

Оригинальная статья / Original article

УДК 332.1

<https://doi.org/10.21869/2223-1552-2024-14-1-76-93>Оценка стоимости капитала южных регионов
Центрального федерального округаВ. М. О कोरोков¹, А. В. Шлеенко² ✉, Д. В. Зюкин¹, Н. Д. Кликунов¹

¹ Курский институт менеджмента, экономики и бизнеса
ул. Радищева, д. 35, г. Курск 305000, Российская Федерация

² Юго-Западный государственный университет
ул. 50 лет Октября, д. 94, г. Курск 305040, Российская Федерация

✉ e-mail: shleenko77@mail.ru

Резюме

Актуальность. Оценка активов, находящихся на конкретной территории, является важной методологической и практической задачей. Цель статьи состоит в корректировке методологии Томаса Пикетти при оценке регионального богатства с учетом особенностей российского бухгалтерского и статистического учета и применении скорректированной методологии к оценке стоимости капитала в южных регионах ЦФО. Полученные оценки стоимости капитала для Российской Федерации в целом сопоставлены с оценками Пикетти в качестве бенчмаркинга.

Цель – провести оценку физического в ЦФО и семи южных регионах ЦФО РФ на 2021 г.

Задачи: разработать методы оценки физического капитала с учетом критики методологии Т. Пикетти и устранения ее недостатков; провести оценку стоимости физического капитала предприятий, организаций, жилья, земли и сбережений в ЦФО и семи южных регионах ЦФО РФ.

Методология. Статья подготовлена в рамках парадигмы оценки капитала Томаса Пикетти, скорректированной с учетом авторского видения проблемы.

Результаты. Получены количественные оценки стоимости физического капитала в ЦФО и семи южных регионах ЦФО РФ.

Выводы. Методология Пикетти дает заниженную оценку стоимости физического капитала на уровне южных регионов ЦФО РФ. Занижение идет в оценке стоимости земли, капитала предприятий и организаций и стоимости жилого фонда.

Наибольшая стоимость физического капитала в южных регионах ЦФО РФ – в Воронежской (5,238 трлн руб.) и Белгородской областях (4,255 трлн руб.), наименьшая – в Брянской (1,772 трлн руб.) и Орловской (1,340 трлн руб.) областях.

Соотношение стоимости физического капитала в южных регионах ЦФО РФ к валовому региональному продукту разнится в диапазоне от 5,16 (Тамбовская область) до 3,14 (Белгородская область). Среднее соотношение капитала к ВРП в семи южных регионах ЦФО составляет 3,96, что корреспондирует с среднемировыми соотношениями.

Ключевые слова: структура регионального богатства; кадастровая оценка; амортизация; рыночная стоимость; ретрополяция; дефлирование.

Конфликт интересов: В представленной публикации отсутствует заимствованный материал без ссылок на автора и (или) источник заимствования, нет результатов научных работ, выполненных авторами публикации лично и (или) в соавторстве, без соответствующих ссылок. Авторы декларируют отсутствие конфликта интересов, связанных с публикацией данной статьи.

Для цитирования: Оценка стоимости капитала южных регионов Центрального федерального округа / В. М. О कोरोков, А. В. Шлеенко, Д. В. Зюкин, Н. Д. Кликунов // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. 2024. Т. 14, № 1. С. 76–93. <https://doi.org/10.21869/2223-1552-2024-14-1-76-93>.

Поступила в редакцию 09.12.2023

Принята к публикации 08.01.2024

Опубликована 29.02.2024

© О कोरोков В. М., Шлеенко А. В., Зюкин Д. В., Кликунов Н. Д., 2024

Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент /
Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management. 2024; 14(1): 76–93

Assessment of the Cost of Capital of the Southern Regions of the Central Federal District

Vladimir M. Okorokov¹, Alexey V. Shleenko² ✉, Dmitry V. Zyukin¹, Nikolay D. Klikunov¹

¹ Kursk Institute of Management, Economics and Business
35 Radischev Str., Kursk 305000, Russian Federation

² Southwest State University
50 Let Oktyabrya Str. 94, Kursk 305040, Russian Federation

✉ e-mail: shleenko77@mail.ru

Abstract

Relevance. The assessment of assets located in a specific territory is an important methodological and practical task. The purpose of the article is to adjust Thomas Piketty's methodology for assessing regional wealth, taking into account the peculiarities of Russian accounting and statistical accounting and applying the adjusted methodology to the assessment of the cost of capital in the southern regions of the Central Federal District. The obtained estimates of the cost of capital for the Russian Federation as a whole are compared with Piketty's estimates as a benchmarking.

The purpose is to assess the physical in the Central Federal District and seven southern regions of the Central Federal District of the Russian Federation for 2021.

Objectives: to develop methods for assessing physical capital, taking into account the criticism of T. Piketty's methodology and eliminating its shortcomings; to assess the cost of physical capital of enterprises, organizations, housing, land and savings in the Central Federal District and seven southern regions of the Central Federal District of the Russian Federation.

Methodology. The article was prepared within the framework of Thomas Piketty's capital valuation paradigm, adjusted to take into account the author's vision of the problem.

Results. Quantitative estimates of the cost of physical capital in the Central Federal District and seven southern regions of the Central Federal District of the Russian Federation have been obtained.

Conclusions. Piketty's methodology provides an underestimate of the cost of physical capital at the level of the southern regions of the Central Federal District of the Russian Federation. Underestimation is taking place in the assessment of the value of land, capital of enterprises and organizations and the value of housing stock.

The highest cost of physical capital in the southern regions of the Central Federal District of the Russian Federation is in Voronezh (5,238 trillion rubles) and Belgorod regions (4,255 trillion rubles), the lowest is in Bryansk (1,772 trillion rubles) and Oryol (1,340 trillion rubles) regions.

The ratio of the cost of physical capital in the southern regions of the Central Federal District of the Russian Federation to the gross regional product varies in the range from 5.16 (Tambov region) to 3.14 (Belgorod region). The average ratio of capital to GRP in the seven southern regions of the Central Federal District is 3.96, which corresponds to the global average.

Keywords: structure of regional wealth; cadastral valuation; depreciation; market value; retropolation; deflation.

Conflict of interest: In the presented publication there is no borrowed material without references to the author and (or) source of borrowing, there are no results of scientific works performed by the authors of the publication, personally and (or) in co-authorship, without relevant links. The authors declares no conflict of interest related to the publication of this article.

For citation: Okorokov V. M., Shleenko A. V., Zyukin D. V., Klikunov N. D. Assessment of the Cost of Capital of the Southern Regions of the Central Federal District. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Ekonomika. Sotsiologiya. Menedzhment* = *Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management*. 2024; 14(1): 76–93. (In Russ.) <https://doi.org/10.21869/2223-1552-2024-14-1-76-93>.

Received 09.12.2023

Accepted 08.01.2024

Published 29.02.2024

Введение

Один из ключевых вопросов финансового анализа и региональной экономики – оценка стоимости физического капитала, накопленного в стране, регионе

и / или муниципальном образовании. Накопленный физический капитал является одним из ключевых факторов социально-экономического развития. Это категория запаса, порождающая соответ-

ствующие «потoki»: валовой внутренний продукт на уровне страны, валовой региональный продукт на уровне субъекта РФ или сумму амортизационных отчислений, налоговых поступлений и доходов граждан на той или иной территории [1]. Оценка капитала является количественным измерением потенциала территории.

В первом приближении оценка физического капитала на уровне субъекта РФ представляет собой сумму стоимости активов предприятий и организаций, находящихся на территории региона, стоимости жилья, находящегося на территории региона и в собственности жителей, а также стоимости земель различного вида и назначения, которые также представляют собой разновидность физического капитала, т. к. в них воплощены инвестиции прошлых периодов, связанные с улучшением ландшафта, мелиорацией, внесением удобрений, подведением коммуникаций и прочими улучшениями.

В российской экономической мысли вопросы оценки капитала [2; 3; 4; 5] не получили должного освещения, и цель данной статьи направлена на то, чтобы закрыть данный пробел и представить стоимостную оценку капитала на семи российских регионах. Решение этой эмпирической задачи будет проведено на основе методологии Т. Пикетти [6], методики оценки капитала А. В. Шлеенко [7] и двух других авторских методик [8; 9], описанных в этой статье.

