

УДК 332.6

*С.И. Беляков*

ФГБОУ ВПО «МГСУ»

**КАДАСТРОВАЯ СТОИМОСТЬ  
НЕДВИЖИМОСТИ —  
ИНДИКАТОР  
РЕЗУЛЬТАТИВНОСТИ  
ПРОГРАММ РАЗВИТИЯ  
ГОРОДА  
(НА ПРИМЕРЕ МОСКВЫ)**

Приведены предпосылки и обоснование подхода к формированию налогового потенциала территорий, предполагающего применение кадастровой стоимости объектов недвижимости в качестве индикатора результативности программ развития городской среды, отражающего обширную совокупность фундаментальных факторов, характеризующих объективную ценность объектов недвижимости и уровень развития пространственно-территориальной среды в целом.

*Ключевые слова:* программы развития, городская среда, кадастровая стоимость, недвижимость, результативность программ, налоговый потенциал, территория, Москва.

В настоящее время Правительством Москвы разработан и реализуется ряд программ развития города, направленных на повышение уровня комфорта проживания населения, совершенствование системы градостроительной деятельности, улучшение инвестиционного климата и т.д. В Москве реализуется более 15 программ, в т.ч.: «Жилище», «Развитие транспортной системы», «Развитие и реорганизация территорий», «Развитие Коммунально-инженерной инфраструктуры», «Охрана окружающей среды», «Безопасный город».

Наиболее значимое место в этом ряду занимает Государственная программа города Москвы «Градостроительная политика» на 2012—2018 гг.

Стратегические цели программ в целом соответствуют актуальной научной методологии развития городского пространственно-территориального комплекса [1—4].

Финансирование программ осуществляется из следующих источников: средства бюджета города Москвы; средства федерального бюджета; внебюджетные средства (средства привлеченных инвесторов — физических и юридических лиц).

*S.I. Belyakov*

MGSU

**THE CADASTRAL VALUE OF REAL ESTATE —  
AN INDICATOR OF THE EFFICIENCY OF CITY  
DEVELOPMENT PROGRAMS  
(ON THE EXAMPLE OF MOSCOW)**

At the recent time the Moscow authority developed and implements a number of programs on city development aimed at raising the living comfort level of the population, advancing the urban development system, improvement of investment climate, etc. The most important role is played by the State program of Moscow “Town-Planning Policy” for 2012—2018. Different indicators are used to assess the efficiency of the programs. At the present time it is reasonable to consider all the processes connected with attraction and application of budget means of different levels, including for programs implementation, in the whole context of transition from the old taxation system where the real estate tax was calculated according to its inventory value to the new system, where the cadastral value of real estate objects is the basis for tax charge.

The author considers the prerequisites and justification of the approach to territorial taxable capacity formation, which supposes application of cadastral value of real estate objects as efficiency indicator of city development programs. This indicator reflects a variety of fundamental factors characterizing an objective value of real estate objects and the development level of spatial-territorial environment as a whole.

*Key words:* development programs, city environment, cadastral value, real estate, program efficiency, taxable capacity, territory, Moscow.

At the recent time the Moscow authority developed and implements a number of programs on city development aimed at raising the living comfort level of the population, advancing the urban development system, improvement of investment climate, etc.

Today more than 15 programs are implemented in Moscow, including “Housing”, “Transport System Development”, “Territorial Development and Reorganization”, “Development of Utility-Engineering Infrastructure”, “Environmental Protection”, “Safe city”.

The most important role is played by the State program of Moscow “Town-Planning Policy” for 2012—2018.

The strategic aims of the program on the whole correspond to the current scientific methodology of the city spatial-territorial complex development [1—4].

The programs are financed by: the budget of Moscow; means from Federal

В качестве критериев оценки результативности реализации программ, применяются различные показатели, в числе которых:

совокупные показатели объемов недвижимости, затрагиваемой либо создаваемой в рамках реализации различных подпрограмм;

доля внебюджетных средств, инвестированных в развитие городских территорий за рассматриваемый период;

показатели, характеризующие обеспеченность процессов развития городских территорий соответствующей документацией;

показатели, характеризующие эффективность процедур, сопутствующих градостроительной деятельности.

В то же время отсутствует интегральный показатель, характеризующий развитие городской среды в целом и влияние реализации программ на такое развитие в частности.

