

DOI: <https://doi.org/10.15688/re.volsu.2024.3.19>

UDC 339.33:338.43

LBC 65.04

Submitted: 10.05.2024

Accepted: 16.06.2024

CLASSIFICATION OF FACTORS OF SOCIO-ECONOMIC DEVELOPMENT OF REGION IN TERMS OF THEIR IMPACT ON COMMERCIAL REAL ESTATE MARKET

Natalia N. Skiter

Volgograd State Technical University, Volgograd, Russian Federation

Maksim A. Markin

Volgograd State Technical University, Volgograd, Russian Federation

Abstract. The article provides a historical insight and an overview of a number of modern concepts on the issue of a variety of factors' structuring and socio-economic development of the region, as well as applied approaches to analysis of the impact of certain parameters characterizing the regional economy on commercial real estate market and land within these regions. It is shown that when analyzing correlation problems between the parameters of socio-economic development of the region and the dynamics of commercial real estate market and land in this territory, the issue of systematization and classification of various indicators characterizing the state of the economic system of the region and its impact on pricing is of particular relevance due to the multifactorial development of the processes that are being explained. The issue of systematization and classification of various indicators characterizing the state of the economic system of the region and its impact on pricing is of particular relevance. When analyzing this circumstance as a factor of scientific novelty, the author's methodology for classification and factors' typology and indicators of the socio-economic situation of the region is suggested in the development of existing concepts. The conceptual methodology includes both generally accepted criteria and additionally introduces criteria determined by the prospects for further research and their application. From the point of view of interrelations of economic system state of the region and pricing processes under consideration, nature and degree of influence as the main subject of the study, as well as potential for controlled change, are presented as an important criterion. The latter seems to be a potential tool of executive authorities at various levels, providing the possibility of applying a targeted, narrowly focused impact of managerial efforts aimed at specific development vectors in order to achieve the targets of the overall development of the managed territory at a faster pace. In conclusion, the open nature of the suggested classification is noted with the possibility of expansion, addition, and modification in the process of further research within the framework of the issues mentioned above.

Key words: regional economy, socio-economic development, commercial real estate market, pricing, estimation, state and municipal management.

Citation. Skiter N.N., Markin M.A., 2024. Classification of Factors of Socio-Economic Development of Region in Terms of Their Impact on Commercial Real Estate Market. *Regionalnaya ekonomika. Yug Rossii* [Regional Economy. South of Russia], vol. 12, no. 3, pp. 201-208. (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.15688/re.volsu.2024.3.19>

УДК 339.33:338.43
ББК 65.04

Дата поступления статьи: 10.05.2024
Дата принятия статьи: 16.06.2024

КЛАССИФИКАЦИЯ ФАКТОРОВ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РЕГИОНА В КОНТЕКСТЕ ИХ ВЛИЯНИЯ НА РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Наталья Николаевна Скитер

Волгоградский государственный технический университет, г. Волгоград, Российская Федерация

© Скитер Н.Н., Маркин М.А., 2024

Максим Александрович Маркин

Волгоградский государственный технический университет, г. Волгоград, Российская Федерация

Аннотация. В статье приводятся историческая справка и обзор ряда современных концепций по вопросу структурирования многообразия факторов, социально-экономического развития региона, а также прикладных подходов к рассмотрению влияния отдельных параметров, характеризующих региональную экономику рынка коммерческой недвижимости и земельных участков. Отмечено, что при рассмотрении корреляционной взаимосвязи параметров социально-экономического развития региона и динамики рынка коммерческой недвижимости и земельных участков на данной территории, ввиду многофакторности развития объясняемых процессов, особую актуальность имеет вопрос систематизации и классификации различных показателей, характеризующих состояние экономической системы региона и его влияние на ценообразование. При рассмотрении данного обстоятельства как фактора научной новизны в развитие существующих концепций предложена авторская методика классификации и категорирования факторов и показателей социально-экономического положения региона. Концептуальная методика включает как общепринятые, так и дополнительно введенные критерии, определяемые перспективами дальнейших исследований и их прикладного применения. С точки зрения рассматриваемых взаимосвязей состояния экономической системы региона и процессов ценообразования в качестве фокусных особо выделены критерий характера и степени влияния как основной предмет изучения, а также критерий потенциала управляемого изменения. Последний представляется инструментом органов исполнительной власти различного уровня, обеспечивающим возможность приложения целевого узконаправленного воздействия управленческих усилий с целью достижения целевых показателей общего развития управляемой территории опережающими темпами. В заключении отмечается открытый характер предлагаемой классификации с возможностью в процессе дальнейших исследований ее расширения, дополнения и модифицирования в рамках изложенной проблематики.

