

## ОСОБЕННОСТИ НЕДВИЖИМЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ КАК ЭКОНОМИЧЕСКИХ БЛАГ

*Исследование выполнено при финансовой поддержке РГНФ в рамках научно-исследовательского проекта РГНФ «Разработка методики оценки инвестиционной приоритетности недвижимых памятников истории и культуры на основе комплексного анализа их ценности и рисков утраты», проект № 08-02-64204 а/Т.*

Раскрывается сущность недвижимых объектов культурного наследия как экономических благ, а также рассматриваются особенности объектов культурного наследия общества при использовании их в качестве потребительских благ, товара и капитала.

В экономическом, социальном и культурном пространстве современных городов важное место занимают недвижимые памятники истории и культуры (объекты культурного наследия общества). Являясь подлинными свидетелями минувших исторических событий, материальным воплощением знаний и умений своих создателей и их эстетических предпочтений, недвижимые памятники обладают социальной и культурной значимостью для развития общества в целом и используются в культурно-просветительских целях, а также в качестве объектов научных исследований.

В то же время памятники широко вовлечены в систему производственных и хозяйственных связей и отношений в современном обществе: 95% зданий и строений, наделённых статусом памятников истории и культуры, используются в качестве объектов недвижимости [1]. По отношению к памятникам «...реализуются права собственности, возможность извлекать доходы от их эксплуатации, необходимость нести определённые затраты по их поддержанию...» [2. С. 22].

Следует отметить, что экономические интересы собственников или непосредственных пользователей памятников (как объектов недвижимого имущества) не всегда согласуются с необходимостью их сохранения в интересах общества в целом. С другой стороны, изъятие недвижимых памятников из хозяйственного оборота нецелесообразно, т.к. может привести к их разрушению и утрате.

Таким образом, сохранение объектов культурного наследия общества требует решения комплекса организационно-экономических задач, связанных с обеспечением таких условий их функционирования в экономическом пространстве городов, которые обеспечили бы не только повышение эффективности их использования, но и сохранение их для будущих поколений.

В целях сохранения и эффективного использования недвижимых памятников истории и культуры представляет интерес исследование объектов культурного наследия в контексте категорий экономической науки.

Экономическая наука определяет понятие «блага», главным образом, через возможность объекта, благодаря его свойствам, удовлетворять те или иные потребности индивида, другими словами, – через полезность объекта для индивида. Так, например, А. Маршалл характеризует благо как «желаемые нами вещи или вещи, удовлетворяющие человеческие потребности» [3]. Рассмотрим свойства недвижимых памятников истории и культуры, а затем соотнесём их с теми потребностями индивидов, в удовлетворении которых они могут быть полезны.

Отечественный исследователь-памятниковед А.М. Кулемзин выделил следующие свойства, присущие объектам культурного наследия общества: гносеологические свойства, свойства источника эмоционально-эстетического воздействия, коммуникативные и функциональные свойства [4].

*Гносеологические свойства* объектов культурного наследия заключаются в том, что памятники представляют собой подлинные источники исторической, технологической и эстетической информации, т.к. являются наглядным свидетельством различных аспектов существования предшествующих поколений и реальным отражением исторических событий; дают представление об уровне развития науки, техники и технологии, характерных для эпохи их возведения; наглядно воплощают в себе эстетические вкусы и предпочтения своих создателей.

*Свойство памятника как источника эмоционально-эстетического воздействия* реализуется в двух аспектах. Во-первых, исторические и технологические свидетельства, носителем которых является недвижимый памятник истории и культуры, могут не просто восприниматься разумом, но, одновременно, переживаться эмоционально. «Так, человек может при контакте с памятником не только осознать, но и ощутить свою связь с минувшими историческими событиями отечественной истории, в другом случае – посредством архитектуры у него может возникнуть чувство общности с великими деятелями прошлого, чья жизнь была связана с тем или другим памятником, в третьем – он ощутит преклонение перед созидательными способностями человека, воздвигшего сооружения, которые устояли, хотя и не без потерь, перед разрушительным действием времени» [5. С. 148]. Во-вторых, эстетические свидетельства, содержащиеся в недвижимом памятнике истории и культуры, в ряде случаев несут не только информацию о вкусах и эстетических представлениях, характерных для эпохи возведения памятника. Некоторые объекты культурного наследия признаются современным обществом произведениями высокого художественного уровня, т.е. удовлетворяющими эстетические потребности современного человека.