В настоящее время все процессы, связанные с привлечением и использованием средств бюджетов различного уровня, в т.ч. на реализацию программ, целесообразно рассматривать в общем контексте перехода от действовавшей до настоящего времени системы налогообложения, при которой налог на недвижимость рассчитывался, исходя из ее инвентаризационной стоимости, к новой системе, при которой базой для начисления налога является кадастровая стоимость объектов недвижимости [5—7].

Такой переход нацелен в первую очередь на повышение уровня наполняемости бюджета за счет налоговых поступлений, обусловленное установлением соответствия размеров налоговых выплат и объективной ценности объектов недвижимости.

Это соответствует практике налогообложения в развитых странах [8—10]: во Франции имущественные налоги формируют 51 % доходов местных бюджетов, в США — 71 %, в Великобритании, Ирландии и Австралии муниципалитеты в полном объеме живут за счет имущественных налогов. В России до сих пор имущественные налоги в доходах местных бюджетов составляли не более 20 %<sup>1</sup>.

Кадастровая стоимость объекта недвижимости — установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой

budget; extrabudgetary resources (means of attracted investors — private and juridical persons).

Different indicators are used to assess the efficiency of the programs, which include:

aggregate measures of real estate volume, which is affected or created in frames of different subprograms;

a share of extrabudgetary resources invested into the development of city territories for the considered period;

the indicators characterizing the presence of the corresponding documents on the city development processes;

the indicators characterizing the efficiency of the procedures accompanying the urban development activity.

At the same time there is no integral indicator characterizing city development as a whole and the influence of programs implementation on such a development in particular.

At the present time it is reasonable to consider all the processes connected with attraction and application of budget means of different levels, including for programs implementation, in the whole context of transition from the old taxation system where the real estate tax was calculated according to its inventory value to the new system, where the cadastral value of real estate objects is the basis for tax charge [5—7].

Such an approach is firstly aimed at raising the budget fill rate by means of tax returns determined by setting the correspondence of tax size and objective value of the real estate objects.

This corresponds to the taxation practice in the developed countries [8—10]: in France the property taxes form the 51 % of local budgets, in the USA — 71 %, in Great Britain, Ireland and Australia the municipalities fully exist at the cost of property taxes. In Russia up to the date the property taxes formed not more than 20 % in local budgets<sup>1</sup>.

<sup>1</sup>Зыкова Т. В России изменился налог на недвижимость // Российская газета. Режим доступа: <http://www.rg.ru/2015/01/01/nalog-site.html>. Дата обращения: 01.06.2015.

<sup>1</sup> Zykova T.V. Rossii izmenilsya nalog na nedvizhimost' [In Russia the property tax changed]. *Rossiyskaya gazeta* [Russian Newspaper]. Available at: <http://www.rg.ru/2015/01/01/nalog-site.html>. Date of access: 01.06.2015.

оценки или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

В данном контексте автору представляется логичным рассмотрение процессов реализации программ с учетом их влияния на кадастровую стоимость объектов недвижимости, находящихся на рассматриваемых территориях.

Не вызывает сомнения тот факт, что реализация программ в той или иной степени оказывает влияние на стоимость объектов недвижимости, расположенных на городских территориях. В качестве примера такого влияния можно привести существенное повышение рыночной стоимости жилья, расположенного вблизи районов, где запланировано строительство станций метрополитена.

На основании проведенного анализа были сформулированы следующие предпосылки для совершенствования существующих подходов к оценке результативности программ развития города:

1. Основная декларируемая цель реализации программ — повышение уровня комфортности проживания населения.

2. Комфортность проживания определяется совокупностью различных факторов, ключевыми из которых являются: характеристики местоположения объекта недвижимости (уровень развития транспортной инфраструктуры, наличие и близость социально-бытовых объектов, рекреационных зон и др.), техническое состояние объекта недвижимости, инженерное обеспечение, уровень содержания и обслуживания объекта, экологическая обстановка на территории и т.д.

3. Целевые показатели программ во многом соответствуют обозначенным факторам, определяющим уровень комфортности проживания.

4. Природа рыночного ценообразования обуславливает высокую корреляцию между уровнем комфортности объекта недвижимости и его рыночной, а значит и кадастровой, стоимостью.

На основании сформированной совокупности предпосылок автором сделано предположение о целесообразности применения подхода, при котором кадастровая стоимость объектов недвижимости, расположенных на территории реализации программ, может быть использована в качестве индикатора их результативности.

The cadastral value of a real estate object is a market value of a real estate object established in the process of state cadastral estimation by mass evaluation method or a market value estimated particularly for a real estate object in case it's impossible to estimate the market value by mass evaluation method according to the law on valuation activities.