Ключевые слова: региональная экономика, социально-экономическое развитие, рынок коммерческой недвижимости, ценообразование, оценочная деятельность, государственное и муниципальное управление.

Цитирование. Скитер Н. Н., Маркин М. А., 2024. Классификация факторов социально-экономического развития региона в контексте их влияния на рынок коммерческой недвижимости // Региональная экономика. Юг России. Т. 12, № 3. С. 201–208. DOI: <https://doi.org/10.15688/re.volsu.2024.3.19>

Введение

Исследования в рамках концепции корреляционной взаимосвязи уровня социально-экономического развития региона (далее – СЭР региона) и отдельных экономических процессов и механизмов в ее пределах, в частности динамики рынка коммерческой недвижимости и земельных участков, должны основываться на детальном анализе множественности факторов и показателей СЭР региона как сложной экономической среды.

В разные исторические периоды подходы к идентификации и классификации критериев развития территории (региона, государства) изменялись под влиянием соответствующего дискурсивного поля. Одни из первых философских представлений о факторизации СЭР Платона [Лосев, 2007: 122–134] и Аристотеля [Лазарев, 2006: 39], определяемых критериями гармонизации общества, Конфуция [Переломов, 1998: 382–383], отдающих приоритет эффективности управления, с развитием теоретико-научных подходов к экономическому знанию преобразовались в структурированные теории, основанные как на кейнсианской модели [Кейнс, 2013], так и монетаризме

М. Фридмена, Т. Майера, К. Брюннера [Мишкин, 2006: 719–751].

Сложившаяся в новейшей истории система федерализма в Российской Федерации предъявляет особые требования к исследованиям в сфере региональной экономики как в контексте влияния федерального центра, так и с учетом аспекта широчайшего многообразия природно-экономических условий различных регионов страны. Индивидуальные особенности отечественных экономических процессов обуславливают специфические, присущие преимущественно российской экономике, специфику и тенденции регионального развития и подходов к его оценке.

Текущие концепции классификации факторов и показателей СЭР региона

Среди последних публикаций современных отечественных исследований по вопросу факторизации СЭР возможно отметить следующие концепции к классификации критериев СЭР региона.

1. М.Г. Лапаева, С.П. Лапаев, Оренбургский государственный университет, при рассмотрении ключевых факторов СЭР предлагает учитывать как географическое положение и обеспе-

ченность природными ресурсами, так и социально-экономическое и инфраструктурное развитие, инновационный и научно-технический потенциал, а также институционально-политические и организационные аспекты управления регионом [Лапаева, Лапаев, 2012].

2. А.С. Боровик, Санкт-Петербургский государственный университет сервиса и экономики, рассматривает три основные группы факторов СЭР региона: природно-ресурсные факторы, социально-демографические факторы, экономические факторы [Боровик, 2012].

3. И.Р. Кормановская, Новгородский филиал Санкт-Петербургского государственного университета сервиса и экономики, описывает расширенную многостороннюю систему факторов СЭР региона, включающую: политико-правовой фактор, фактор кадрового потенциала, экологический и природно-ресурсный фактор, инновационно-технологический фактор, финансово-экономический фактор, структурно-отраслевой фактор, обуславливающий сокращение удельного веса ресурсоемких добывающих, информационно-коммуникационный фактор, социальный фактор, фактор обновления основных фондов, фактор глобализации, институциональный фактор [Кормановская, 2012].

