

Оценка финансово-инвестиционного потенциала регионов^{*}

Assessment of the Financial and Investment Potential of the Regions

З. БИКМЕТОВА

Бикметова Зульфия Маснавиевна, канд. экон. наук, доцент кафедры государственного управления Института истории и государственного управления ФГБОУ ВО «Уфимский университет науки и технологий». E-mail: zulfiya.bikmetova@yandex.ru

В статье рассматриваются вопросы финансового и инвестиционного развития регионов и их оценка. Определены параметры, характеризующие финансово-инвестиционный потенциал регионов, которые представляют собой относительные показатели, и включают в себя данные по всем уровням экономических агентов: государства, предприятий и домохозяйств. На основе отобранных показателей рассчитаны сводные индексы финансового и инвестиционного потенциала регионов, сделаны соответствующие выводы.

Ключевые слова: инвестиционное развитие регионов, финансовое развитие регионов, финансово-инвестиционный потенциал регионов.

The article discusses the issues of financial and investment development of the regions. The parameters characterizing the financial and investment potential of the regions have been determined, which are relative indicators that include data on all levels of economic agents: the state, enterprises and households. Based on the selected indicators, consolidated indices of the financial and investment potential of the regions were calculated, and appropriate conclusions were drawn.

Key words: investment development of regions, financial development of regions, financial and investment potential of regions.

Основные положения

Особенности финансового и инвестиционного развития территорий должны быть отражены в такой дефиниции, как финансово-инвестиционный потенциал регионов.

Оценка финансового-инвестиционного потенциала регионов базируется на показателях различных уровнях экономических агентов: государства, предприятий и домохозяйств.

Лидирующее положение занимают регионы, имеющие высокие показатели как по уровню финансового, так и по уровню инвестиционного потенциала, что подтверждает взаимосвязь данных категорий.

Введение

Социально-экономическое развитие регионов включает в себя множество составляющих: демографические показатели, данные по инновационному и инвестиционному состоянию, финансовая и бюджетная политика и т.д. Комплексная диагностика развития территорий содержится в трудах многих специалистов [2]. На наш взгляд, наиболее выразительно и точно характеризуют экономическое состояние регионов такие категории, как инвестиции и финансы.

Долгое время в специальной научной и экономической литературе финансовый потенциал и инвестиционный потенциал региона рассматривались отдельно. В то же время данные понятия взаимосвязаны и взаимообусловлены, и на сегодняшний день в научных источниках достаточно прочно укореняется такое понятие, как «финансово-инвестиционный потенциал регионов».

Данное явление прежде всего связано с тем, «что привлечение и использование финансовых ресурсов в форме инвестиций направлено на формирование устойчивого экономического развития региона» [5].

^{*} Ссылка на статью: Бикметова З.М. Оценка финансово-инвестиционного потенциала регионов // Экономика и управление: научно-практический журнал. 2025. № 4. С. 107–114. DOI: 10.34773/EU.2025.4.19.

Также специалистами было отмечено, что «научный подход к содержательной части финансово-инвестиционного потенциала как к экономической категории должен содержать не только оценку ресурсов и результатов от их использования, но и учитывать процессы, вследствие которых ресурсы “превращаются” в результаты» [7].

Также, по мнению некоторых авторов, «в финансово-инвестиционном потенциале региона заключаются потенциальные возможности, позволяющие аккумулировать необходимый объем финансово-инвестиционных ресурсов для осуществления инвестиционной деятельности, которая направлена на формирование многопрофильной экономики и развитой инфраструктуры» [1].

При оценке финансово-инвестиционного потенциала достаточно большое внимание необходимо уделить выбору показателей, которые должны охватывать уровни различных экономических агентов: государства, предприятий и домохозяйств. Это также подтверждается мнением специалистов в этой области: «первично, учитывая финансовую природу инвестиционно-финансового потенциала, его количественные характеристики могут быть определены с помощью показателей финансовых ресурсов различных экономических агентов: хозяйствующих субъектов, домохозяйств, государственных органов, финансовых институтов» [3].