Материалы и методы

Объектами исследования являются активы, находящиеся на экономическом пространстве семи южных субъектов Центрального федерального округа Российской Федерации: Белгородской, Брянской, Воронежской, Курской, Липецкой, Орловской и Тамбовской областей. В качестве бенчмаркинга берутся оценка стоимости активов Российской Федерации Т. Пикетти и оценка стоимости капитала Белгородской, Курской и Орловской областей А. В. Шлеенко. В работе исполь-

зуются официальные статистические данные Федеральной службы государственной статистики, оценки стоимости жилого фонда и кадастровые оценки земель различного назначения. Все номинальные статистические показатели (ВВП, инвестиции, кадастровая стоимость, стоимость жилья) продефлированы к 2021 г. [10; 11]. В качестве индекса-дефлятора был использован индекс Фишера как среднее геометрическое двух подходов к измерению инфляции.

Результаты и их обсуждение

Вопросы оценки активов, капитала, богатства на уровне стран, регионов и отдельных территорий вошли в экономический «обиход» относительно недавно. Это было вызвано растущей популярностью исследований команды французского экономиста Томаса Пикетти. В 2014 г. вышла монография «Капитал в XXI веке» [6], которая приобрела довольно широкую известность и была переведена на русский язык. Впоследствии Пикетти и приверженцы его подхода создали специализированный сайт «База данных всемирного неравенства» [12], на котором представлены статистические данные об объемах накопленного капитала по многим странам мира, включая Российскую Федерацию. В 2020 г. вышло тысячестраничное исследование «Капитал и идеология» [13], включающее более длинные временные ряды и дающее оценку ключевых экономических показателей: ВВП, капитала, уровня неравенства – апостериори.

Методы оценки стоимости капитала Томаса Пикетти

Оценку капитала в Российской Федерации, описанную доцентом А. В. Шлеенко в статье [7], команда Пикетти проводила как по рыночной, так и по бухгалтерской стоимости. Результатом стала вышедшая в 2017 г. совместная статья Пикетти с Новокметом и Зукманом под названием «От Советов к олигархам: неравенство и собственно в России за пери-

од с 1995 по 2016 годы» [14]. У исследования была неявная цель – оценить объемы вывезенного капитала из России в период 00-х годов. Вопрос корректности этих оценок выходит за рамки исследования, но нужно отметить, что авторы дали оценку структуры капитала в Российской Федерации.

Также авторы оценили структуру капитала по остаточной или бухгалтерской стоимости, где за основу были взяты данные бухгалтерских балансов предприятий и кадастровых стоимостей активов, прежде всего жилья и земли, принадлежащих государству, бизнесу и физическим лицам.

Сложность оценки бухгалтерской стоимости состояла в том, что кадастровая деятельность и кадастровые оценки появились в России только с 2010 г., и то, каким образом командой Пикетти была посчитана бухгалтерская стоимость жилья и земли до 2010 г., остается загадкой. Вместе с тем их подход требует серьезного обсуждения и критики как в теоретическом, так и в практическом (оценочном) плане. Без знания стоимости активов, находящихся в том или ином терри-

ториальном образовании, невозможно эффективно управлять территориальным образованием.

Следует отметить, что методология Пикетти по рыночной и бухгалтерской оценке на протяжении с 1990 по 2014 гг. дает коэффициент Q-Тобина меньше единицы [15]. Коэффициент Q-Тобина представляет собой отношение рыночной стоимости капитала к его балансовой стоимости. Исследование причин систематического «инвестиционного пессимизма» лежит за рамками нашего исследования.

Приложение результатов исследования Пикетти к оценке капитала в российских регионах:

1. Ретроспективный анализ показал, что отношение стоимости капитала к национальному доходу является достаточно устойчивым значением и лежит в диапазоне 350–500% начиная с 1913 г. (исключая военные периоды российской истории).

2. 90-годы явились катастрофой для экономики России, приведя к обвалу стоимости национального богатства (рис. 1).



Рис. 1. Динамика отношения чистого национального богатства к чистому национальному доходу в РФ с 1990 по 2021 гг.

3. Если в 1990 г. чистое национальное богатство как разница между активами и обязательствами составляло немногим более 400% национального дохода (около 300% стоимости капитала приходилось на государство и немногим более

100% на частный сектор экономики, включая стоимость жилья), то в 2015 г. чистое национальное богатство – уже порядка 450% национального дохода, являлось значительным изменением структуры самого владения (более 350% прихо-

дилось на частный сектор экономики и менее 100% чистого общественного богатства приходилось на государство).

4. Объем сбережений домохозяйств на протяжении всего периода 1990–2015 гг. составлял менее 70–80% национального дохода, а в конце 90-х и начале 00-х годов не превышал 20–30% национального дохода.

5. Стоимость жилья увеличилась с менее чем 50% национального дохода в 1990 г. до 250% национального дохода в 2008–2009 гг. В 2015 г. стоимость жилья в России составляла 200% национального дохода

6. Стоимость капитала предприятий и организаций на протяжении 90-х годов прошлого века примерно равнялась стоимости текущего ВВП РФ [16].

Критика подхода Т. Пикетти с позиций регионального экономического анализа

Российские и зарубежные исследователи высказывали определенный скепсис к методологии и методам оценки национального богатства командой Пикетти. Мы обобщили критические замечания в четырех основных позициях:

1. Методология Пикетти предполагает оценку объема сбережений населения, размещенного в финансовых институтах [17]. На уровне регионов основным финансовым институтом на протяжении исследуемого периода являлся Сбербанк и ряд других ведущих коммерческих банков. Активность на фондовых рынках населения, проживающего в регионах, довольно низкая. Суть работы банковских институтов заключается в посредничестве между привлекаемыми сбережениями населения и последующей передачей привлеченных активов предприятиям (инвестиции в основной капитал за счет заемных средств) и домашним хозяйствам (ипотечное кредитование). Если к объему инвестиций и операциям на рынках жилья добавлять и объем сбережений, то получится двойной счет. Поэтому данный показатель в

предлагаемой далее авторской методике будет устранен.

2. Важной составляющей методологии Пикетти является оценка вывоза капитала из страны [18]. На уровне региона невозможно проследить потоки капитала как на межрегиональном, так и межстрановом уровне. Поэтому объем чистых иностранных инвестиций в предлагаемом методологическом подходе будет равен нулю, что соответствует статистическим показателям. Так, например, в Курской области чистые иностранные инвестиции в 2015 г. составили 5 млн долл., а в 2020 г. наблюдался отток в 1 млн долл., что составляет соответственно 0,5% и 0,06% от общего объема инвестиций в соответствующие годы.

3. Пикетти использует [19] только один из существующих трех подходов, а именно доходный. Три базовых подхода – доходный, затратный и сравнительный – к оценке капитала описаны и в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ.

4. Экстраполяция данных во времени и пространстве, сделанная командой Пикетти [15], вызывает критику за счет избыточно смелых обобщений и спекулятивных оценок [20; 21].

Беря за основу методологию Томаса Пикетти, мы предлагаем собственную скорректированную методологию оценки стоимости капитала на уровне региона. Ее особенности:

1. На уровне региона не нужно учитывать отток и приток иностранного капитала в региональную экономическую систему.

2. Чистая стоимость активов, находящихся на балансе региональных и муниципальных органов власти, не принимается в расчет. Гипотеза нулевых государственных активов строится из предположения, что сумма консолидированного регионального долга в первом приближении равна консолидированным региональным активам. Данная гипотеза

требует дополнительной проверки, но методологически неясно – рассматривать ли некоторые виды государственной или муниципальной собственности (например, школы, больницы и проч.) как активы или пассивы.

3. Чистая стоимость сбережений жителей исследуемых регионов РФ составляет 10% ВРП.

В первом приближении стоимость регионального капитала будет рассматриваться как стоимость физического капитала, которым владеют предприятия, организации и государство, стоимость жилья и стоимость земли.

В формульной записи

$$СК = СФК + СЖ + КСЗ + СБ,$$

где СК – стоимость капитала; СФК – стоимость физического капитала в 1999 г.; СЖ – стоимость жилья; КСЗ – кадастровая стоимость земли; СБ – чистые сбережения жителей региона.