4. О.А. Новаковская, Д.С. Митюхин, Забайкальский государственный университет, предлагают систему факторизации СЭР региона, сопоставимую с вышеизложенной концепцией группировки факторов А.С. Боровика, в том числе: экономические факторы, социально-демографические факторы, природно-экологические факторы, с расширением за счет фактора государственно-правовой системы региона [Новаковская, Митюхин, 2015].

5. В.Р. Кеба, Финансовый университет, г. Москва, в качестве факторов инвестиционной привлекательности как основополагающей характеристики развитости экономической системы соответствующего региона рассматривает: валовой региональный продукт, численность трудового населения, фактор демографии организаций, среднегодовые доходы на душу населения, обеспеченность организаций основным капиталом [Кеба, 2022].

Вопрос влияния характеристик социально-экономического развития региона на происходящие на территории данного региона экономические процессы, в частности на рынок недвижимости, рассматривался в плоскости прикладного применения, а именно оценочной деятельности.

Путем проведения статистических исследований в качестве фактора, оказывающего влияние на стоимость коммерческой недвижимости Л.А. Лейфер, Приволжский центр финансового анализа и оценки, рассматривает преимущественно следующие факторы: численность населения, уровень заработной платы, объем жилищного строительства [Лейфер, 2023].

Другие исследования в сфере прикладного анализа для оценочной деятельности, например аналитические исследования Е.Е. Яскевича, научно-практический Центр профессиональной оценки [Яскевич, 2023], не акцентируют внимание на тех или иных характеристиках социально-экономического развития региона как факторе, влияющем на рынок недвижимости, косвенно не отрицая дифференцированность подходов к ценообразованию в пределах различных регионов, проводя анализ в их разрезе.

Следует отметить, что приводимая прикладная аналитика не содержит научно-обоснованного структурированного анализа причинно-следственной корреляции в эмпирически выявляемых закономерностях, что может рассматриваться как основание перспективности исследований в сфере влияния характеристик социально-экономического развития региона на происходящие на территории данного региона экономические процессы, а также сравнительного анализа социально-экономических систем различных регионов.

Кроме того, в качестве относительной характеристики межрегионального сопоставления СЭР могут выступать системы рейтингов инвестиционной привлекательности регионов, в частности определяемые рейтинговым агентством «Эксперт РА» [Инвестиционная привлекательность регионов ... , 2023] и Национальным Рейтинговым Агентством [Оценка инвестиционной привлекательности ... , 2024].

Концептуальная методика классификации параметров СЭР региона

При рассмотрении проблемы корреляционной взаимосвязи параметров СЭР региона и динамики рынка коммерческой недвижимости и земельных участков на данной территории в свете неоспоримой многофакторности развития объясняемых процессов особую актуальность имеет вопрос систематизации и классификации различных показателей, характеризующих состояние экономической системы региона и его влияние на ценообразование.

В качестве базиса для формирования системы факторизации СЭР региона могут выступать сборники статистической информации, издаваемые Федеральной службой государственной статистики, в частности сборник «Информация для ведения мониторинга социально-экономического положения субъектов Российской Федерации», включающий 55 различных показателей, сгруппированных в 15 блоков [Информация для ведения мониторинга ... , 2024].

Кроме того, в качестве информационно-эмпирической базы могут рассматриваться иные, не включенные в вышеуказанный сборник показатели СЭР региона, в том числе выходящие за пределы стандартизированных статистических наблюдений.

В целом же все множество характеристик и показателей СЭР региона непосредственно в аспекте проводимого исследования может быть классифицировано по ряду признаков, определяемых как общепринятыми концепциями, так перспективами дальнейших исследований и их прикладного применения:

1. Природа описываемого показателя. По данному критерию факторы и показатели делятся на естественные, экономические, социально-демографические, политические. При этом к естественным относятся факторы, характеризующие географические, природно-климатические, гидрологические, геологические и иные физические особенности региона, преимущественно не связанные и не зависящие от непосредственного влияния населения (географическое положение, размер и конфигурация территории региона, особенности рельефа, климатические показатели, особенности почвенного покрова, развитость гидрографической сети и т. п.).