Методы

Для оценки финансово-инвестиционного потенциала регионов можно использовать множество параметров, характеризующих развитие того или иного направления, поэтому желательно применять определенные методики расчета показателей развития регионов, с использованием относительных показателей, индикаторов и индексов.

Исследование по оценке финансово-инвестиционного потенциала регионов, проведено по методике, предложенной Угрюмовой А.А. [6]. Расчет индекса представлен в формуле 1.

$$I_i = \frac{k_i - k_{\min}}{k_{\max} - k_{\min}} \cdot 100 \% \quad (1)$$

где I_i – индекс развития i -го региона по определенному направлению развития; k_i – фактические показатели; $k_{\min}$ и $k_{\max}$ – наибольшее и наименьшее значение по показателю среди рассматриваемых территорий.

Суть расчета составляющих индекса состоит в определении относительной разницы между фактическим значением и максимальным. Использование предложенной методики расчета позволит составить рейтинг регионов по уровню развития в определенной совокупности рассматриваемых территорий.

По формуле 2 можно рассчитать сводный индекс развития регионов:

$$СИ_i = \frac{1}{5} (\sum_{i=1}^5 Jk_i) \quad (2)$$

где $СИ_i$ – сводный индекс развития i -го региона.

Показатель рассчитывается, как среднеарифметическое значение из всех статистических показателей по определенному критерию.

Результаты

На наш взгляд, при формировании блока анализируемых показателей надо исходить из того, что все показатели должны быть относительными, т.е. предварительно рассчитанными по отношению к другим данным, и представлять собой некий индекс или процент. Использование абсолютных показателей для анализа регионального развития не совсем правильно, т.к. территории отличаются по занимаемой площади, численности населения и другим направлениям. Следовательно, для оценки финансово-инвестиционного потенциала сформируем блок относительных показателей, представленных в таблице 1.

В таблице 1 представлены относительные показатели, которые, на наш взгляд, наиболее точно отражают состояние финансового и инвестиционного потенциала территорий. Следует отметить, что представлены данные охватывают все уровни финансовых и инвестиционных отношений: государственных органов, хозяйствующих субъектов и населения. В колонке 1 отдельно нами выделены финансовые и инвестиционные показатели. В колонке 2 представлены

наименования относительных показателей, подлежащие дальнейшему анализу и расчету. В колонке 3 даны условные обозначения данных показателей, которые будут использоваться при формировании таблиц, в колонке 4 – индексы, которые будут в дальнейшем рассчитаны.

Таблица 1

Показатели финансово-инвестиционного потенциала

1	2	3	4
Блок показателей по направлениям:	Наименование показателей	Показатель	Индекс
Финансовые показатели	Удельный вес собственных доходов бюджета, %	<i>ПФ1</i>	<i>F1</i>
	Собственные доходы бюджета на душу населения, тыс. руб.	<i>ПФ2</i>	<i>F2</i>
	Финансовый результат деятельности организаций к ВРП, %	<i>ПФ3</i>	<i>F3</i>
	Депозиты юридических и физических лиц на душу населения, тыс. руб.	<i>ПФ4</i>	<i>F4</i>
	Денежные доходы населения к ВРП, %	<i>ПФ5</i>	<i>F5</i>
Инвестиционные показатели	Инвестиции в основной капитал на душу населения, тыс. руб.	<i>ПИ1</i>	<i>I1</i>
	Инвестиции в основной капитал к ВРП, %	<i>ПИ2</i>	<i>I2</i>
	ВРП на душу населения, тыс. руб.	<i>ПИ3</i>	<i>I3</i>
	Стоимость основных фондов на душу населения, тыс. руб.	<i>ПИ4</i>	<i>I4</i>
	Степень годности основных фондов, %	<i>ПИ5</i>	<i>I5</i>

