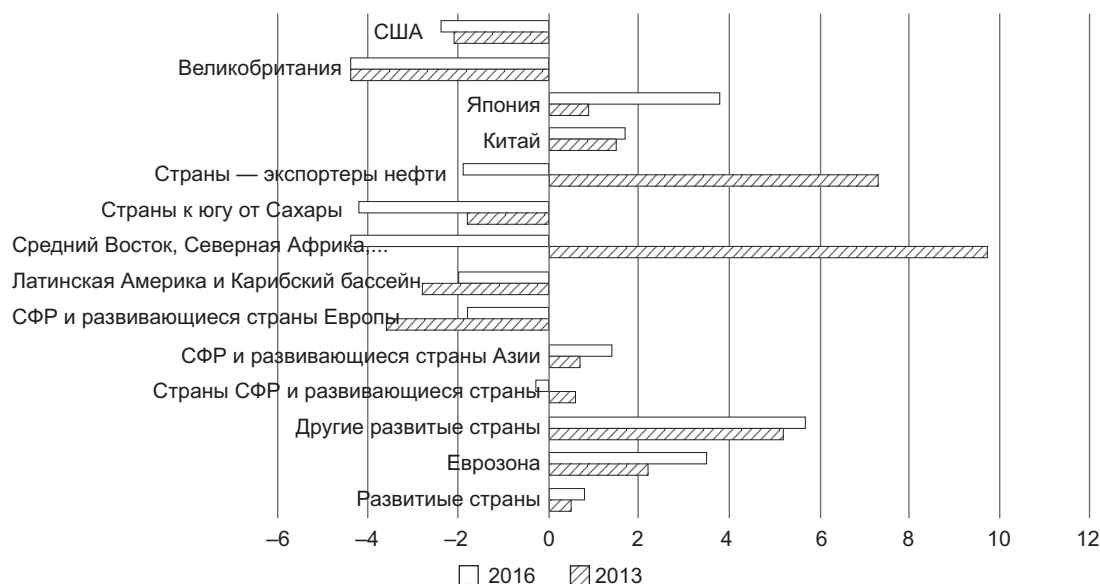


Рис. 1. Реконфигурация счета текущих операций в мировой экономике в разрезе групп стран 2013–2016 гг., в % ВВП

Источник: [7, с. 257–258, 260–262].

Устойчивые дисбалансы текущего счета с начала мирового финансового кризиса привели к расширению дисбалансов запасов. Так, по группе развитых стран чистые зарубежные активы увеличились с 2008 г. по 2016 г. с 100,96 до 121,32 трлн дол. США (122,8 трлн дол. США в 2013 г.), в СФР и развивающихся странах — с 11,41 до 19,44 трлн дол. (18,71 трлн дол. США в 2013 г.) [8]. Данная тенденция отражает, со стороны кредиторов, увеличение чистых зарубежных активов, главным образом за счет стран еврозоны, имеющих положительное сальдо платежного баланса (Германия, Нидерланды) и других развитых стран (Гонконг, Сингапур, Норвегия, Швейцария). По группе 10 стран с крупнейшими профицитами чистой международной инвестиционной позиции их величина выросла с 10,5 до 11,3 трлн дол. США с 2013 по 2016 г., по группе 10 стран с крупнейшими дефицитами — с -12,2 до 13,6 трлн дол. США [8].

Перераспределение глобальных дисбалансов с 2013 г. предопределялось рядом факторов, в частности: резким падением цен на товары и сырье; неравномерным подъемом уровня спроса в системообразующих экономиках; изменениями в динамике частных потоков капитала; динамикой валютных курсов.