In the given context the author believes it is reasonable to consider the programs implementation processes with account for their impact on the cadastral value of real estate objects situated on observed territories.

It is also practically assured that the programs implementation to a greater or lesser degree influences the value of real estate objects situated on city territories. We can draw an example of market value increase for the housing situated near the areas of planned subway stations' construction.

On the basis of the analysis we formulated the following prerequisites for advancing the existing approaches to efficiency estimation of town development programs:

1. The main declared aim is raising the living comfort of the population.

2. The living comfort is determined by combination of various factors. The key one is: the location characteristics of a real estate object (development level of transport infrastructure, presence and nearness of social amenities, recreation areas, etc.), technical condition of a real estate object, engineer support, grade of keeping and service, ecological situation, etc.

3. The target values of the programs to a large extent correspond to the specified factors determining the living comfort level.

4. The market pricing nature determines the high correlation between the comfort level of the object and its market, which also means cadastral price.

Basing on the formed prerequisites combination the author suggests it is reasonable to use the approach when the cadastral value of real estate objects situated

Способность к самофинансированию территориального образования определяет уровень бюджетной обеспеченности, способности производить максимальный объем собственных доходов для полноценного финансирования собственных расходов. Налоговый потенциал, являясь основной частью бюджетного потенциала, участвует в формировании собственной ресурсной базы территории, обеспечивая движение финансовых потоков, адекватное потребностям социально-экономического развития.

Налоговый потенциал — это совокупный объем налогооблагаемых ресурсов территории, который в финансовом аспекте представляет собой сумму поступлений налогов и сборов, исчисленных в условиях существующего законодательства. Понятие «налоговый потенциал» подразумевает, в т.ч. способность территории и общества в целом к выявлению налогооблагаемых ресурсов, их преобразованию и эффективному использованию [11].

Таким образом, кадастровая стоимость недвижимости является составляющим элементом налогового потенциала территории. Поскольку ее величина обуславливает объем налоговых поступлений в бюджет, за счет средств из которого частично финансируется реализация программ развития, повышение кадастровой стоимости недвижимости можно рассматривать и как одну из составляющих целевой функции программ по аналогии с целевой функцией возврата затраченных средств в рамках инвестиционного проекта.

Помимо воздействия на существующие объекты недвижимости, обуславливающего изменение их стоимости, в результате реализации ряда программ предполагается создание новых объектов.

Так, ожидаемым результатом городских программ реорганизации производственных территорий Москвы является обеспечение территориальных резервов для ежегодного строительства не менее 600 тыс. м<sup>2</sup> жилья и строительства нежилых помещений для субъектов малого предпринимательства [12]. А конечным результатом всей Государственной программы города Москвы «Градостроительная политика», характеризующим эффективность ее реализации, является введенная в эксплуатацию в соответствии с планами градостроительного развития города Москвы недвижимость, включая объекты жилого и социального назначения, в объеме не менее 61,0 млн м<sup>2</sup>.

При этом в качестве индикатора результативности программ в соответствии с предлагае-

on the territories of program implementation may be used as an indicator of their efficiency.

The capacity of a jurisdiction for self-financing determines the fiscal capacity level, the capacity to produce the maximal volume of own incomes for full financing of own expenditures. The tax capacity is the main part of budget capacity, participates in the territory's own resource base formation, providing the financial flow corresponding to the requirements of social and economic development.

The tax capacity is a combined value of the territorial taxable resources, which in financial aspect represents the sum of taxes and dues estimated within the present legislation. The notion "tax capacity" also supposes the ability of a territory and society as a whole to reveal, transform and then apply the taxable resources efficiently [11].

So the cadastral value of real estate is a constituent element of the tax capacity of a territory. As far as its volume determines the tax volume to the budget partially financing the development programs, the increase of real estate cadastral value may be considered as one of the components of target function of the programs on the analogy with the target function of returning the means spent in frames of investment project.

In addition to the influence on the existing real estate objects changing their cost it is planned to create new objects in frames of implementing a number of programs.

The expected result of city programs on industrial territories' reorganization is providing the territorial reserves for yearly construction of not more than 600 000 m<sup>2</sup> of housing and construction of nonresidential premises for small business entities [12]. And the end result of the whole State program for Moscow "Town-Planning Policy", which characterizes the efficiency of its implementation is the real estate put into operation in correspondence with the plans of Moscow urban development, including the objects of living and social purposes in the volume of not less than 61,0 mln m<sup>2</sup>.

мым подходом целесообразно рассматривать кадастровую стоимость вновь создаваемых объектов недвижимости.