Таблица 2

Показатели финансового потенциала регионов *

	Регионы	<i>ПФ1</i>	<i>ПФ2</i>	<i>ПФ3</i>	<i>ПФ4</i>	<i>ПФ5</i>
1	Новосибирская область	86,0	100,4	13,1	243,6	49,9
2	Свердловская область	90,9	115,7	16,6	260,3	54,4
3	Республика Татарстан	85,1	120,2	28,8	353,1	52,5
4	Красноярский край	91,3	163,9	30,8	196,0	53,3
5	Нижегородская область	83,3	108,0	20,9	272,3	50,6
6	Челябинская область	86,4	87,5	17,3	213,6	39,7
7	Республика Башкортостан	75,9	63,3	17,3	142,8	41,7
8	Самарская область	84,5	90,9	19,1	243,1	42,7
9	Ростовская область	78,5	75,9	11,6	186,1	46,8
10	Краснодарский край	79,9	85,4	19,6	219,5	54,7
11	Омская область	73,7	69,7	8,9	165,1	40,8
12	Воронежская область	80,6	80,2	10,1	235,8	45,0
13	Пермский край	85,4	99,7	14,6	194,9	45,6
14	Волгоградская область	72,9	58,9	9,3	141,3	35,5

* Рассчитано автором на основе [4].

Для анализа нами были выбраны регионы, имеющие города-миллионники, за исключение Москвы и Санкт-Петербурга. На наш взгляд, выбор данной совокупности регионов предполагает, что они должны иметь одинаково высокий уровень своего социально-экономического развития, в силу чего сравнение данных территорий будет наиболее верным. В таблице 2 представлены

рассчитанные относительные показатели по финансовому развитию регионов. Используются данные за 2023 год.

Аналогично в таблице 3 представлены рассчитанные показатели, отражающие тенденции инвестиционного состояния регионов.

Таблица 3

Показатели инвестиционного потенциала регионов*

	Регионы	П11	П12	П13	П14	П15
1	Новосибирская область	136,6	17,2	794,6	2097,4	51,7
2	Свердловская область	170,6	17,4	977,6	2952,5	42,6
3	Республика Татарстан	294,9	25,8	1145,0	2766,7	56,8
4	Красноярский край	325,5	24,9	1306,9	2840,6	55,0
5	Нижегородская область	224,5	25,7	873,2	2543,2	45,4
6	Челябинская область	131,4	17,2	762,4	2057,7	49,9
7	Республика Башкортостан	152,6	25,2	605,3	2017,0	44,8
8	Самарская область	165,2	19,5	846,1	2515,7	43,5
9	Ростовская область	155,0	23,9	648,6	1994,1	55,4
10	Краснодарский край	147,5	18,0	818,1	2761,1	57,1
11	Омская область	114,4	19,7	581,2	1791,0	58,1
12	Воронежская область	164,6	25,0	657,3	2261,3	49,3
13	Пермский край	192,9	21,9	880,6	3016,3	41,8
14	Волгоградская область	118,7	21,0	564,4	1882,4	47,7

* Рассчитано автором на основе [4].

На основе формулы 1 рассчитаем и представим в таблице 4 индексы, отражающие финансовый потенциал регионов.

Таблица 4

Индексы, отражающие финансовый потенциал регионов

	Регионы	F1	F2	F3	F4	F5	Сводный индекс
1	Новосибирская область	71,1	39,5	19,2	48,3	75,2	50,7
2	Свердловская область	98,0	54,1	35,2	56,2	98,6	68,4
3	Республика Татарстан	66,1	58,4	90,7	100,0	88,7	80,8
4	Красноярский край	100,0	100,0	100,0	25,9	92,9	83,8
5	Нижегородская область	56,3	46,7	54,4	61,8	78,8	59,6
6	Челябинская область	73,6	27,3	38,4	34,2	21,9	39,1
7	Республика Башкортостан	16,3	4,2	38,2	0,7	32,4	18,3
8	Самарская область	63,0	30,5	46,4	48,1	37,6	45,1
9	Ростовская область	30,3	16,2	12,0	21,2	59,0	27,7
10	Краснодарский край	38,0	25,2	48,8	36,9	100,0	49,8
11	Омская область	4,5	10,2	0,0	11,2	27,7	10,7
12	Воронежская область	41,9	20,3	5,4	44,6	49,6	32,4
13	Пермский край	68,0	38,8	25,8	25,3	52,7	42,1
14	Волгоградская область	0,0	0,0	1,8	0,0	0,0	0,4

В таблице 4 также представлен рассчитанный по формуле 2 сводный индекс, который представляет собой итоговое значение потенциала регионов в финансовой сфере. На основе сводного индекса можно составить рейтинг регионов и представить наглядно на рисунке 1.