*Коммуникативные свойства* объектов культурного наследия заключаются в том, что посредством памятников между людьми происходит общение. Данное свойство также реализуется в двух аспектах. Во-первых, с помощью памятников происходит общение между современниками и прошлыми поколениями: современники получают от прошлых поколений историческую, технологическую и эстетическую информа-

цию. Осмысливая ее, человек соотносит себя с определенной социальной группой, обществом и культурой. Кроме того, историко-культурная среда детерминирует и поддерживает представления об образе и стиле жизни, системе ценностей, свойственных данной социальной группе, обществу, народу. Во-вторых, посредством памятников происходит общение между современниками: «Сохраняя, разрушая или реставрируя памятники какой-то определенной тематики, современники целенаправленно пропагандируют или замалчивают те или иные исторические события» [6. С. 7] и, таким образом, оказывают влияние на «...формирование знаний и убеждений больших групп людей, и в конечном итоге на их социальное поведение» [6. С. 7].

Помимо перечисленных, памятники истории и культуры обладают свойствами материальных объектов, неразрывно связанных с землей, т.е. объектов недвижимости. Эти свойства памятников, на наш взгляд, следует рассматривать как *функциональные свойства*, т.к. они позволяют памятникам выполнять функции, характерные для современных объектов недвижимого имущества.

С точки зрения экономической науки, *все рассмотренные свойства* объектов культурного наследия являются *потребительскими свойствами*, т.к. каждое из них обладает полезностью в удовлетворении тех или иных потребностей индивидов.

Так, создавая необходимые условия для жизнедеятельности человека, функциональные свойства недвижимых памятников обладают полезностью в удовлетворении базовых (витальных) потребностей, реализация которых обеспечивает само физическое существование человека, – физиологических и потребностей в безопасности.

В отличие от функциональных свойств, свойства памятников как подлинных источников информации о жизни и различных аспектах деятельности людей предшествующих поколений, как источников эмоционально-эстетического воздействия, а также как средства общения между людьми полезны в удовлетворении качественно иного уровня потребностей индивидов: социальных потребностей (вызванных желанием жить в обществе и общаться с другими людьми), потребностей эго-статуса (направленных на самоутверждение в обществе) и потребностей в саморазвитии и самосовершенствовании. На наш взгляд, совокупность этих потребностей человека можно рассматривать как *социокультурные*, а свойства недвижимых памятников истории и культуры, полезные в их удовлетворении, как *социокультурные свойства*. Соотношение между свойствами недвижимых памятников истории и культуры и потребностями человека, которые этими свойствами могут быть удовлетворены, представлено на рис. 1.