Стоимость физического капитала предприятий и организаций предлагается оценивать как

$$СФК = СФК_{\text{ост}}(1 - d)^{22} + \sum_{i=0}^{21} RI_i (1 - d)^{(21-i)},$$

где $СФК_{\text{ост}}$ – оценка стоимости физического капитала региона на 1999 г. (методология Пикетти, метод интерполяции); RI_i – реальные инвестиции (real investment) в физический капитал, измеренные в ценах 2021 г. (Шлеенко, 2023); d – норма амортизации (depreciation rate).

Стоимость жилья представляет собой следующее:

$$СЖ = 0,99^{32} СЖ_{\text{ост}} + \sum_{i=0}^{31} REI_i 0,99^{(31-i)},$$

где $СЖ_{\text{ост}}$ – оценка стоимости жилья на 1989 год (средний ввод в эксплуатацию жилья в 1990–1994 гг. умножается на 10 и на жилищный индекс цен); REI_i – реальные инвестиции в жилищное строительство (real estate investment) в ценах 2023 г.

Стоимость земли

$$КСЗ = (S_{\text{рег}} - S_{\text{гор}})K_1 + S_{\text{гор}}K_2,$$

где K_1 – кадастровая стоимость 1 кв. м земли сельскохозяйственного назначения; K_2 – кадастровая стоимость 1 кв. м земли городов;

S – площади региона и площади городских агломераций.

Чистые сбережения населения региона

$$СБ = 0,1 \cdot \text{ВРП}.$$

Авторы понимают, что в предлагаемую методологию не входят:

а) оценка стоимости сооружений (региональных и муниципальных дорог, мостов, развязок, инфраструктуры и пр.), находящихся на балансе региональных и муниципальных органов власти;

б) оценка стоимости природных ресурсов, имеющихся на территории того или иного региона.

Вопросы оценки государственной собственности и оценки природных ресурсов носят дискуссионный характер и пока будут опущены [7]. Вместе с тем авторы отдают себе отчет, что дальнейшее развитие научной дискуссии приведет к тому, что научное сообщество договорится о правилах включения этих двух параметров в суммарную оценку регионального богатства.

Приложение методологии к оценке капитала к ЦФО РФ, Белгородской, Брянской, Воронежской, Курской, Липецкой, Орловской и Тамбовской областям:

1. *Стоимость физического капитала предприятий и организаций.* По оценкам Пикетти, остаточная стоимость физического капитала, находящегося на балансах предприятий и организаций в 1999 г., примерно равнялась значению валового регионального продукта (рис. 1 и 2). Пересчитывая значения прироста инвестиций в основной капитал, получаем значения реального прироста стоимости физического капитала (далее – СФК) без учета амортизации в ценах

2021 г. [22; 23; 24; 25], посчитанного по индексу Фишера. Данные по остаточной стоимости капитала в 1999 г. ретрополированы и равны ВРП регионов в 1999 г. [26]

Рассмотрим прирост стоимости физического капитала в ЦФО, Белгородской, Брянской, Воронежской, Курской, Липецкой, Орловской и Тамбовской областях (в ценах 2021 г.) (табл. 1).

Таблица 1. Прирост стоимости физического капитала в ЦФО, Белгородской, Брянской, Воронежской, Курской, Липецкой, Орловской и Тамбовской областях (в ценах 2021 г.), млн руб.

Год	Регион							
	ЦФО	Белгород- ская область	Брянская область	Воронеж- ская область	Курская область	Липецкая область	Орловская область	Тамбовская область
1999	11135,2	299,8	157,2	339,2	206,0	289,9	147,7	156,6
2000	2209,5	67,2	20,4	60,1	39,4	45,5	35,5	18,4
2001	2160,7	86,8	21,4	64,4	41,1	52,0	31,8	23,3
2002	2337,3	58,1	25,4	85,6	55,8	58,9	27,5	28,6
2003	2643,3	72,9	31,0	92,0	48,0	80,3	28,3	39,2
2004	2823,9	81,8	28,7	85,6	59,6	105,6	27,9	44,3
2005	3435,0	124,8	30,3	102,1	166,6	108,0	34,2	52,4
2006	3897,1	165,6	39,6	123,6	131,0	141,7	40,4	62,5
2007	5015,1	235,3	59,2	184,1	129,9	182,4	68,0	87,0
2008	5554,3	254,1	61,7	229,6	142,7	214,8	66,4	104,1
2009	4462,2	169,2	62,2	219,4	154,2	195,1	45,8	112,9
2010	4360,2	200,0	87,2	261,3	148,6	211,0	44,5	112,1
2011	4603,0	235,9	89,9	290,7	138,0	210,7	63,8	127,9
2012	5147,3	237,8	80,9	316,9	128,2	162,2	70,3	144,1
2013	5468,2	212,4	99,9	356,1	153,7	165,9	71,8	161,2
2014	5356,4	181,0	99,1	360,5	151,4	158,4	71,4	165,9
2015	4878,1	200,7	84,9	360,8	164,6	158,3	65,4	160,4
2016	4970,1	188,3	89,3	354,9	186,8	167,5	57,1	137,5
2017	5344,7	179,8	69,5	357,4	176,6	179,4	55,0	140,0
2018	5880,9	158,3	69,3	325,7	127,9	151,2	56,5	125,0
2019	6956,7	190,8	72,6	341,1	147,3	177,0	63,8	103,6
2020	6965,2	186,6	82,0	286,9	141,3	185,5	61,1	108,0
2021	7871,1	165,7	81,3	28,6	193,3	179,4	60,6	79,4

Важным методологическим приемом является оценка амортизации СФК. Обычно для макроэкономического анализа берут среднюю норму амортизации, равную 10% [27].

Рассмотрим прирост стоимости физического капитала в ЦФО, Белгородской, Брянской, Воронежской, Курской, Липецкой, Орловской и Тамбовской областях при допущении 10%-ной нормы амортизации (в ценах 2021 г.) (табл. 2).

При допущении нормы амортизации в 15% получаем следующие значения оценки СФК. Например:

– Белгородская область – 1 208 137 млн руб.;

– Курская область – 952 685 млн руб.;

– Орловская область – 387 409 млн руб.

Значения СФК при 15%-ной амортизации авторы предлагают считать нижними границами оценки СФК, так как впоследствии выяснится, что именно эту оценку закладывала команда Пикетти при анализе капитала в Российской Федерации.

2. *Стоимость жилья.* В 1990–2021 гг. прирост стоимости капитала происходил за счет активного жилищного строительства [28].

Рассмотрим ввод в действие нового жилья в ЦФО и южных регионах ЦФО РФ в 1990–2021 гг. (табл. 3).

Остаточный жилой фонд (ОсФ) на 1989 г. оценен как средний ввод жилья в 1990–1994 гг., умноженный на коэффициент 10, т. к. темпы ввода нового жилья доходили до 10% от основного жилого фонда.

Росстат Минстроя приводит значения стоимости квадратного метра жилья в 2021 г. [29; 30].

Рассмотрим стоимость квадратного метра жилья на первичном и вторичном

рынках в 2021 г. в ЦФО и южных регионах ЦФО РФ (табл. 4).

Особенностью южных регионов является довольно равномерное распределение цен на жилье как на первичном, так и на вторичном рынках. Так цены на первичном рынке в самом «дорогом» Белгородском регионе всего 1,5 раза выше по сравнению с самой «дешевой» Тамбовской областью.

Рассмотрим оценку стоимости жилого фонда в 2021 г. в ЦФО и южных регионах ЦФО РФ (с учетом 1% амортизации) (табл. 5).

Таблица 2. Прирост стоимости физического капитала в ЦФО, Белгородской, Брянской, Воронежской, Курской, Липецкой, Орловской и Тамбовской областях при допущении 10%-ной нормы амортизации (в ценах 2021 г.), млрд руб.