Падение цен на товары и сырье, особенно на нефть (рис. 2), явилось доминирующим фактором и привело к перераспределению дохода от экспортеров к импортерам. Изменение в состоянии текущего счета стран — экспортеров товаров и сырьевых ресурсов было вызвано падением доходов в связи с ухудшением условий торговли. Для группы стран — экспортеров нефти шок падения доходов в связи с изменением условий торговли был особенно ощутим, а объемы чистого экспорта возмещали лишь небольшую часть потерь — главным образом из-за ограничений вследствие жесткого валютного режима, хотя финансовая консолидация обеспечила некоторое сокращение внутреннего спроса (например, в Саудовской Аравии). В других странах — экспортерах товаров и сырья рост объемов чистого экспорта почти полностью компенсировал изменение цен, вызванное внешними факторами (Австралия, Канада, Новая Зеландия, Бразилия, Мексика,

Южная Африка) [5]. Среди стран-импортеров динамика доходов определялась не столько изменением условий торговли, сколько различиями в фазах экономического цикла и мерах проводимой политики. В США и Великобритании прирост доходов вследствие изменения условий торговли был более сбалансирован объемами торговли, которые обеспечивались высоким внутренним спросом (рис. 3) и повышающимся курсом валюты.

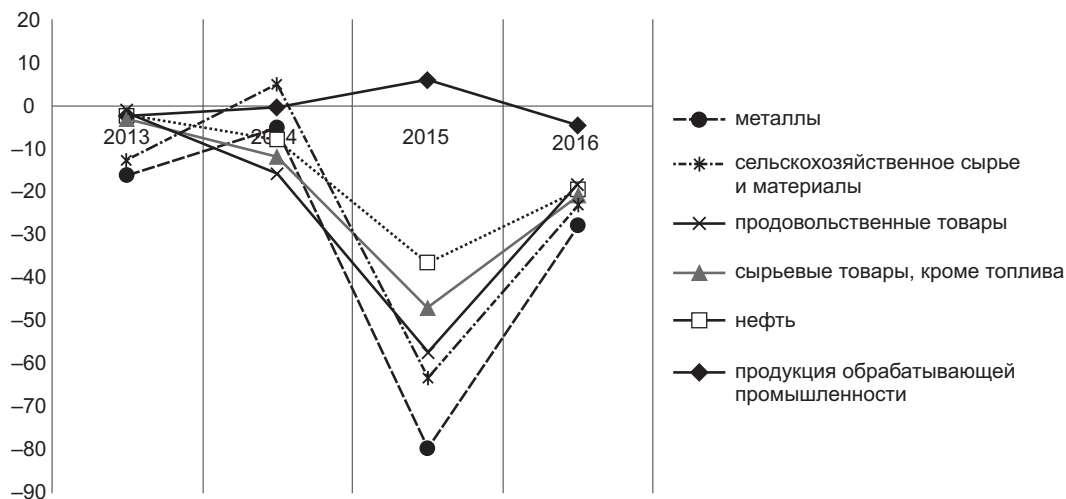


Рис. 2. Динамика мировых цен на товары в разрезе отдельных групп в период 2013–2016 гг., в % к предыдущему году

Источник: [7, с. 255].