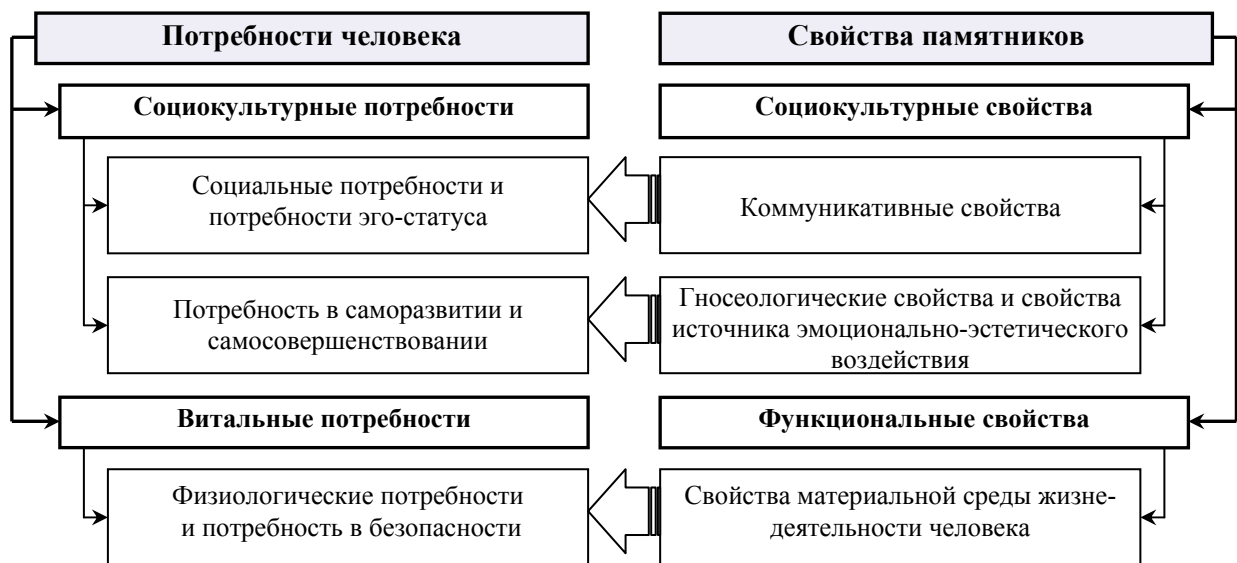


Рис. 1. Потребности человека и свойства недвижимых памятников истории и культуры

Необходимо отметить, что потребность (т.е. «чувство ощущаемой человеком нехватки чего-то» [7. С. 47]), а следовательно, и полезность (способность удовлетворять потребности), – понятия субъективные, индивидуальные для каждого человека и потому весьма специфические. Нам представляется справедливым утверждение о том, что «полезность того или иного блага зависит от индивидуальных оценок... и представляет собой суждение субъектов о содержании и значении находящихся в их распоряжении благ в зависимости от присущих им мировоззрения, менталитета и других неформальных институтов» [7. С. 11]. Помимо пере-

численных, неформальными институтами (т.е. самоподдерживающимися, самовыполняющимися правилами), оказывающими влияние на полезность тех или иных благ (в том числе недвижимых памятников истории и культуры) для конкретного человека, являются традиции и обычаи, привычки и предпочтения, установки (в том числе религиозные), общественные условия (нормы морали, этики) и т.п.

Видным представителем австрийской экономической школы К. Менгером, помимо наличия у индивида потребности, а у объекта свойств, позволяющих её удовлетворить, сформулированы ещё два условия, вы-

полнение которых и трансформирует объект в благо [8]: во-первых, человек должен осознавать причинно-следственную связь между свойствами объекта и удовлетворением потребности, а во-вторых, иметь возможность использовать объект таким образом, чтобы действительно употребить его для удовлетворения имеющейся потребности.

*Осознание причинно-следственной связи* между свойствами объекта культурного наследия и потребностями человека происходит первоначально в отношении его функциональных свойств как материального объекта. Большая часть памятников создавалась людьми для удовлетворения вполне определённых материальных потребностей. Возводя здание, человек сознательно наделял его свойствами материальной среды, создающей необходимые условия для жизни и различных аспектов своей деятельности. Как уже отмечалось выше, памятники истории и культуры используются современным обществом в качестве жилых помещений, административных зданий, в социокультурных, религиозных, производственных и иных целях [1]. Это, на наш взгляд, свидетельствует как о полезности объектов культурного наследия (в роли материальной среды жизнедеятельности), так и об осознании этой полезности представителями современного общества.

Осознание обществом полезности зданий и сооружений в удовлетворении социокультурных потребностей человека проявляется в наделении таких объектов статусом недвижимых памятников истории и культуры.

*Наличие у индивидов возможности использовать памятники для удовлетворения своих материальных и (или) социокультурных потребностей* реализуется через возможность осуществления по отношению к ним различных операций, выполняемых на рынке недвижимого имущества. Приобретя имущественные права на памятник (собственности, аренды, пользования), индивид волен использовать его по своему усмотрению (хотя и с некоторыми ограничениями), в том числе и для непосредственного удовлетворения своих материальных и (или) социокультурных потребностей. Применительно к памятникам как носителям социокультурных ценностей общества эта возможность реализуется также через доступность объектов культурного наследия для самостоятельного визуального осмотра либо осмотра в ходе экскурсионных показов.