Год	Регион							
	ЦФО	Белгород- ская область	Брянская область	Воронежская область	Курская область	Липецкая область	Орловская область	Тамбовская область
1999	1 097	30	15	33	20	29	15	15
2000	242	7	2	7	4	5	4	2
2001	263	11	3	8	5	6	4	3
2002	316	8	3	12	8	8	4	4
2003	397	11	5	14	7	12	4	6
2004	471	14	5	14	10	18	5	7
2005	637	23	6	19	31	20	6	10
2006	802	34	8	25	27	29	8	13
2007	1 147	54	14	42	30	42	16	20
2008	1 412	65	16	58	36	55	17	26
2009	1 260	48	18	62	44	55	13	32
2010	1 368	63	27	82	47	66	14	35
2011	1 605	82	31	101	48	73	22	45
2012	1 994	92	31	123	50	63	27	56
2013	2 354	91	43	153	66	71	31	69
2014	2 562	87	47	172	72	76	34	79
2015	2 592	107	45	192	87	84	35	85
2016	2 935	111	53	210	110	99	34	81
2017	3 507	118	46	235	116	118	36	92
2018	4 287	115	51	237	93	110	41	91
2019	5 635	155	59	276	119	143	52	84
2020	6 269	168	74	258	127	167	55	97
2021	7 871	166	81	29	193	179	61	79
Итого	51 022	1 658	682	2 362	1 351	1 528	537	1 032

Таблица 3. Ввод в действие нового жилья в ЦФО и южных регионах ЦФО РФ в 1990–2021 гг., тыс. кв. м

Год	Регион							
	Центральный федеральный округ	Белгородская область	Брянская область	Воронежская область	Курская область	Липецкая область	Орловская область	Тамбовская область
1989	112949,4	5799,8	5078,6	7135,8	3415,2	4618	2957,4	3562,8
1990	13993,9	717,5	633,1	939,7	449,9	575,0	467,2	448,3
1991	11507,8	504,0	523,1	745,4	298,7	475,9	305,7	385,4
1992	10366,0	537,8	572,5	676,3	321,3	371,0	233,2	317,2
1993	10234,0	541,4	409,6	653,9	267,8	442,2	228,2	344,9
1994	10373,0	599,2	401,0	552,6	369,9	444,9	244,4	285,6
1995	10593,9	817,7	362,2	697,1	291,5	340,4	216,1	327,8
1996	10224,3	816,1	252,7	621,1	253,4	307,0	220,7	283,5
1997	10147,8	758,8	253,5	621,1	161,0	210,2	147,7	192,3
1998	9903,3	766,9	263,3	540,3	222,9	229,3	141,8	207,0
1999	10466,0	779,3	276,6	553,4	237,7	289,4	360,4	195,1
2000	10180,1	703,7	225,3	568,7	175,7	321,2	245,1	241,1
2001	10611,2	595,4	236,9	584,6	192,7	385,9	246,2	220,7
2002	11929,5	663,1	241,7	652,8	191,6	304,0	233,3	248,2
2003	13297,3	671,2	221,8	750,2	275,9	347,5	239,4	258,7
2004	15297,1	807,4	229,0	702,5	285,6	421,2	241,6	311,1
2005	15257,3	830,8	197,6	784,4	297,5	508,0	247,9	350,3
2006	17344,7	938,8	246,3	854,3	326,7	620,7	252,6	420,9
2007	19894,0	1064,0	298,5	974,4	375,8	705,0	310,0	501,7
2008	19134,2	1112,2	321,7	1120,5	447,1	721,9	326,0	560,4
2009	18893,4	1097,4	352,9	887,7	456,2	731,5	301,6	559,2
2010	17461,3	1100,4	390,9	1049,7	381,2	736,8	249,1	569,1
2011	18064,0	1148,2	421,4	996,2	394,4	761,7	333,5	603,3
2012	18178,5	1215,2	453,0	1110,4	426,2	807,0	359,4	635,7
2013	20254,8	1294,6	526,8	1348,7	496,1	858,1	379,0	704,4
2014	24547,2	1469,2	550,7	1572,9	560,8	1009,2	469,0	770,5
2015	25550,3	1554,9	644,3	1626,9	567,3	1060,5	479,3	825,8
2016	23982,2	1350,1	665,1	1679,0	586,7	1077,9	360,2	832,7
2017	24284,9	1300,5	558,3	1687,3	590,5	1084,2	267,5	839,4
2018	23434,5	1215,5	403,1	1691,1	594,8	903,0	290,1	858,9
2019	25741,5	1260,4	407,1	1878,9	553,8	1253,9	302,5	920,0
2020	25533,3	1148,6	426,7	1725,8	522,9	1231,8	440,3	702,7
2021	29198,5	1165,2	451,5	1864,1	565,6	1235,2	308,3	765,7

Таблица 4. Стоимость квадратного метра жилья на первичном и вторичном рынках в 2021 г. в ЦФО и южных регионах ЦФО РФ, тыс. руб.

Рынок	Регион							
	ЦФО	Белгородская область	Брянская область	Воронежская область	Курская область	Липецкая область	Орловская область	Тамбовская область
Первичный	117,1	73,7	52,7	69,8	65,4	61,2	65	48,8
Вторичный	98,4	61,1	39,4	60,6	63,9	58,0	53,5	45,2

Таблица 5. Оценка стоимости жилого фонда в 2021 г. в ЦФО и южных регионах ЦФО РФ (с учетом 1% амортизации), млрд руб.

Год	Регион							
	ЦФО	Белгород- ская область	Брянская область	Воронежская область	Курская область	Липецкая область	Орловская область	Тамбовская область
1989	8057,6	256,9	145,1	313,5	158,2	194,2	114,7	116,7
1990	1008,4	32,1	18,3	41,7	21,1	24,4	18,3	14,8
1991	837,6	22,8	15,2	33,4	14,1	20,4	12,1	12,9
1992	762,1	24,6	16,9	30,6	15,3	16,1	9,3	10,7
1993	760,0	25,0	12,2	29,9	12,9	19,4	9,2	11,8
1994	778,1	27,9	12,0	25,5	18,0	19,7	10,0	9,8
1995	802,7	38,5	11,0	32,5	14,3	15,2	8,9	11,4
1996	782,5	38,8	7,7	29,3	12,6	13,8	9,2	10,0
1997	784,5	36,4	7,8	29,6	8,1	9,6	6,2	6,8
1998	773,4	37,2	8,2	26,0	11,3	10,6	6,0	7,4
1999	825,6	38,2	8,7	26,9	12,2	13,5	15,5	7,1
2000	811,1	34,8	7,2	27,9	9,1	15,1	10,6	8,8
2001	854,0	29,8	7,6	29,0	10,1	18,3	10,8	8,2
2002	969,8	33,5	7,9	32,7	10,1	14,6	10,3	9,3
2003	1091,9	34,2	7,3	37,9	14,7	16,8	10,7	9,8
2004	1268,8	41,6	7,6	35,9	15,4	20,6	10,9	11,9
2005	1278,3	43,2	6,6	40,5	16,2	25,1	11,3	13,5
2006	1467,9	49,3	8,3	44,5	18,0	31,0	11,6	16,4
2007	1700,6	56,5	10,2	51,3	20,9	35,5	14,4	19,7
2008	1652,2	59,6	11,1	59,6	25,1	36,7	15,3	22,2
2009	1647,9	59,4	12,3	47,7	25,8	37,6	14,3	22,4
2010	1538,4	60,2	13,8	57,0	21,8	38,3	11,9	23,0
2011	1607,5	63,4	15,0	54,6	22,8	40,0	16,1	24,7
2012	1634,1	67,8	16,3	61,5	24,9	42,8	17,6	26,2
2013	1839,1	73,0	19,2	75,4	29,3	45,9	18,7	29,4
2014	2251,4	83,7	20,2	88,8	33,4	54,6	23,4	32,5
2015	2367,0	89,4	23,9	92,8	34,1	57,9	24,1	35,1
2016	2244,2	78,4	24,9	96,8	35,7	59,5	18,3	35,8
2017	2295,5	76,3	21,1	98,2	36,2	60,4	13,7	36,4
2018	2237,5	72,1	15,4	99,4	36,9	50,8	15,1	37,7
2019	2482,6	75,5	15,7	111,6	34,7	71,3	15,9	40,8
2020	2487,4	69,5	16,6	103,5	33,1	70,7	23,3	31,4
2021	3419,1	85,9	23,8	130,1	37,0	75,6	20,0	37,4
Итог	55318,8	1915,4	575,4	2095,6	843,2	1275,7	557,8	751,9

3. *Оценка стоимости земли.* Следующей составляющей оценки капитальных активов на уровне региона является земля. Региональной особенностью земли как актива является ее слабая вовлеченность в рыночный оборот. Из этого следует, что рыночные цены на землю разной категории на региональном уровне получить сложно. В первом приближении оценка земли как

актива строилась на основе кадастровой стоимости квадратного метра земли сельскохозяйственного назначения, утвержденной в Белгородской, Брянской, Воронежской, Курской, Липецкой, Орловской и Тамбовской областях [31; 32; 33; 34; 35; 36; 37]. Для оценки бралась кадастровая стоимость квадратного метра земли с/х назначения, умножалась на площадь территории ре-

гиона. Полученное значение умножалось на поправочный коэффициент 1,67, т. к. для земель городских поселений и городских округов кадастровая стоимость от 7 до 10 раз выше, чем для земель с/х назначения.