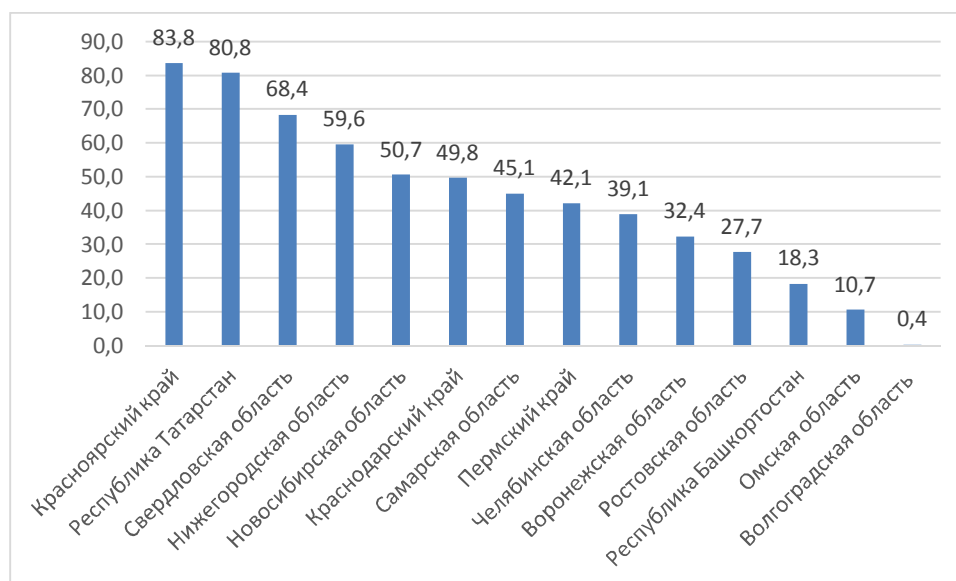


Рис. 1. Сводные индексы финансового потенциала регионов (рейтинговая оценка)

Рисунок 1 показывает, что наиболее значительный финансовый уровень развития имеют Красноярский край и Республика Татарстан. Низкие показатели у Башкортостана, Омской и Волгоградской областей, причем последний регион имеет наименьшие индексы по большинству рассматриваемых направлений (см. табл.3).

Несмотря на то, что Красноярский край лидирует по большинству показателей, у него наблюдаются низкие значения по показателю $F4$ – «Депозиты юридических и физических лиц на душу населения», непосредственно отражающие состояние финансов домохозяйств. Данные активы могут в дальнейшем служить для формирования инвестиционных ресурсов.

В таблице 5 отражены индексы, характеризующие инвестиционное развитие регионов.

Таблица 5

Индексы, отражающие инвестиционный потенциал регионов

	Регионы	$I1$	$I2$	$I3$	$I4$	$I5$	Сводный индекс
1	Новосибирская область	10,5	0,0	31,0	25,0	60,7	25,5
2	Свердловская область	26,6	3,1	55,6	94,8	4,9	37,0
3	Республика Татарстан	85,5	100,0	78,2	79,6	92,0	87,1
4	Красноярский край	100,0	90,1	100,0	85,7	81,0	91,3
5	Нижегородская область	52,1	99,4	41,6	61,4	22,1	55,3
6	Челябинская область	8,0	0,5	26,7	21,8	49,7	21,3
7	Республика Башкортостан	18,1	93,5	5,5	18,4	18,4	30,8
8	Самарская область	24,1	27,2	37,9	59,1	10,4	31,8
9	Ростовская область	19,3	78,4	11,3	16,6	83,4	41,8
10	Краснодарский край	15,7	9,9	34,2	79,2	93,9	46,6
11	Омская область	0,0	29,1	2,3	0,0	100,0	26,3
12	Воронежская область	23,8	91,6	12,5	38,4	46,0	42,5
13	Пермский край	37,2	55,1	42,6	100,0	0,0	47,0
14	Волгоградская область	2,1	45,0	0,0	7,5	36,2	18,1

На рисунке 2 представлены показатели сводного индекса инвестиционного потенциала регионов.