Итак, недвижимые памятники истории и культуры обладают свойствами, полезными в удовлетворении потребностей человека; их полезность осознана представителями современного общества, которые имеют реальную возможность использовать памятники для удовлетворения своих потребностей. Таким образом, *объекты культурного наследия являются благами*.

Различные блага доступны индивидам в разных количествах. Количество одних благ неограничено по сравнению с потребностью в них. Такие блага К. Менгер называет свободными. Другие блага обладают свойством редкости, т.е. они доступны индивидам в ограниченных (по сравнению с имеющимися потребностями) количествах.

Количество недвижимых памятников истории и культуры и как материальных объектов, созданных с использованием факторов производства, и как носите-

лей социокультурных ценностей общества, обретенных ими в процессе эксплуатации, ограничено, т.е. недвижимые памятники истории и культуры обладают редкостью. *Сочетание полезности*, присущей объектам культурного наследия как благам, *с редкостью* (ограниченностью по сравнению с имеющимися потребностями) *определяет ценность* недвижимых памятников истории и культуры.

Ценность недвижимых памятников включает две составляющие: функциональную ценность и социокультурную. Каждая из составляющих ценности памятников определяется, с одной стороны, полезностью соответствующей группы свойств (функциональных и социокультурных) в удовлетворении потребностей индивидов, а с другой стороны, редкостью (ограниченностью) объектов, обладающих подобными свойствами.

Следует отметить, что наличие редкости не только лежит в основе ценности благ, но и трансформирует понятие «благо», основной характеристикой которого является наличие полезности, в понятие «экономическое благо», отражающее сочетание двух характеристик – полезности и редкости. Следовательно, *недвижимые памятники истории и культуры являются экономическими благами* (рис. 2).

Как и любое экономическое благо, недвижимый памятник может быть использован в качестве потребительского блага (т.е. для непосредственного удовлетворения потребностей отдельного человека или общества в целом); в качестве товара (т.е. как объект товарно-денежных отношений), а также капитала (т.е. как средство извлечения дохода).

Следует отметить, что недвижимые памятники истории и культуры и как потребительские блага, и как товар, и как капитал обладают рядом особенностей, отличающих их как от других экономических благ, так и от других объектов недвижимого имущества.

Так, важной особенностью памятников как потребительских благ является *наличие*, помимо функциональных, *социокультурных потребительских свойств*, не присущих другим объектам недвижимого имущества и обладающих полезностью в удовлетворении социальных и культурных потребностей индивидов.

Основным критерием разделения благ на индивидуальные и общественные является возможность применения по отношению к ним «принципа исключения», который заключается в том, что «те, кто желает и в состоянии платить равновесную цену, получают продукт, а те, кто не в состоянии или не желает платить эту цену, исключаются из числа получателей выгод, обеспечиваемых данным продуктом» [9. Т. 1. С. 99]. Блага, подверженные действию «принципа исключения», являются благами индивидуального потребления, а не общественными благами.

«Принцип исключения» применим к памятникам истории и культуры как к недвижимым материальным объектам: воспользоваться присущими им свойствами материальной среды жизнедеятельности могут только те члены социума, которые обладают или могут приобрести права пользования или эксплуатации этих объектов. В то же время «принцип исключения» не применим к памятникам как к носителям социокультурных ценностей общества, т.к. не существует способов от-

странения индивидов от использования объектов культурного наследия для удовлетворения своих социокультурных потребностей (например, путём визуального осмотра). Более того, удовлетворение социокультурных потребностей членов социума способствует росту человеческого капитала, что соответствует интересам развития общества в целом. Таким образом, памятники представляют собой не только индивидуальные, но и общественные блага.

Следует отметить, что наличие у объекта социокультурных свойств осознаётся обществом, как правило, после превышения его физического возраста над

средним сроком службы аналогичных объектов. Просуществовав длительный период времени, здание или сооружение, с одной стороны, обретает свойства, полезные в удовлетворении социокультурных потребностей, с другой – может не удовлетворять значительно изменившимся за срок его эксплуатации требованиям потребителей к качеству, благоустройству и комфортности объектов недвижимого имущества. Таким образом, второй особенностью объектов культурного наследия общества как потребительских благ является *превышение их физического возраста над средним сроком службы аналогичных объектов.*