Параметры и эффективность экономических процессов, относящихся к данному региону, характеризуют экономические факторы. В числе последних совокупная активность экономики, развитость отдельных отраслей, доходы населения, ценовые индексы и т. п.

Непосредственно специфику населения рассматриваемого региона как в целом, так и в разрезе определенных групп характеризуют социально-демографические факторы, в числе которых общая численность населения, половозрастной состав, уровень образования, продолжительность жизни, численность и состав рабочей силы, особенности менталитета и т. п.

Политические факторы характеризуют специфику и эффективность организации и уп-

равления общественно-экономическими процессами на территории региона (налоговый режим, прозрачность и доступность инвестиционных механизмов, уровень инновационного развития, наличие программ поддержки предпринимательства и т. п.).

2. По типу показателя могут рассматриваться количественные либо качественные характеристики. При этом для количественных характеристик (в первую очередь относящихся к экономическим и социально-демографическим) к анализу принимается непосредственно соответствующий показатель согласно принятым единицам измерения.

Так как качественные характеристики не имеют непосредственных цифровых показателей, при построении математических моделей требуется проработка вопроса количественного описания рассматриваемого процесса путем формирования обоснованного исчисляемого показателя.

3. Характер воздействия на процесс ценообразования. По данному критерию могут рассматриваться прямые и косвенные факторы. При этом в качестве факторов прямого воздействия принимаются непосредственно связанные с коммерческой деятельностью, характеризующие активность данных процессов, инвестиционную перспективность коммерческой недвижимости, в частности такие, как уровень доходов населения, уровень инвестиционной привлекательности, оборот розничной торговли, объем платных услуг населению и т. п.

К косвенным факторам могут быть отнесены непосредственно не связанные с характеристиками экономических процессов, относящихся к рассматриваемому сегменту коммерческой недвижимости, но при этом описывающие в первую очередь качественное состояние инвестиционной среды данного региона (инвестиционная политика региональных и муниципальных органов власти, качество трудовых ресурсов, факторы престижности и т. п.) или количественные параметры смежных с рассматриваемым сегментом отраслей экономики, в том числе индексы и показатели промышленного производства, строительной отрасли, перевозок на территории региона и т. п.

4. Характер восприятия участниками рынка. По данному критерию могут рассматриваться объективные и субъективные факторы. Первые лишены предвзятости и субъективного отношения, присущи самому характеризуемому явлению [Ефремова, 2000], то есть их влияние не

может рассматриваться с точки зрения участников рынка. Характер и степень влияния вторых, напротив, основаны на личных, сложившихся в тот или иной период субъективных ценностных критериях, рыночных ожиданиях.

Следует отметить, что процесс ценообразования на рынке коммерческой недвижимости основан преимущественно на субъективных ожиданиях и представлениях о ценности предмета сделки основных участников рынка – продавца (собственника) и покупателя (инвестора). В указанной связи существенное значение имеет восприятие как сторонами конкретной сделки, так и участниками рынка в целом тех или иных факторов, состояния инвестиционной среды региона, их информированность о сложившейся конъюнктуре, доступ к «инсайдерским» данным, искаженность информационного поля, в связи с чем однозначное выделение абсолютно объективных факторов ценообразования затруднено.

При этом неизбежная субъективность исследуемых процессов также принимает вариативный характер и в ключе пространственно-временной динамики, особенностей социально-экономической среды, специфики и менталитета участников рынка соответствующей территории и временного периода, что требует дополнительного детального анализа.

5. По временному критерию факторы могут быть дифференцированы на текущие и прогнозные. С точки зрения объективного описания сложившихся на анализируемую дату тенденций СЭР региона как статистические показатели, так и иные сведения, выходящие за пределы стандартных статистических исследований, относятся к текущим. В качестве прогнозных данных могут выступать маркетинговые исследования, прогностические модели и иные аналитические материалы.

Вышеуказанная же субъективность процесса ценообразования формирует необходимость особого подхода к трактовке прогностического потенциала того или иного фактора, в особенности в ключе динамических показателей развития тех или иных качественных или количественных характеристик СЭР региона. Субъективное восприятие участниками рынка доступных им сведений о сложившихся конъюнктурных показателях и основных векторах развития различных процессов формирует ожидания от перспектив развития рынка недвижимости.