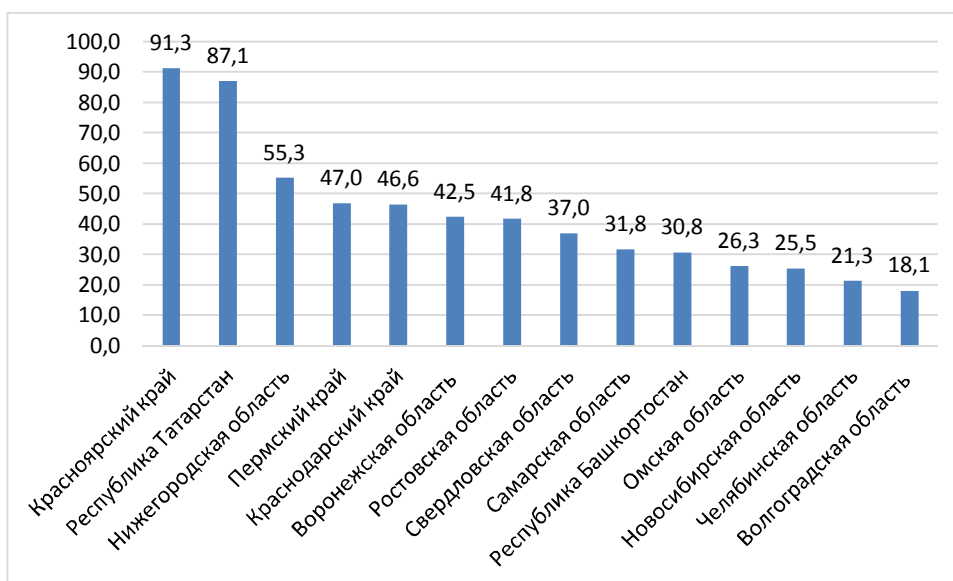


Рис. 2. Сводные индексы инвестиционного потенциала регионов (рейтинговая оценка)

Рисунок 2 показывает сохранение лидирующего положения по уровню инвестиционного развития двух регионов: Красноярского края и Татарстана. Также следует отметить и сохранение последнего места за Волгоградской областью.

На рисунке 3 представлены совокупные данные по двум направлениям, т.е. рейтинги регионов по финансово-инвестиционному потенциалу.