Рассмотрим стоимость земли, построенная на кадастровой оценке в ЦФО и южных регионах ЦФО РФ (табл. 6).

4. *Сбережения населения как капитальный актив.* Оценка текущих сбережений строится на основе валовых реги-

ональных продуктов [26]. Эти показатели представлены ниже (табл. 7).

Применение авторской методики позволяет получить оценку стоимости капитала, включающего стоимости активов предприятий и организаций, жилья, земли и объемов сбережений населения. Усредненные оценки стоимости капитала в ЦФО РФ, в Белгородской, Брянской, Воронежской, Курской, Липецкой, Орловской и Тамбовской областях в 2021 г. представлены ниже (табл. 8).

Таблица 6. Стоимость земли, построенная на кадастровой оценке в ЦФО и южных регионах ЦФО РФ

Регион	Региональная стоимость земл с/х назначения, руб. / кв. м	Площадь региона, тыс. кв. км	Стоимость земли с/х назначения, млрд руб.	Поправочный коэффициент	Стоимость земли в регионе, млрд руб.
Центральный федеральный округ	7,4	650,2	4811,48	1,67	8035,2
Белгородская область	12,07	27,1	327,097	1,67	546,3
Брянская область	8,02	34,9	279,898	1,67	467,4
Воронежская область (Аннинский р-н)	7,51	52,2	392,022	1,67	654,7
Курская область	6,76	30,0	202,8	1,67	338,7
Липецкая область	5,74	24,0	137,76	1,67	230,1
Орловская область	5,15	24,7	127,205	1,67	212,4
Тамбовская область	6,74	34,3	231,182	1,67	386,1

Таблица 7. Чистые сбережения населения ЦФО и южных регионах ЦФО РФ в 2021 г., млрд руб.

Год	ЦФО	Белгородская область	Брянская область	Воронежская область	Курская область	Липецкая область	Орловская область	Тамбовская область
Валовые региональные продукты								
2021	41685	1355	469	1255	684	844	337	429
Объем чистых сбережений								
2021	4169	135	47	125	68	84	34	43

Таблица 8. Оценка стоимости капитала в ЦФО и южных регионах ЦФО РФ в 2021 г. (в ценах 2021 г.), трлн руб.

Актив	ЦФО	Белгородская область	Брянская область	Воронежская область	Курская область	Липецкая область	Орловская область	Тамбовская область
СФК (пром.)	51,022	1,658	0,682	2,362	1,351	1,528	0,537	1,032
СЖ (жилье)	55,319	1,915	0,575	2,096	0,843	1,276	0,558	0,752
КСЗ (земля)	8,035	0,546	0,467	0,655	0,339	0,230	0,212	0,386
СБ (сбер. нас.)	4,169	0,135	0,047	0,125	0,068	0,084	0,034	0,043
Итого	118,544	4,255	1,772	5,238	2,602	3,119	1,340	2,213

Полученные результаты несколько расходятся с оценками Томаса Пикетти [38], у которого стоимость капитала, ретрополированная на регионы России, дает заниженную оценку по сравнению с представленной авторской методикой:

- ЦФО РФ – 104 906 млрд руб. (оценка занижена в 1,13 раза);
- Белгородская область – 3 067 млрд руб. (оценка занижена в 1,38 раза);
- Курская область – 1 645 млрд руб. (оценка занижена в 1,58 раза);
- Орловская область – 873 млрд руб. (оценка занижена в 1,53 раза) и т. д.

По всей видимости, команда Т. Пикетти исходила из завышенной нормы амортизации капитала предприятий и ор-

ганизаций и амортизации жилья, т. к. при допущении о ежегодной 18%-ной нормы амортизации СФК и 2%-ной амортизации СЖ авторские оценки начинают приближаться к оценкам Т. Пикетти и его международной команды.

Структура капитала в Курской области и ЦФО РФ

Интересно сопоставить структуру капитала Курской области со структурой капитала ЦФО РФ в целом. Они представлены на рисунках 2 и 3.

Следует отметить, что стоимость земли и капитала предприятий и организаций занимают относительно большую долю по сравнению со средними аналогичными значениями по ЦФО РФ.

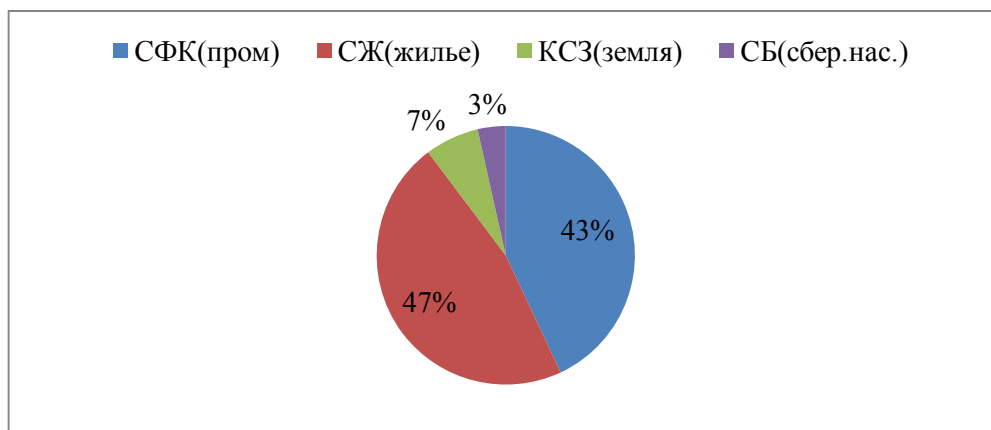


Рис. 2. Структура капитала в Центральном федеральном округе РФ, %

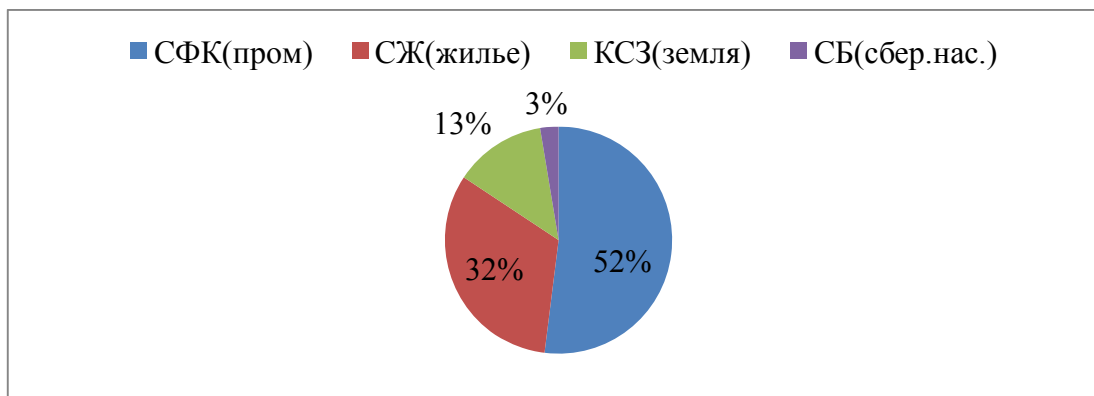


Рис. 3. Структура капитала в Курской области, %

Выводы

1. Методология Пикетти дает заниженную оценку стоимости физического капитала на уровне южных регионов ЦФО РФ. Занижение идет в оценке стоимости земли, капитала предприятий и организаций и стоимости жилого фонда.