Дополнительный анализ данного аспекта также представляет интерес для дальнейших исследований.

6. Характер и степень влияния. Критерий характера и степени влияния факторов СЭР региона на динамику рынка коммерческой недвижимости и земельных участков является основным фокусом перспективных исследований. Учитывая ограниченность фундаментальных исследований данного вопроса, наибольший интерес представляет формирование научно-обоснованной шкалы степени влияния факторов СЭР региона на динамику рынка коммерческой недвижимости и земельных участков, выявление факторов, оказывающих наибольшее и существенное влияние, определение характера и взаимосвязей рассматриваемых явлений. Также потенциальный научный интерес представляет выявление факторов, не оказывающих влияние на динамику рынка коммерческой недвижимости и земельных участков, но при этом традиционно учитываемых в различных прикладных моделях процессов ценообразования, применяемых в банковской, оценочной и иных сферах, что позволит исключить влияние избыточных данных на сложившиеся расчетные модели и подходы, повысить их точность.

7. Потенциал управляемого изменения. Данный критерий относится к сфере потенциального прикладного значения перспективных исследований. Учитывая тесную взаимосвязь показателей рынка недвижимости с бюджетным процессом, в частности формированием доходной базы, а также иных перспектив практического применения результатов комплексного анализа корреляционной зависимости совокупности показателей социально-экономического положения региона и состояния рынка коммерческой недвижимости и земельных участков, рассматриваемый аспект может анализироваться в качестве инструмента органов исполнительной власти как федерального, так и регионального уровня для научно обоснованного прогнозирования и планирования деятельности, направленной на обеспечение поступательного развития экономики [Маркин, Скитер, 2024]. Возможность целевого узконаправленного воздействия управленческих усилий позволит с опережающими темпами достичь целевых показателей общего развития территории и повышения доходной части бюджетов.

Вывод

Таким образом, потенциальный научный интерес представляет выявление наиболее и существенно влияющих на процесс ценообразова-

ния факторов, относящихся к сфере компетенции региональных или муниципальных органов власти, с последующей разработкой прогнозных моделей получаемых преимуществ в результате изменений указанных параметров.

В рамках перспективных исследований изложенный подход к категорированию факторов СЭР может служить основой для систематизации формируемых математических моделей, описания объясняемых процессов, формирования выводов и выработки прикладных рекомендаций.

Предлагаемая классификация является открытой и может быть расширена, дополнена и модифицирована в процессе дальнейших исследований в рамках изложенной проблематики, а также может выступать предметом научной дискуссии.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