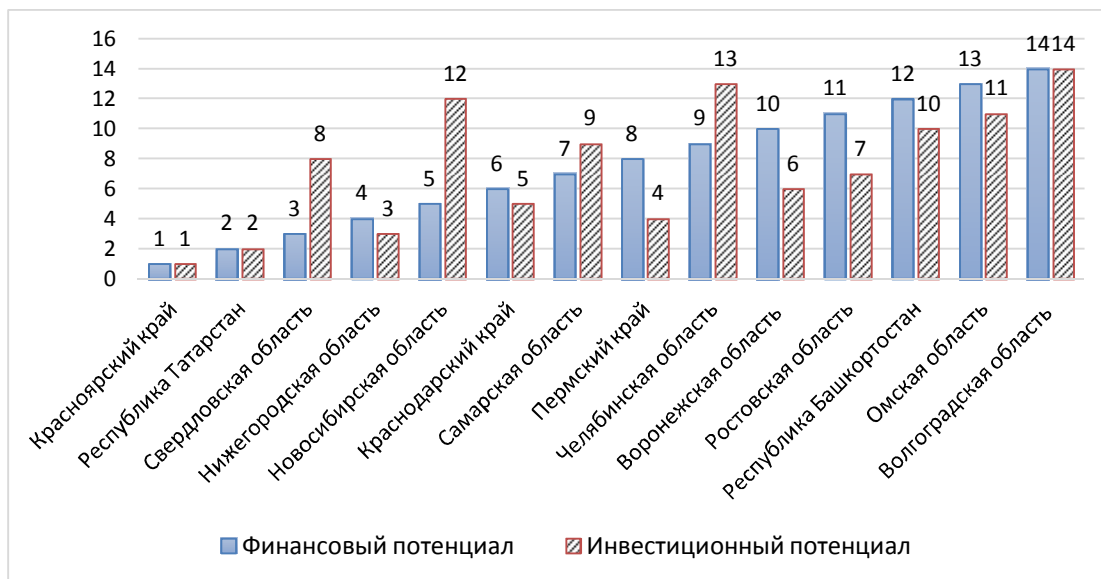


Рис. 3. Рейтинги (места) регионов по уровню финансово-инвестиционного потенциала

Обсуждение

При оценивании финансово-инвестиционного потенциала регионов можно сказать, что наилучшие результаты показали Красноярский край (1 место) и Республика Татарстан (2 место). Последнее место – у Волгоградской области.

Остальные регионы демонстрируют несколько противоречивые результаты. Наибольшее отклонение между уровнями финансового и инвестиционного развития показывают Свердловская, Новосибирская, Челябинская и Ростовская области. Остальные регионы имеют меньшую степень отличия.

Проанализируем основные причины несоответствия занимаемых мест. Свердловская область стоит на 3 месте по уровню финансового потенциала, но на 8 месте по инвестиционной составляющей, что связано в основном с низким уровнем инвестиций по отношению к ВРП и высоким износом основных фондов промышленных предприятий региона. Схожую тенденцию в развитии демонстрируют Новосибирская и Челябинская области, регионы имеют низкие значения инвестиционной активности по сравнению с другими анализируемыми территориями. Ростовская область, наоборот, имеет средний уровень развития инвестиционного потенциала, но отстает по финансовой составляющей, что связано с низкими значениями большинства показателей.

Таким образом, наблюдается значительная разница в уровне финансово-инвестиционного потенциала регионов. Есть субъекты РФ, у которых развитие финансового и инвестиционного потенциала находится примерно на одном уровне: как было сказано выше, регионами-лидерами являются Красноярский край и Республика Татарстан. Данные регионы имеют высокие индексы по большинству анализируемых показателей, что связано с высоким уровнем развития промышленного производства, науки и инноваций. Соответственно, необходимы меры по стимулированию финансово-инвестиционной активности и в других субъектах РФ, чтобы сократить существующий разрыв и улучшить экономическую ситуацию в этих местах.

Заключение

Таким образом, необходима активизация деятельности региональных органов власти по следующим направлениям:

1. Активизация инвестиционной деятельности за счет стимулирование спроса на региональные товары и услуги, через расширение региональных заказов и активное вовлечение крупных предприятий в инвестиционные проекты.
2. Увеличение объема финансирования, создание новых финансовых инструментов, таких как региональный фонд прямых инвестиций и активное привлечение федеральных грантов.
3. Развитие и удержание региональной государственной собственности как базы для пополнения собственной доходной части территориальных бюджетов.
4. Стимулирование и активизация населения по сбережению и накоплению финансовых средств, что в дальнейшем будет благоприятно сказываться на финансово-инвестиционном потенциале регионов.
5. Усиление межрегионального и международного сотрудничества, привлечение опыта других регионов и стран, участие в федеральных и международных инвестиционных и финансовых инициативах.