Вместе с тем в ряде случаев в результате реализации программ возможно снижение кадастровой стоимости объектов недвижимости, например, жилья, расположенного в непосредственной близости от вновь создаваемых либо расширяемых магистралей и испытывающего в связи с этим негативные шумовые и иные воздействия. Действующая система планирования и мониторинга программ не содержит в полной мере инструментов управления данным видом риска. Применение предлагаемого подхода может способствовать его минимизации, так как при комплексном рассмотрении влияния проекта на изменение кадастровой стоимости недвижимости на всей рассматриваемой территории, наличие таких рисков будет обуславливать потенциальное снижение результативности программы, что, в свою очередь, будет провоцировать поиск оптимальных решений.

Необходимо отметить, что существенными условиями применения предлагаемого подхода являются:

обеспечение объективности при определении кадастровой стоимости недвижимости;

своевременное проведение процедуры переоценки объектов недвижимости (в соответствии с утвержденным порядком, актуализация кадастровой стоимости должна проводиться с определенной периодичностью: не чаще 1 раза в 3 года (для городов федерального значения — 2 года) и не реже 1 раза в 5 лет);

обеспечение корректности и обоснованности при определении границ территории, на которую оказывается воздействие при реализации программ.

Предлагаемый подход в равной степени возможно использовать для прогнозирования и предварительного анализа потенциальной результативности на стадии разработки и планирования программ. При этом требуемая точность и прогностическая ценность результатов должна обеспечиваться применением современного аппарата обработки статистических данных и экономико-математического моделирования.

В случае рассмотрения эффекта от реализации тех или иных мероприятий в рамках развития городской среды возможно проведение сравнительного анализа величины кадастровой стоимости объектов недвижимости до и после

In this case it is reasonable to consider the cadastral value of the newly created real estate objects as an indicator of program efficiency in frames of the suggested approach.

Also in some cases it is possible to cut the cadastral cost of real estate objects as a result of the programs, for example the cost of a housing situated near newly constructed or expanding highways, which as a result experiences negative noise or other effects. The current program planning and monitoring system doesn't fully contain the instruments of controlling such risk type. The application of the suggested approach can encourage its minimization, because in case of complex consideration of the project influence on the real estate cadastral value change, such risks will determine the potential decrease of the program efficiency, which will promote a search for optimal solutions.

It is necessary to note that the essential conditions for the suggested approach application are:

providing the objectiveness at cadastral evaluation of the real estate;

timely reevaluation of real estate objects (according to the approved procedure the cadastral value update should take place periodically: not more frequently than once in three years (for the cities with federal status — in 2 years) and not less frequently than once in 5 years);

providing the accuracy and justification at determining the boundaries of the territory, which is affected at program implementation.

It is possible to use the suggested approach both for forecast and preliminary analysis of the potential efficiency on the stage of program development and planning. The required accuracy and prognostic value of the results should be provided by the application of modern systems of statistic data processing and economical-mathematical modeling.

In case of considering the effect of various measures implementation in frames of city environment development it is possible to conduct a comparative analysis of the cadastral value of real estate ob-

реализации рассматриваемых мероприятий. При этом целесообразно введение корректировок, направленных на исключение влияния макроэкономических и иных внешних факторов, обуславливающих изменение стоимости со временем.

Таким образом, кадастровая стоимость объектов недвижимости как составляющая налогового потенциала территорий может применяться в качестве индикатора результативности программ развития городской среды, отражающего обширную совокупность фундаментальных факторов, характеризующих объективную ценность объектов недвижимости и уровень развития пространственно-территориальной среды в целом.

В настоящей статье при обосновании предлагаемого подхода были использованы предположения, касающиеся объектов жилой недвижимости, однако, сделанные выводы в существенной степени справедливы и для недвижимости других видов.

jects before and after implementation of the considered measures. In this case it is reasonable to enter adjustments aimed at elimination of the influence of macroeconomic and other external factors determining the change of value in time.

So the cadastral value of real estate objects as an element of territorial tax capacity may be used as effectiveness indicator of the city development programs, which reflects the variety of fundamental factors characterizing the objective value of real estate objects and development level of spatial-territorial environment as a whole.