- Боровик А., 2012. Основы и факторы, определяющие социально-экономическое развитие региона // Финансовая жизнь. № 3. С. 29–32.
- Ефремова Т. Ф., 2000. Новый словарь русского языка. Толково-словообразовательный. В 2 т. Т. 1. М.: Рус. яз. 1210 с.
- Инвестиционная привлекательность регионов: рокировка позиций в новых условиях, 2023 // Рейтинговое агентство «Эксперт РА». URL: https://raexpert.ru/researches/regions/invest_regions_2023/
- Информация для ведения мониторинга социально-экономического положения субъектов Российской Федерации, 2024 // Федеральная служба государственной статистики. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/11109/document/13259/>
- Кеба В. Р., 2022. Исследования моделей инвестиционной привлекательности регионов России // Научные записки молодых исследователей. № 5. С. 15–22.
- Кейнс Дж. М., 2013. Общая теория занятости, процента и денег. М.: ЗАО «Бизнеском». 402 с.
- Кормановская И. Р., 2012. Обеспечение устойчивого развития региона: принципы, концепция, механизм // Проблемы современной экономики. № 4 (48). С. 260–266.
- Лазарев В. В., 2006. История государственно-правовых учений / отв. ред. В. В. Лазарев. М.: Спарк. 670 с.
- Лапаева М. Г., Лапаев С. П., 2012. Регион как пространственная социально-экономическая система государства // Вестник Оренбургского государственного университета. № 8 (144). С. 133–143.
- Лейфер Л. А., 2023. Справочник оценщика недвижимости-2023. Офисная недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного под-
хода / под ред. Л. А. Лейфера. Н. Новгород: ООО «Информ-Оценка». 398 с.
- Лосев А. Ф., 2007. Платон. Сочинения. В 4 т. Т. 3, ч. 1 / под общ. ред. А. Ф. Лосева и В. Ф. Асмуса. СПб.: Изд-во С.-Петерб. ун-та; Изд-во Олега Абышко. 749 с.
- Маркин М. А., Скитер Н. Н., 2024. Перспективы практического применения результатов комплексного анализа корреляционной зависимости совокупности показателей социально-экономического положения региона и состояния рынка коммерческой недвижимости и земельных участков // Менеджмент и финансы производственных систем: сб. науч.-практ. ст. Всерос. (нац.) науч.-практ. конф.; г. Волгоград, 12 декабря 2023 г. / отв. ред.: Т. Б. Борискина, В. Н. Цыганкова. Волгоград: Унив. кн. С. 206–209.
- Мишкин Ф. С., 2006. Экономическая теория денег, банковского дела и финансовых рынков: пер. с англ. М.: Вильямс. 875 с.
- Новаковская О. А., Митюхин Д. С., 2015. Управление устойчивостью региона // Вестник Забайкальского государственного университета. № 2 (117). С. 143–151.
- Оценка инвестиционной привлекательности регионов России в контексте перехода к устойчивому развитию: XI ежегод. аналит. отчет, 2024 // Национальное Рейтинговое Агентство. URL: https://www.ra-national.ru/wp-content/uploads/2023/11/analitika_final.pdf
- Переломов Л. С., 1998. Конфуций: жизнь, учение, судьба. М.: Наука; Вост. лит. 439 с.
- Яскевич Е. Е., 2023. Сборник рыночных корректировок (СРК) / под ред. Е. Е. Яскевича. М.: ООО «Научно-практический Центр Профессиональной Оценки». 185 с.