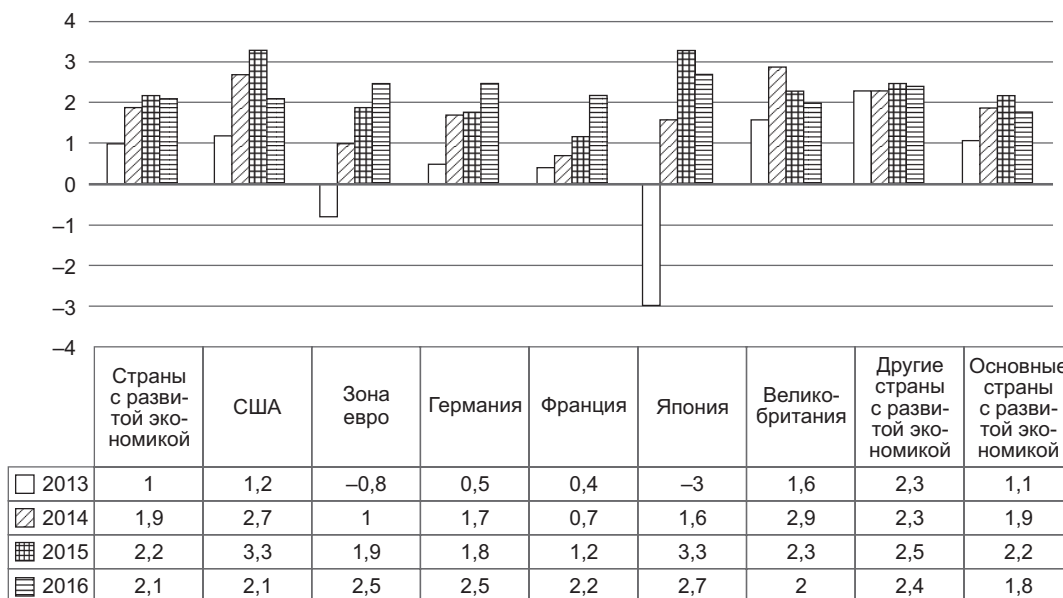


Рис. 3. Динамика конечного внутреннего спроса в странах и группах стран с развитой экономикой в 2013–2016 гг., в % к предыдущему году

Источник: [7, с. 245].

Объемы торговли Китая в большей степени определялись мерами ее стимулирования, нежели изменением условий торговли. Увеличение объемов чистого экспорта явилось дополнительным источником роста доходов наряду с благоприятным изменением условий торговли в Японии, в то время как в странах еврозоны потери доходов вследствие шока условий торговли носили ограниченный характер. В обоих случаях имело место ослабление курсов валют при медленном росте внутреннего спроса. Аналогичная тенденция наблюдалась в других развитых странах, имеющих значительный профицит текущего счета (Корея, Швеция и финансовые центры), где была потеряна лишь незначительная часть доходов от неблагоприятного изменения условий торговли.

Резкое сокращение дефицита текущего счета в крупных развивающихся странах и СФР (Бразилия, Индия, Индонезия, Мексика, Южная Африка, Турция) было вызвано комбинацией внутренних и внешних факторов. В большинстве этих стран (за исключением Индии), резкое сокращение дефицита внешнеторгового баланса явилось следствием значительного сокращения внутреннего спроса.

В период 2013–2016 гг. произошли изменения в направлении потоков капитала среди групп стран мировой экономики. Так, сальдо финансового счета группы стран с развитой экономикой изменилось с –699,1 в 2008 г. до 470,5 млрд дол. США в 2016 г., соответственно для других развитых стран — с 62,9 до 345,1 млрд дол. США, для СФР и развивающихся стран — с 605,8 до –419,9 млрд дол. США [7, с. 264–265]. Приток частного капитала на развивающиеся рынки сменился их оттоком. В целом чистые нерезервные потоки в развивающиеся страны и СФР определялись резким разворотом потоков в Китае (от чистых притоков к оттокам), что отражает нарастающую неопределенность относительно экономического роста и финансовой стабильности страны. Объемы чистых нерезервных оттоков капитала были также существенными для России и Саудовской Аравии (хотя они стабилизировались в 2016 г.), частично отражая слабый экономический рост вследствие низких цен на нефть и геополитической обстановки (Россия).

В других развивающихся странах и СФР изменения нерезервных потоков были менее существенными. Объемы чистых притоков капитала замедлились вследствие перспектив низких темпов роста, повышения стоимости заимствования (особенно для экспортеров товаров) и улучшения условий торговли для импортеров товаров (которые повысили спрос на внешнее финансирование).

О периодах финансовой нестабильности на мировых рынках свидетельствовал тот факт, что финансовые потоки в основном направлялись в безопасные зоны для инвестиций, в частности в финансовые центры.

Динамика валютных курсов национальных валют в период 2013–2016 гг. оказывала определенное влияние на состояние внешних дисбалансов стран мировой экономики. Большинство валют в период 2013–2016 гг. номинально обесценились по отношению к доллару США. Они включили значительное обесценение реального валютного курса валют Великобритании (как результат принятия решения о выходе из состава Евросоюза), Китая (вследствие оттока капитала), и некоторых СФР и развивающихся странах, в частности Мексики (частично отражая риски торговой политики). В период 2013–2015 гг. снижение (девальвация) явилось доминирующей тенденцией в динамике курсов валют стран развивающихся рынков [9].