In the given article the author used the suggestions regarding to residential property at justifying the suggested approach, though the conclusions are to large extent true also for real estate of other types.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Грабовый П.Г., Яськова Н.Ю. Отечественные научные школы современной России. Управление недвижимостью // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2014. № 6 (11). С. 11—14.
2. Бутова Т.В., Солтан Ю.Д., Пахомов А.А. Необходимость управления стратегическим развитием городов на современном этапе // Инновационная экономика: информация, аналитика, прогнозы. 2011. № 5—6. С. 120—124.
3. Грабовый П.Г., Кулаков К.Ю. Методологические аспекты воспроизводства в сфере недвижимости // Недвижимость: экономика, управление. 2009. № 2. С. 45—47.
4. Кудашкина А.П. Особенности проектов редевелопмента промышленных зданий и производственных территорий г. Москвы // Жилищная политика в России. Современные подходы к управлению и содержанию объектов недвижимости : сб. материалов V Междунар. науч. конф. М., 2013. С. 43—47.
5. Гаврилова Н.А. Налогообложение имущества и перспективы введения налога на недвижимость в России // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2010. № 12. С. 6—13.
6. Дербенева В.В. Практическая реализация нового налога на недвижимость: алгоритм новации // Вестник УрФУ. Серия: Экономика и управление. 2013. № 3. С. 151—158.

#### REFERENCES

1. Grabovyy P.G., Yas'kova N.Yu. Otechestvennye nauchnye shkoly sovremennoy Rossii. Upravlenie nedvizhimost'yu [Domestic Scientific Schools of the Contemporary Russia. Real Estate Management]. *Izvestiya vuzov. Investitsii. Stroitel'stvo. Nedvizhimost'* [News of the Universities. Investment. Construction. Real Estate]. 2014, no. 6 (11), pp. 11—14. (In Russian)
2. Butova T.V., Soltan Yu.D., Pakhomov A.A. Neobkhodimost' upravleniya strategicheskim razvitiem gorodov na sovremennom etape [Necessity of Strategic City Development Management at the Present Stage]. *Innovatsionnaya ekonomika: informatsiya, analitika, prognozy* [Innovative Economy: Information, Analytics, Forecasts]. 2011, no. 5—6, pp. 120—124. (In Russian)
3. Grabovyy P.G., Kulakov K.Yu. Metodologicheskie aspekty vosproizvodstva v sfere nedvizhimosti [Methodological Aspects of Rehabilitation in Real Estate Sphere]. *Nedvizhimost': ekonomika, upravlenie* [Real Estate: Economy, Management]. 2009, no. 2, pp. 45—47. (In Russian)
4. Kudashkina A.P. Osobennosti projektov redevelopment promyshlennykh zdaniy i proizvodstvennykh territoriy g. Moskvy [Features of Redevelopment Projects of Industrial Buildings and Production Territories]. *Zhilishchnaya politika v Rossii. Sovremennye podkhody k upravleniyu i soderzhaniyu ob"ektov nedvizhimosti : sbornik materialov V Mezhdunarodnoy nauchnoy konferentsii* [Housing Policy in Russia. Modern Approaches to Management and Keeping Real Estate Objects : Collection of the Materials of the 5th International Scientific Conference]. Moscow, 2013, pp. 43—47. (In Russian)
5. Gavrilova N.A. Nalogooblozhenie imushchestva i perspektivy vvedeniya naloga na nedvizhimost' v Rossii [Property Taxation and Prospects of Real Estate Taxation in Russia]. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii* [Property Relations in the Russian Federation]. 2010, no. 12, pp. 6—13. (In Russian)
6. Dербенева V.V. Prakticheskaya realizatsiya novogo naloga na nedvizhimost': algoritm novatsii [Practical Implementation of New Property Taxation: Algorithm of Innovation]. *Vestnik UrFU. Seriya: Ekonomika i upravlenie* [Proceedings of Ural Federal University. Series: Economy and Management]. 2013, no. 3, pp. 151—158. (In Russian)