2. Наибольшая стоимость физического капитала в южных регионах ЦФО РФ: в Воронежской (5,238 трлн руб.) и Белгородской областях (4,255 трлн руб.), наименьшая – в Брянской (1,772 трлн руб.) и Орловской (1,340 трлн руб.) областях.

3. Соотношение стоимости физического капитала в южных регионах ЦФО РФ к валовому региональному продукту разнится в диапазоне от 5,16 (Тамбовская

область) до 3,14 (Белгородская область). Среднее соотношение капитала к ВРП в семи южных регионах ЦФО составляет 3,96, что корреспондирует с среднемировыми соотношениями.

4. Структура капитала Курской области корреспондирует со структурой капитала ЦФО РФ. Относительно большую долю в структуре занимает капитал предприятий и организаций и земля.

5. Дальнейшее совершенствование предлагаемой методики, особенно в части оценки земель различного назначения, позволит более эффективно решать ключевую экономическую проблему оценки стоимости физического капитала на региональном и мезорегиональном уровнях.

Список литературы

1. Родин А. В. Физический капитал постиндустриального развития региона // Актуальные проблемы экономики и управления: вызовы XXI века: материалы Всероссийской научно-практической конференции. Краснодар: Кубанский государственный университет, 2016. С. 157–167.

2. Оценка природного капитала как инструмент регионального развития / Э. И. Ширков, Е. Э. Ширкова, М. Ю. Дьяков, Е. Г. Михайлова // Проблемы развития территории. 2021. Т. 25, № 3. С. 72–88.

3. Красносельская Д. Х. Выбор перспектив развития территорий: накопление физического и человеческого капитала // Интернет-журнал «Науковедение». 2015. Т. 7, № 4. С. 1–20. <https://doi.org/10.15862/115EVN415>.

4. Шлеенко А. В. Современная методологическая концепция региона с позиций инновационного подхода // Управленческий учет. 2021. № 8-2. С. 338–342.

5. Зюкин Д. В., Косинова Л. Н., Косинова О. С. Анализ эффективности региональной системы управления человеческими ресурсами (на примере Курской области) // Просветительство как основа развития личности и общества: сборник материалов XV Международной научно-практической конференции. Курск: Издательство Курского института менеджмента, экономики и бизнеса, 2015. С. 71–75.

6. Piketty T. Capital in the Twenty-First Century. London: The Belknap Press of Harvard University Press, 2014. 452 p.

7. Шлеенко А. В. Методологический подход к оценке стоимости капитала в пространственно-локализованных мезоэкономических системах на примере Курской, Орловской и Белгородской областей // Экономика устойчивого развития. № 4(56). С. 219–225.

8. Акселерация или мультипликация? Пример Орловской, Курской, Брянской, Воронежской, Белгородской, Тамбовской и Липецкой областей / В. М. Огороков, А. В. Шлеенко, И. А. Рашидова, О. И. Рашидов, Н. Д. Кликунов // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. 2023. Т. 13, № 4. С. 148–160.

9. Кликунов Н. Д., Шлеенко А. В. Конвергенция в зарплатах, дивергенция в валовых региональных продуктах: пример регионов кластера «Черноземье» // Россия: тенденции и перспективы развития: ежегодник. М.: Институт научной информации по общественным наукам РАН, 2021. Вып. 16, ч. 2. С. 971–973.

10. Индексы дефляторы в РФ. URL: https://www.gks.ru/free_doc/new_site/vvp/vvp-god/tab4.htm (дата обращения: 15.11.2023).
11. Индексы потребительских цен по Российской Федерации в 1991–2021 гг. URL: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ind-potreb-cen.html> (дата обращения: 15.11.2023).
12. World Inequality Database. URL: <https://wid.world/> (дата обращения: 11.12.2023).
13. Piketty T. Capital and ideology. London: The Belknap Press of Harvard University Press, 2020. 270 p.
14. Novokmet F., Piketty T., Zucman G. From Soviets to Oligarchs: Inequality and Property in Russia 1905–2016. Cambridge, Massachusetts: National Bureau of Economic Research, 2017. 79 p.
15. Piketty T., Zucman G. Capital is Back: Wealth-Income Ratios in Rich Countries 1700–2010 // The Quarterly Journal of Economics. 2014. N 129(3). P. 1255–1310.
16. Novokmet F. Between Communism and Capitalism: on the evolution of income and wealth inequality in Eastern Europe 1890–2015 (Czech Republic, Poland, Bulgaria, Croatia, Slovenia and Russia). URL: <https://piketty.pse.ens.fr/Novokmet2017> (дата обращения: 17.11.2023).
17. Distributional National Accounts (DINA) Guidelines: Concepts and Methods used in WID.world / F. Alvaredo, T. Atkinson, L. Chancel, T. Piketty, E. Saez, G. Zucman. URL: <https://wid.world/document/dinaguidelines-v1/> (дата обращения: 17.11.2023).
18. The Level and Distribution of Global Household Wealth / J. Davies, S. Sandstrom, A. Shorrocks, E. Wolff // The Economic Journal. 2011. Vol. 121, no. 551. P. 223–254.
19. Концепции Карла Поппера, Томаса Куна, Имре Лакатоша в контексте экономической парадигмы / В. М. Окороков, А. В. Шлеенко, Н. Д. Кликунов, Д. Г. Олейникова // Известия Юго-Западного государственного университета. Серия: Экономика. Социология. Менеджмент. 2023. № 13(3). С. 157–164. <https://doi.org/10.21869/2223-1552-2023-13-3-157-164>.
20. Шестаков Д. Е. О неравенстве исходов // Экономическая социология. 2016. Т. 17, № 1. С. 99–111.
21. Ореховский П. А. Лукавый, манипулятивный, самодовольный буржуазный оптимизм (о рецензии Д. Макклоски на книгу Т. Пикетти «Капитал в XXI веке») // Экономическая политика. 2017. Т. 12, № 2. С. 226–237.
22. Инвестиции в основной капитал. Регионы России. Социально-экономические показатели. 2021. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region_Pokaz_2021 (дата обращения: 06.11.2023).
23. Инвестиции в основной капитал. Регионы России. Социально-экономические показатели. 2020. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/LkooETqG/Region_Pokaz_2020.pdf (дата обращения: 06.11.2023).
24. Инвестиции в России по регионам. 2005–2021. URL: https://gks.ru/bgd/regl/b21_56/Main.htm (дата обращения: 15.11.2023).
25. Инвестиции в основной капитал в 2021 г. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/cent_fo_21.pdf - С.43 (дата обращения: 06.11.2023).
26. Валовой региональный продукт по субъектам Российской Федерации в 2000–2021 гг. URL: <https://rosstat.gov.ru/statistics/accounts> (дата обращения: 16.12.2023).
27. Аджемоглу Д., Робинсон Д. Почему одни страны богатые, а другие бедные. Происхождение власти, процветания и нищеты. М.: АСТ, 2015. 1083 с.
28. Данные по объемам введенного в эксплуатацию жилья. URL: <https://rosstat.gov.ru/folder/14458> (дата обращения: 06.11.2023).
29. Средние цены на первичном и вторичном рынках жилья в 2021 году. URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/cent_fo_21.pdf (дата обращения: 06.11.2023).
30. Средняя стоимость квадратного метра жилья в РФ. URL: <https://erzrf.ru/news/minstroy-ustanovil-normativnuyu-stoimost-zhilya-na-ii-polugodiye-2023-goda?search=%D0%B6%D0%B8%D0%BB> (дата обращения: 15.11.2023).
31. Об утверждении среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков муниципальных районов и городских округов Орловской области. URL: <https://docs.cntd.ru/document/574649129> (дата обращения: 15.11.2023).

32. Об утверждении среднего уровня кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов по муниципальным районам (городским округам) Белгородской области в разрезе сегментов объектов недвижимости. URL: <https://docs.cntd.ru/document/577963745> (дата обращения: 15.11.2023).

33. Средний уровень кадастровой стоимости земель Воронежской области. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/3601202210280001?ysclid=lpurzzdsov928391784&index=22307> (дата обращения: 06.11.2023).

34. Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Липецкой области и среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальным районам (городским округам) Липецкой области: приказ управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 09.11.2022 г. № 131. URL: <https://docs.cntd.ru/document/561560709?ysclid=lpurqp0zx5485674642> (дата обращения: 06.11.2023).

35. Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Тамбовской области: приказ Комитета по управлению имуществом Тамбовской области от 25.10.2022 г. № 620. URL: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/6801202009210001?ysclid=lpaydlndv4503589160&index=4> (дата обращения: 06.11.2023).

36. Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости на территории Брянской области: приказ управления имущественных отношений Брянской области от 01.11.2022 г. № 1660. URL: <https://docs.cntd.ru/document/974009174?ysclid=lpur1liz43272694671> (дата обращения: 06.11.2023).

37. Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Курской области: решение Комитета по управлению имуществом Курской области от 18.11.2022 г. № 01.01-17/934. URL: <https://kursk.ru/region/control/documents/document-190899/> (дата обращения: 15.06.2023).

38. Отношение стоимости капитала к национальному доходу в России в 1990–2021 годах. URL: https://wid.world/data/#countrytimeseries/wwearn_p0p100_z/RU/1990/2021/eu/k/p/yearly/w (дата обращения: 15.11.2023).

References

1. Rodin A. V. [Physical capital of the post-industrial development of the region]. *Aktual'nye problemy ekonomiki i upravleniya: vyzovy XXI veka. Materialy Vserossiiskoi nauchno-prakticheskoi konferentsii* [Actual problems of economics and management: challenges of the XXI century. Materials of the All-Russian scientific and practical conference]. Krasnodar, Kuban State University Publ., 2016, pp. 157–167. (In Russ.)

2. Shirkov E. I., Shirkova E. E., Dyakov M. Yu., Mikhailova E. G. Otsenka prirodnogo kapitala kak instrument regional'nogo razvitiya [Assessment of natural capital as an instrument of regional development]. *Problemy razvitiya territorii = Problems of Territorial Development*, 2021, vol. 25, no. 3, pp. 72–88.

3. Krasnoselskaya D. H. Vybory perspektiv razvitiya territorii: nakoplenie fizicheskogo i chelovecheskogo kapitala [The choice of prospects for the development of territories: accumulation of physical and human capital]. *Internet-zhurnal "Naukovedenie" = The Online Journal "Science Studies"*, 2015, vol. 7, no. 4, pp. 1–20. <https://doi.org/10.15862/115EVN415>

4. Shleenko A. V. Sovremennaya metodologicheskaya kontseptsiya regiona s pozitsii innovatsionnogo podkhoda [Modern methodological concept of the region from the standpoint of an innovative approach]. *Upravlencheskii uchet = Managerial Accounting*, 2021, no. 8-2, pp. 338–342.

5. Zyukin D. V., Kosinova L. N., Kosinova O. S. [Analysis of the effectiveness of the regional human resource management system (on the example of the Kursk region)]. *Prosvetitel'stvo kak osnova razvitiya lichnosti i obshchestva. Sbornik materialov XV Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii* [Enlightenment as a basis for the development of personality and society. Collection of materials of the XV International Scientific and Practical Conference]. Kursk, Kursk Institute of Management, Economics and Business Publ., 2015, pp. 71–75. (In Russ.)

6. Piketty T. Capital in the Twenty-First Century. London, The Belknap Press of Harvard University Press Publ., 2014. 452 p.

7. Shleenko A. V. Metodologicheskii podkhod k otsenke stoimosti kapitala v prostranstvenno-lokalizovannykh mezoekonomicheskikh sistemakh na primere Kurskoi, Orlovskoi i Belgorodskoi oblastei [Methodological approach to estimating the cost of capital in spatially localized mesoeconomical systems on the example of Kursk, Orel and Belgorod regions]. *Ekonomika ustoichivogo razvitiya = The Economics of Sustainable Development*, no. 4(56), pp. 219–225.

8. Okorokov V. M., Shleenko A. V., Rashidova I. A., Rashidov O. I., Klikunov N. D. Akseleratsiya ili mul'tiplikatsiya? Primer Orlovskoi, Kurskoi, Bryanskoi, Voronezhskoi, Belgorodskoi, Tambovskoi i Lipetskoi oblastei [Acceleration or animation? An example of the Oryol, Kursk, Bryansk, Voronezh, Belgorod, Tambov and Lipetsk regions]. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Ekonomika. Sotsiologiya. Menedzhment = Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management*, 2023, vol. 13, no. 4, pp. 148–160.

9. Klikunov N. D., Shleenko A. V. [Convergence in salaries, divergence in gross regional products: an example of the regions of the Chernozemye cluster]. *Rossiya: tendentsii i perspektivy razvitiya. Ezhegodnik* [Russia: trends and prospects for development. Yearbook]. Moscow, Institute of Scientific Information on Social Sciences of the Russian Academy of Sciences Publ., 2021, is. 16, pt. 2, pp. 971–973. (In Russ.)

10. Indeksy deflyatory v RF [Deflator indexes in the Russian Federation]. Available at: https://www.gks.ru/free_doc/new_site/vvp/vvp-god/tab4.htm. (accessed 15.11.2023)

11. Indeksy potrebitel'skikh tsen po Rossiiskoi Federatsii v 1991–2021 gg. [Consumer price indices for the Russian Federation in 1991–2021]. Available at: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/ind-potreb-cen.html>. (accessed 15.11.2023)

12. World Inequality Database. Available at: <https://wid.world/>. (accessed 11.12.2023)

13. Piketty T. Capital and ideology. London, The Belknap Press of Harvard University Press Publ., 2020. 270 p.

14. Novokmet F., Piketty T., Zucman G. From Soviets to Oligarchs: Inequality and Property in Russia 1905–2016. Cambridge, Massachusetts, National Bureau of Economic Research Publ., 2017. 79 p.

15. Piketty T., Zucman G. Capital is Back: Wealth-Income Ratios in Rich Countries 1700–2010. *The Quarterly Journal of Economics*, 2014, no. 129(3), pp. 1255–1310.

16. Novokmet F. Between Communism and Capitalism: on the evolution of income and wealth inequality in Eastern Europe 1890–2015 (Czech Republic, Poland, Bulgaria, Croatia, Slovenia and Russia). Available at: <https://piketty.pse.ens.fr/Novokmet2017>. (accessed 17.11.2023)

17. Alvaredo F., Atkinson T., Chancel L., Piketty T., Saez E., Zucman G. Distributional National Accounts (DINA) Guidelines: Concepts and Methods used in WID.world. Available at: <https://wid.world/document/dinaguidelines-v1/>. (accessed 17.11.2023)

18. Davies J., Sandstrom S., Shorrocks A., Wolff E. The Level and Distribution of Global Household Wealth. *The Economic Journal*, 2011, vol. 121, no. 551, pp. 223–254.

19. Okorokov V. M., Shleenko A. V., Klikunov N. D., Oleinikova D. G. Kontseptsii Karla Poppera, Tomasa Kuna, Imre Lakatosha v kontekste ekonomicheskoi paradigmy [Concepts of Karl Popper, Thomas Kuhn, Imre Lakatos in the context of the economic paradigm]. *Izvestiya Yugo-Zapadnogo gosudarstvennogo universiteta. Seriya: Ekonomika. Sotsiologiya. Menedzhment = Proceedings of the Southwest State University. Series: Economics, Sociology and Management*, 2023, no. 13(3), pp. 157–164. <https://doi.org/10.21869/2223-1552-2023-13-3-157-164>

20. Shestakov D. E. O neravenstve iskhodov [On the inequality of outcomes]. *Ekonomicheskaya sotsiologiya = Economic Sociology*, 2016, vol. 17, no. 1, pp. 99–111.

21. Orekhovsky P. A. Lukavyy, manipulyativnyi, samodovol'nyi burzhuaznyi optimizm (o retsenzii D. Makkloski na knigu T. Piketti "Kapital v XXI veke") [Crafty, manipulative, self-satisfied bourgeois optimism (about D. McCloskey's review of T. Piketty's book "Capital in the XXI century")]. *Ekonomicheskaya politika = Economic Policy*, 2017, vol. 12, no. 2, pp. 226–237.