Литература

1. Бикинеева Р.Р. Финансово-инвестиционный потенциал региона // Междунар. эконом. форум «Экономика в меняющемся мире»: Сборник научных статей II Междунар. эконом. форума, Казань, 24–27 апреля 2018 г. Казань: Академия наук Республики Татарстан, 2018. С. 76–78.
2. Бикметова З.М., Даутова Т.А. Диагностика экономической безопасности региона // Экономика и управление: научно-практический журнал. 2024. № 3 (177). С. 22–27. DOI: 10.34773/EU.2024.3.4.
3. Кобылинская Г. В. Сущностные признаки финансово-инвестиционного потенциала региона: взаимодействие элементов потенциала // Север и Арктика в новой парадигме мирового развития. Лузинские чтения – 2022: Материалы XI Междунар. научно-практич. конф., Апатиты, 22–23 сентября 2022 г. Апатиты: ФИЦ КНЦ, 2022. С. 96–97.
4. Регионы России. Социально-экономические показатели. 2024: Р32 Стат. сб. / Росстат. М., 2024. 1081 с.
5. Соболева О.Н., Токарева П.В. Концептуальные основы управления финансово-инвестиционным потенциалом региона в контексте устойчивого развития // Вестник Тверского

государственного университета. Серия: Экономика и управление. 2023. № 1(61). С. 84–92. DOI: 10.26456/2219-1453/2023.1.084-092.

6. Угрюмова А.А. Региональная экономика и управление : учебник и практикум для вузов / А.А. Угрюмова, Е.В. Ерохина, М.В. Савельева. 3-е изд., перераб. и доп. М.: Издательство Юрайт, 2025. 517 с. (Высшее образование). ISBN 978-5-534-16821-1.

7. Финансово-инвестиционный потенциал регионов Крайнего Севера и Арктики Российской Федерации: методология оценки и управление / Г.В. Кобылинская, С.В. Федосеев, Т.И. Барашева [и др.]. Апатиты: ФИЦ Кольский научный центр РАН, 2024. 193 с.

DOI: 10.34773/EU.2025.4.20

Проблема оценки аварийности жилья и оценки его выкупной стоимости (город Уфа)*

The Problem of Assessing the Accident Rate of Housing and Estimating Its Purchase Price (Ufa City)

В. ХРИПУНОВ, И. ГУБАНОВА

Хрипун В.С. Владислав Станиславович, студент Уфимского университета науки и технологий. E-mail: vladik1906@mail.ru

Губанова И.П. Инна Равилевна, канд. экон. наук, доцент кафедры экономики предпринимательства Уфимского университета науки и технологий. E-mail: Gubanova.inna@inbox.ru

В статье освещаются теоретические основы оценки и выкупа жилых помещений, признанных аварийными, с акцентом на методы расчёта компенсации, правовые процедуры и подходы к формированию стоимости. Представлен обзор действующих моделей оценки с выделением их применимости в условиях изъятия имущества. На основе анализа материалов региональных источников и экспертных комментариев исследуется ситуация в г. Уфе, выявляются противоречия между нормативными положениями и реальной практикой переселения. Отмечается необходимость адаптации механизмов оценки и повышения прозрачности процедур для обеспечения справедливой компенсации собственникам.

Ключевые слова: аварийное жильё, оценка недвижимости, выкуп, переселение, компенсация, рыночная стоимость, реновация, Уфа, правовая защита, градостроительство.

The article outlines the theoretical foundations of valuation and buyout of residential premises declared hazardous, focusing on compensation calculation methods, legal procedures, and pricing approaches. An overview of current valuation models is provided, emphasizing their applicability in forced property withdrawal. Based on regional media analysis and expert commentary, the study examines the situation in Ufa, revealing discrepancies between legal frameworks and actual resettlement practices. The paper highlights the need to adapt valuation mechanisms and enhance transparency to ensure fair compensation for property owners.

Key words: dilapidated housing, property valuation, buyout, resettlement, compensation, market value, renovation, Ufa, legal protection, urban development.

Основные положения

1. Признание жилья аварийным запускает административно-оценочную процедуру, сопряжённую с имущественными рисками.
2. Оценка не учитывает аварийное состояние напрямую, а основывается на аналогах с сопоставимыми характеристиками.

* Ссылка на статью: Хрипун В.С., Губанова И.П. Проблема оценки аварийности жилья и оценки его выкупной стоимости (город Уфа) // Экономика и управление: научно-практический журнал. 2025. № 4. С. 114–118. DOI: 10.34773/EU.2025.4.20.