7. Гражданкина О.А., Гражданкин В.А., Шапошникова С.В. Практика применения налога на недвижимость // Вестник Алтайского государственного аграрного университета. 2014. № 1 (111). С. 156—160.
8. Eger III R.J. Book Reviews: Property taxation and local government finance / Wallace E. Oates editor. Cambridge, MA, 2001. 345 p. // Journal of the American Taxation Association. 2003. Vol. 25. No. 1. Pp. 138—139.
9. Wassmer R.W. Property taxation, property base, and property value: an empirical test of the 'new view' // National Tax Journal. 1993. Vol. 46. No. 2. Pp. 135—159.
10. McCluskey W.J., Almey R., Rohlickova A. The development of property taxation in new democracies of Central and Eastern Europe // Property Management. 1998. Vol. 16. No. 3. Pp. 145—159.
11. Пылаева А.В. Методика анализа социально-экономических последствий применения кадастровой стоимости объектов недвижимости в налогообложении // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2010. № 12. С. 17—31.
12. Кудашкина А.П. Принципы разработки и реализации городских программ реорганизации производственных территорий Москвы // Система государственного и муниципального управления: проблемы и перспективы развития : сб. науч. ст. по материалам VII всеросс. (III Междунар.) науч.-практ. конф. (Москва, 4 декабря 2012 г.). М., 2013. С. 174—176.
7. Grazhdankina O.A., Grazhdankin V.A., Shaposhnikova S.V. Praktika primeneniya naloga na nedvizhimos't' [Practice of Real Estate Taxation]. Vestnik Altayskogo gosudarstvennogo agrarnogo universiteta [Proceedings of the Altai State Agricultural University]. 2014, no. 1 (111), p. 156—160. (In Russian)
8. Eger III R.J. Book Reviews: Property Taxation and Local Government Finance. By Wallace E. Oates editor. Cambridge, MA, 2001. 345 p. Journal of the American Taxation Association. 2003, vol. 25, no. 1, pp. 138—139.
9. Wassmer R.W. Property Taxation, Property Base, and Property Value: An Empirical Test of the 'New View'. National Tax Journal. 1993, vol. 46, no. 2, pp. 135—159.
10. McCluskey W.J., Almey R., Rohlickova A. The Development of Property Taxation in New Democracies of Central and Eastern Europe. Property Management. 1998, vol. 16, no. 3, pp. 145—159. DOI: <http://dx.doi.org/10.1108/02637479810232952>.
11. Pylaeva A.V. Metodika analiza sotsial'no-ekonomicheskikh posledstviy primeneniya kadaastrovoy stoimosti ob"ektov nedvizhimos'ti v nalogooblozhenii [Analysis Method of Social and Economical Consequences of Cadastral Value Application of Real Estate Objects and Taxation]. Imushchestvennye otnosheniya v Rossiyskoy Federatsii [Property Relations in the Russian Federation]. 2010, no. 12, pp. 17—31. (In Russian)
12. Kudashkina A.P. Printsipy razrabotki i realizatsii gorodskikh programm reorganizatsii proizvodstvennykh territoriy Moskvy [Development and Implementation Principles of City Programs of Industrial Moscow Territories Reorganization]. Sistema gosudarstvennogo i munitsipal'nogo upravleniya: problemy i perspektivy razvitiya : sbornik nauchnykh statey po materialam VII vserossiyskoy (III mezhdunarodnoy) nauchno-prakticheskoy konferentsii (Moskva, 4 dek. 2012 g.) [The State and Municipal Management System: Problems and Development Prospects : Collection of Scientific Articles on the Materials of the 7th All-Russian (3rd International) Science and Practice Conference (Moscow, December 4th, 2012) . Moscow, 2013, pp. 174—176. (In Russian)

Received in June 2015.

Поступила в редакцию в июне 2015 г.

Об авторе: **Беляков Сергей Игоревич** — кандидат экономических наук, доцент, заместитель заведующего кафедрой организации строительства и управления недвижимостью, **Московский государственный строительный университет (ФГБОУ ВПО «МГСУ»)**, 129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26, 8 (499) 183-85-57, [osun\\_kaf@mgsu.ru](mailto:osun_kaf@mgsu.ru).

About the author: **Belyakov Sergey Igorevich** — Candidate of Economical Sciences, Associate Professor, Deputy Chair, Department of Construction Organization and Property Management, **Moscow State University of Civil Engineering (MGSU)**; 26 Yaroslavskoe shosse, Moscow, 129337, Russian Federation; [osun\\_kaf@mgsu.ru](mailto:osun_kaf@mgsu.ru).

Для цитирования:

Беляков С.И. Кадастровая стоимость недвижимости — индикатор результативности программ развития города (на примере Москвы) // Строительство: наука и образование. 2015. № 2. Ст. 2. Режим доступа: <http://nso-journal.ru>.

For citation:

Belyakov S.I. Kadastravaya stoimost' nedvizhimos'ti — indikator rezul'tativnosti programm razvitiya goroda (na primere Moskvy) [The Cadastral Value of Real Estate — an Indicator of the Efficiency of City Development Programs (On the Example of Moscow)]. Stroitel'stvo: nauka i obrazovanie [Construction: Science and Education]. 2015, no. 2, paper 2. Available at: <http://www.nso-journal.ru>. (In Russian)