22. Investitsii v osnovnoi kapital. Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2021 [Investments in fixed assets. Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2021]. Available at: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Region_Pokaz_2021. (accessed 06.11.2023)

23. Investitsii v osnovnoi kapital. Regiony Rossii. Sotsial'no-ekonomicheskie pokazateli. 2020 [Investments in fixed assets. Regions of Russia. Socio-economic indicators. 2020]. Available at: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/LkooETqG/Region_Pokaz_2020.pdf. (accessed 06.11.2023)
24. Investitsii v Rossii po regionam. 2005–2021 [Investments in Russia by region. 2005–2021]. Available at: https://gks.ru/bgd/regl/b21_56 / Main.htm. (accessed 15.11.2023)
25. Investitsii v osnovnoi kapital v 2021 g. [Investments in fixed assets in 2021]. Available at: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/cent_fo_21.pdf. (accessed 06.11.2023)
26. Valovoi regional'nyi produkt po sub'ektam Rossiiskoi Federatsii v 2000–2021 gg. [Gross regional product by subjects of the Russian Federation in 2000–2021]. Available at: <https://rosstat.gov.ru/statistics/accounts>. (accessed 16.12.2023)
27. Ajemoglu D., Robinson D. Pochemu odni strany bogatye, a drugie bednye. Proiskhozhdenie vlasti, protsvetaniya i nishchety [Why some countries are rich and others are poor. The origin of power, prosperity and poverty]. Moscow, AST Publ., 2015. 1083 p.
28. Dannye po ob'emam vvedennogo v ekspluatatsiyu zhil'ya [Data on the volume of housing commissioned]. Available at: <https://rosstat.gov.ru/folder / 14458> (accessed 06.11.2023)
29. Srednie tseny na pervichnom i vtorichnom rynkakh zhil'ya v 2021 godu [Average prices in the primary and secondary housing markets in 2021]. Available at: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/cent_fo_21.pdf (accessed 06.11.2023)
30. Srednyaya stoimost' kvadratnogo metra zhil'ya v RF [The average cost per square meter of housing in the Russian Federation]. Available at: <https://erzrf.ru/news/minstroy-ustanovil-normativnuyu-stoimost-zhilya-na-ii-polugodiye-2023-goda?search=%D0%B6%D0%B8%D0%BB>. (accessed 15.11.2023)
31. Ob utverzhdenii srednego urovnya kadaastrovoi stoimosti zemel'nykh uchastkov munitsipal'nykh raionov i gorodskikh okrugov Orlovskoi oblasti [On approval of the average level of cadastral value of land plots in municipal districts and urban districts of the Oryol region]. Available at: <https://docs.cntd.ru/document/574649129>. (accessed 15.11.2023)
32. Ob utverzhdenii srednego urovnya kadaastrovoi stoimosti zemel'nykh uchastkov v sostave zemel' naselennykh punktov po munitsipal'nym raionam (gorodskim okrugam) Belgorodskoi oblasti v razreze segmentov ob'ektov nedvizhimosti [On approval of the average level of cadastral value of land plots as part of the lands of settlements in municipal districts (urban districts) of the Belgorod region in the context of segments of real estate objects]. Available at: <https://docs.cntd.ru/document/577963745>. (accessed 15.11.2023)
33. Srednii uroven' kadaastrovoi stoimosti zemel' Voronezhskoi oblasti [The average level of the cadastral value of the lands of the Voronezh region]. Available at: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/3601202210280001?ysclid=lpurzzdsov928391784&index=22307>. (accessed 06.11.2023)
34. Ob utverzhdenii rezul'tatov opredeleniya kadaastrovoi stoimosti zemel'nykh uchastkov na territorii Lipetskoi oblasti i srednego urovnya kadaastrovoi stoimosti po munitsipal'nym raionam (gorodskim okrugam) Lipetskoi oblasti [On approval of the results of determining the cadastral value of land plots in the Lipetsk region and the average level of cadastral value for municipal districts (urban districts) of the Lipetsk region]. Order of the Department of Property and Land Relations of the Lipetsk region of November 11, 2022 № 131. Available at: <https://docs.cntd.ru/document/561560709?ysclid=lpurqp0zx5485674642>. (accessed 06.11.2023)
35. Ob utverzhdenii rezul'tatov opredeleniya kadaastrovoi stoimosti zemel'nykh uchastkov, raspolozhpennykh na territorii Tambovskoi oblasti [On approval of the results of determining the cadastral value of land plots located on the territory of the Tambov region]. Order of the Property Management Committee of the Tambov Region of October 25, 2022 № 620. Available at: <http://publication.pravo.gov.ru/Document/View/6801202009210001?ysclid=lpaydlndv4503589160&index=4>. (accessed 06.11.2023)
36. Ob utverzhdenii rezul'tatov opredeleniya kadaastrovoi stoimosti na territorii Bryanskoi oblasti [On approval of the results of determining the cadastral value in the territory of the Bryansk region]. Order of the Department of Property Relations of the Bryansk region of November 01, 2022 № 1660. URL: <https://docs.cntd.ru/document/974009174 ?ysclid=lpur1liz43272694671>. (accessed 06.11.2023)

37. Ob utverzhdenii rezul'tatov opredeleniya kadaastrovoi stoimosti zemel'nykh uchastkov, raspolozhennykh na territorii Kurskoi oblasti [On approval of the results of determining the cadastral value of land plots located on the territory of the Kursk region]. Decision of the Property Management Committee of the Kursk Region of November 18, 2022 № 01.01-17/934. Available at: <https://kursk.ru/region/control/documents/document-190899/>. (accessed 15.06.2023)

38. Otnoshenie stoimosti kapitala k natsional'nomu dokhodu v Rossii v 1990–2021 godakh [The ratio of the cost of capital to national income in Russia in 1990–2021]. Available at: https://wid.world/data/#countrytimeseries/wwealn_p0p100_z/RU/1990/2021/eu/k/p/yearly/w. (accessed 15.11.2023)

Информация об авторах / Information about the Authors

Окороков Владимир Михайлович, кандидат экономических наук, доцент, ректор, Курский институт менеджмента, экономики и бизнеса, г. Курск, Российская Федерация, e-mail: vmo@mebik.ru, ORCID: 0000-0002-7769-9804, Author ID: 878080

Vladimir M. Okorokov, Candidate of Sciences (Economics), Rector, Kursk Institute of Management, Economics and Business, Kursk, Russian Federation, e-mail: vmo@mebik.ru, ORCID: 0000-0002-7769-9804, Author ID: 878080

Шлеенко Алексей Васильевич, кандидат экономических наук, доцент кафедры промышленного и гражданского строительства, Юго-Западный государственный университет, г. Курск, Российская Федерация, e-mail: shleenko77@mail.ru, ORCID: 0000-0002-0455-5324, Author ID: 539459

Alexey V. Shleenko, Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor of the Department of Industrial and Civil Engineering, Southwest State University, Kursk, Russian Federation, e-mail: shleenko77@mail.ru, ORCID: 0000-0002-0455-5324, Author ID: 539459

Зюкин Дмитрий Викторович, кандидат экономических наук, доцент кафедры управления и связей с общественностью, Курский институт менеджмента, экономики и бизнеса, г. Курск, Российская Федерация, e-mail: D-Zykin@yandex.ru, ORCID: 0000-0002-9075-0483, Author ID: 822300

Dmitry V. Zyukin, Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor of the Department of Management and Public Relations, Kursk Institute of Management, Economics and Business, Kursk, Russian Federation, e-mail: D-Zykin@yandex.ru, ORCID: 0000-0002-9075-0483, Author ID: 822300

Кликунов Николай Дмитриевич, кандидат экономических наук, доцент кафедры экономики, Курский институт менеджмента, экономики и бизнеса, г. Курск, Российская Федерация, e-mail: nklikunov@yandex.ru, ORCID: 0000-0002-7769-9804, Author ID: 343732

Nikolay D. Klikunov, Candidate of Sciences (Economics), Associate Professor of the Department Economics, Kursk Institute of Management, Economics and Business, Kursk, Russian Federation, e-mail: nklikunov@yandex.ru, ORCID: 0000-0002-7769-9804, Author ID: 343732