REFERENCES

- Rossijskoj Federacii [Information for Monitoring the Socio-Economic Situation of the Subjects of the Russian Federation], 2024. *Federalnaja sluzhba gosudarstvennoj statistiki* [Website of Federal Service of State Statistics]. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/11109/document/13259/>
- Keba V.R., 2022. Issledovanija modelej investicionnoj privlekatelnosti regionov Rossii [Research of Models of Investment Attractiveness of Russian Regions]. *Nauchnye zapiski molodyh issledovatelej* [Scientific Notes of Young Researchers], no. 5, pp. 15-22.
- Kejns Dzh.M., 2013. *Obshhaja teorija zanjatosti, procenta i deneg* [General Theory of Employment, Interest and Money]. Moscow, ZAO «Bizneskom». 402 p.
- Kormanovskaja I.R., 2012. Obespechenie ustojchivogo razvitiya regiona: principy, koncepcija, mehanizm [Ensuring the Sustainable Development of the Region: Principles, Concept, and Mechanism]. *Problemy sovremennoj ekonomiki* [Problems of Modern Economy], no. 4 (48), pp. 260-266.
- Lazarev V.V., 2006. *Istorija gosudarstvenno-pravovyh uchenij* [History of State-Legal Doctrines]. Moscow, Spark Publ. 670 p.
- Lapaeva M.G., Lapaev S.P., 2012. Region kak prostranstvennaja socialno-ekonomicheskaja sistema gosudarstva [Region as a Spatial Socio-Economic System of the State]. *Vestnik Orenburgskogo gosudarstvennogo universiteta* [Bulletin of the Orenburg State University], no. 8 (144), pp. 133-143.
- Lejfer L.A., 2023. *Spravochnik ocenshika nedvizhimosti-2023. Ofisnaja nedvizhimost i shodnye tipy obyektov. Korrektirujushhie koeficienty i skidki dlja sravnitel'nogo podhoda* [Real Estate Appraiser's Handbook-2023. Office Real Estate Initial Types of Objects. Correction Factors and Discounts for the Comparative Approach]. Nizhnij Novgorod, OOO «Inform-Ocenka». 398 p.
- Losev A.F., 2007. *Platon. V 4 t. T. 3, ch. 1* [Platon. In 4 Vols. Vol. 3, pt. 1]. Saint Petersburg, Izd-vo S.-Petersb. un-ta, Izd-vo Olega Abyshko. 749 p.
- Markin M.A., Skiter N.N., 2024. Perspektivy prakticheskogo primeneniya rezultatov kompleksnogo analiza korreljacionnoj zavisimosti sovokupnosti pokazatelej socialno-ekonomicheskogo polozhenija regiona i sostojanija rynka kommercheskoj nedvizhimosti i zemelnyh uchastkov [Prospects for Practical Application of the Results of a Comprehensive Analysis of the Correlation Dependence of a Set of Indicators of the Socio-Economic Situation of the Region and the State of the Commercial Real Estate and Land Market]. Boriskina T.B., Cygankova V.N., eds. *Menedzhment i finansy proizvodstvennyh sistem: sb. nauch.-prakt. st. Vseros. (nats.) nauch.-prakt. konf.; g. Volgograd, 12 dekabrya 2023 g.* [Management and Finance of Production Systems. Collection of Scientific and Practical Articles of the All-Russian (National) Scientific and Practical Conference; Volgograd, December 12, 2023]. Volgograd, Univ. kn. Publ., pp. 206-209.
- Mishkin F.S., 2006. *Ekonomicheskaja teorija deneg, bankovskogo dela i finansovyh rynkov: per. s angl.* [Economics of Money, Banking and Financial Markets. Translated from English]. Moscow, Williams Publ. 875 p.
- Novakovskaja O.A., Mitjuhin D.S., 2015. Upravlenie ustojchivostju regiona [Managing the Sustainability of the Region]. *Vestnik Zabajkalskogo gosudarstvennogo universiteta* [Bulletin of the Trans-Baikal State University], no. 2 (117), pp. 143-151.
- Ocenka investicionnoj privlekatelnosti regionov Rossii v kontekste perehoda k ustojchivomu razvitiyu: XI ezhegodnyj analiticheskij otchet [Assessment of the Investment Attractiveness of Russian Regions in the Context of the Transition to Sustainable Development: 11th Annual Analytical Report], 2024. *Nacionalnoe Rejtingovoe Agentstvo* [National Rating Agency]. URL: https://www.ra-national.ru/wp-content/uploads/2023/11/analitika_final.pdf
- Perelomov L.S., 1998. *Konfucij: zhizn, uchenie, sudba* [Confucius: Life, Teaching, Fate]. Moscow, Nauka Publ., Vost. lit. Publ. 439 p.
- Jaskevich E.E., 2023. *Sbornik rynochnyh korrekcirovok (SRK)* [Collection of Market Adjustments (CMA)]. Moscow, OOO «Nauchno-prakticheskij Tsentr Professionalnoj Otsenki». 185 p.

Information About the Authors

Natalia N. Skiter, Doctor of Sciences (Economics), Associate Professor, Head of the Department of Information Systems in Economics, Volgograd State Technical University, Prosp. Lenina, 28, 400005 Volgograd, Russian Federation, ise@vstu.ru, <https://orcid.org/0000-0003-1060-0184>

Maksim A. Markin, Postgraduate Student, Department of Information Systems in Economics, Volgograd State Technical University, Prosp. Lenina, 28, 400005 Volgograd, Russian Federation, m_markin@list.ru, <https://orcid.org/0009-0003-5084-2046>

Информация об авторах

Наталья Николаевна Скитер, доктор экономических наук, доцент, заведующий кафедрой информационных систем в экономике, Волгоградский государственный технический университет, просп. Ленина, 28, 400005 г. Волгоград, Российская Федерация, ise@vstu.ru, <https://orcid.org/0000-0003-1060-0184>

Максим Александрович Маркин, аспирант кафедры информационных систем в экономике, Волгоградский государственный технический университет, просп. Ленина, 28, 400005 г. Волгоград, Российская Федерация, m_markin@list.ru, <https://orcid.org/0009-0003-5084-2046>