С начала 2016 г. ситуация на валютных рынках была нестабильной, хотя в большинстве случаев наблюдаемые движения валютных курсов не имели существенного значения для динамики чрезмерных дисбалансов.

Колебания валютных курсов с начала года по май 2017 г. были незначительными. Доллар США и евро почти не менялись в реальном выражении по отношению к 2016 г., в то время как курсы валют других системообразующих экономик снизились (около 4 % японская йена и английский фунт стерлингов и $2\frac{3}{4}$ % — китайский юань) [5, с. 20]. Валюты других экономик — реальные валютные курсы ведущих развивающихся стран

и СФР (Бразилия, Индия, Россия и Южная Африка), значительно выросли на конец мая 2017 г. по сравнению с 2016 г. Такое повышение валютных курсов может обострить чрезмерные внешние дисбалансы в этих странах.

Таким образом, основными тенденциями развития внешних дисбалансов в период 2013–2016 гг. явились стабилизация внешних дисбалансов, наступившая после существенной их корректировки в ходе глобального финансово-экономического кризиса 2008–2009 гг., стабилизация чрезмерных дисбалансов, перераспределение между группами стран мировой экономики и рост концентрации в развитых странах, расширение дисбалансов запасов.

Факторами формирования глобальных дисбалансов в этот период явились резкое падение цен на товары и сырье; неравномерный подъем уровня спроса в системообразующих экономиках; изменения в динамике частных потоков капитала и валютных курсов.

Источники

1. Гурвич, Е. Т. Как обеспечить внешнюю устойчивость российской экономики / Е. Т. Гурвич, И. В. Прилепский // *Вопр. экономики*. — 2013. — № 9. — С. 4–37.

*Gurvich, E. T. How to ensure the external stability of the Russian economy / E. T. Gurvich, I. V. Prilepskiy // *Vopr. ekonomiki*. — 2013. — № 9. — S. 4–37.*

2. Перспективы развития мировой экономики: наследие кризиса, угрозы, неопределенность. — Вашингтон, 2014, окт. — 238 с. — (Обзор мировой экономики и финансов / МВФ).

3. Левкович, А. П. Глобальные дисбалансы в мировой экономике: сущность, масштабы, меры коррекции / А. П. Левкович // *Науч. тр. : юбил. сб. / Белорус. гос. экон. ун-т*. — Минск, 2013. — Вып. 6. — С. 197–205.

*Levkovich, A. P. Globalnye disbalansy v mirovoy ekonomike: sushchnost', masshtaby, меры корреksii / A. P. Levkovich // *Nauch. tr. : yubil. sb. / Belorus. gos. ekon. un-t*. — Minsk, 2013. — Vyp. 6. — S. 197–205.*

4. Левкович, А. П. Внешние дисбалансы национальной экономики Республики Беларусь: тенденции развития и факторы формирования и устойчивости / А. П. Левкович // *Экономический вестник университета : сб. науч. тр. ученых и аспирантов / Переяслав-Хмельниц. гос. пед. ун-т им. Григория Сковороды ; редкол.: Т. М. Боголиб (гл. ред.) [и др.]*. — Переяслав-Хмельницкий, 2017. — Вып. 33/2. — С. 325–334.

*Levkovich, A. P. Vneshnie disbalansy natsional'noy ekonomiki Respubliki Belarus': tendentsii razvitiya i faktory formirovaniya i ustoychivosti / A. P. Levkovich // *Ekonomicheskiy vestnik universiteta : sb. nauch. tr. uchenykh i aspirantov / Pereyaslav-Khmel'nits. gos. ped. un-t im. Grigoriya Skovorody ; redkol.: T. M. Bogolib (gl. red.) [i dr.]*. — Pereyaslav-Khmel'nitskiy, 2017. — Vyp. 33/2. — S. 325–334.*

5. External Sector Report [Electronic resource] // IMF. — Mode of access: <https://www.imf.org/en/Publications/Policy-Papers/Issues/2017/07/27/2017-external-sector-report>. — Date of access: 20.10.2017.

6. Перспективы развития мировой экономики: вторичные эффекты и циклы в мировой экономике. — Вашингтон, 2007, апр. — 308 с. — (Обзор мировой экономики и финансов / МВФ).

7. World Economic Outlook, October 2017. Seeking Sustainable Growth: Short-Term Recovery, Long-Term Challenges [Electronic resource] // IMF. — Mode of access: <http://www.imf.org/en/Publications/WEO/Issues/2017/09/19/world-economic-outlook-october-2017>. — Date of access: 18.11.2017.

8. Balance of Payments Statistics Yearbook [Electronic resource] // IMF. — Mode of access: <http://data.imf.org/?sk=7A51304B-6426-40C0-83DD-CA473CA1FD52>. — Date of access: 18.11.2017.

9. Левкович, А. П. Динамика курсов валют стран формирующихся рынков: тенденции и факторы / А. П. Левкович // *Вестн. Беларус. дзярж. экан. ун-та*. — 2015. — № 1. — С. 22–32.

*Levkovich, A. P. Dinamika kursov valyut stran formiruyushchikhsya rynkov: tendentsii i faktory / A. P. Levkovich // *Vestn. Belarus. dzyarzh. ekan. un-ta*. — 2015. — № 1. — S. 22–32.*

Статья поступила в редакцию 06.12.2017 г.

I. Ledneva
BSEU (Minsk)

THEORETICAL BACKGROUND OF ECCENCE AND COMPETITIVE ADVANTAGES SOURCES IN THE REAL ESTATE MARKET

The article provides look throught the process of evolution of «competitive advantage» concept. The essence and sources of competitive advantages in relation to the real estate market are considered. The author also focuses on the factors that influence the process of forming competitive advantages in the real estate market.

Keywords: competition; competitive advantage; real estate market; sources of competitive advantages; low costs; differentiation; factors; globalization.

И. А. Леднёва
кандидат экономических наук
БГЭУ (Минск)

СУЩНОСТЬ И ИСТОЧНИКИ ФОРМИРОВАНИЯ КОНКУРЕНТНЫХ ПРЕИМУЩЕСТВ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

В статье представлен процесс эволюции понятия «конкурентное преимущество», рассмотрены сущность и источники конкурентных преимуществ применительно к рынку недвижимости. Автор также акцентировал внимание на факторах, оказывающих влияние на процесс формирования конкурентных преимуществ на рынке недвижимости.

Ключевые слова: конкуренция; конкурентное преимущество; рынок недвижимости; источники конкурентных преимуществ; низкие затраты; дифференциация; факторы; глобализация.

Конкуренция — это неотъемлемое свойство рынка и обязательное условие его эффективного функционирования. Современная экономическая наука выделяет четыре классические модели конкуренции: совершенную конкуренцию, монополистическую конкуренцию, олигополистическую конкуренцию и чистую монополию. Исследуя конкурентную среду на рынке недвижимости, в частности на рынке жилой недвижимости, необходимо учитывать структурные особенности данного рынка, главная из которых заключается в том, что он состоит из двух рынков — первичного и вторичного, и каждый из них характеризуется разным типом конкурентной среды. Кроме того, разные типы рыночной структуры — от совершенной конкуренции до чистой монополии и монополии — характерны и для отдельных сегментов рынка жилой недвижимости [1, с. 188].

Конкуренция, с одной стороны, является ключевым условием развития рынка недвижимости, так как заставляет его участников внедрять наиболее эффективные способы производства, предлагать новые дизайнерские концепции и ценовые предложения, осуществлять работу на новых сегментах рынка; с другой стороны, формы проявления и содержание конкуренции, прежде всего, обусловлены состоянием рынка, спецификой его функционирования в целом и отдельных сегментов, тенденциями развития [2].

Важнейшей составляющей конкуренции и конкурентоспособности является конкурентное преимущество, различия подходов экономистов, к определению сущности которого нашли отражение как во времени, так и в содержании. Эволюция понятия «конкурентные преимущества» представлена в таблице, по данным которой наглядно видно, что если изначально конкурентные преимущества рассматривались с точки зрения эко-