Рис. 2. Сущность недвижимых памятников истории и культуры как экономических благ

Другой особенностью объектов культурного наследия при использовании их для непосредственного удовлетворения потребностей является их *двойственный характер как благ индивидуального и общественного потребления.*

Продление периода эксплуатации объектов культурного наследия общества достигается посредством периодического осуществления по отношению к ним реновационных мероприятий. Реновация объектов недвижимого имущества, на наш взгляд, представляет собой «процесс обновления здания путём замены физически и морально изношенных конструктивных и инженерно-технических элементов здания и поддержания его потребительских свойств» [10. С. 175]. В отличие от реновации объектов недвижимости, не обладающих социокультурной ценностью и направленной на поддержание их функциональных потребительских свойств, основополагающей целью реновации памятников истории и культуры является поддержание их социокультурных потребительских свойств. В связи с этим реновация объектов культурного наследия осуществляется посредством специфических способов, применяемых только по отношению к объектам, обладающим социокультурной ценно-

стью, – консервации, ремонта, реставрации и приспособления для современного использования. *Специфичность способов реновации*, применяемых по отношению к объектам – памятникам, на наш взгляд, следует рассматривать как ещё одну их особенность как потребительских благ.

Следует отметить, что поддержание потребительских свойств памятников (функциональных и социокультурных) требует повышенных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для поддержания потребительских свойств объектов недвижимости, не обладающих социокультурной ценностью. По экспертным оценкам, средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> реставрационных работ составляла в 2005 г. не менее 31 000 руб. [11]. Средняя стоимость нового жилищного строительства в этом же периоде составила 11 221 руб. [12. С. 5]. Итак, *высокая капиталоемкость поддержания потребительских свойств* представляет собой ещё одну особенность объектов культурного наследия общества как потребительских благ.

Помимо осуществления реновационных мероприятий, инструментом, способствующим продлению периода эксплуатации объектов культурного наследия и поддержанию их социокультурных потребительских

свойств, является наличие ограничений прав пользования, которое может заключаться, например, в запрете изменения внешнего или внутреннего облика здания или сооружения либо в запрете некоторых видов его функционального использования. *Наличие ограничений прав пользования*, с нашей точки зрения, представляет собой ещё одну особенность памятников как благ, используемых для непосредственного удовлетворения потребностей.

Следует отметить, что использование благ исключительно для удовлетворения потребностей характерно только для начального этапа экономического развития общества. С возникновением товарно-денежных отношений блага начинают использоваться для обмена, т.е. функционировать в обществе в качестве товаров.

*Наличие социокультурной ценности* является важнейшей особенностью недвижимого памятника как товара, т.к. в процессе обмена его социокультурные потребительские свойства получают стоимостную оценку, увеличивающую стоимость памятника как недвижимого материального объекта.

Как уже отмечалось выше, для недвижимых памятников истории и культуры характерно превышение (иногда достаточно значительное) фактических сроков их эксплуатации над средним сроком службы аналогичных объектов. Следует отметить, что в течение всего периода своей эксплуатации объект культурного наследия может неоднократно выступать в качестве товара. Таким образом, следующей важной особенностью недвижимых памятников истории и культуры как объектов товарно-денежных отношений является *достаточно длительный* (как по сравнению с другими экономическими благами, так и по сравнению с другими объектами недвижимого имущества) *период товарного оборота*.

В то же время *не все памятники могут выполнять функцию товара*. Действующим российским законодательством определён круг недвижимых памятников, которые находятся в собственности государства, не подлежат приватизации и, следовательно, не могут функционировать в качестве объектов рынка недвижимого имущества. Так, не могут выполнять функцию товара памятники археологии; памятники, отнесённые к категории особо ценных объектов культурного наследия; памятники, включённые в Список всемирного наследия; захоронения, а также историко-культурные заповедники [13]. Кроме того, существенно ограничены возможности приватизации объектов культурного наследия религиозного назначения: они могут передаваться в собственность только религиозным конфессиям [13]. В настоящее время в Российской Федерации, по оценкам, насчитывается около 85 тыс. недвижимых памятников федерального и регионального значения [14], среди которых наибольший удельный вес (55%) составляют не подлежащие приватизации объекты археологического наследия [1]. Здания и сооружения, разрешённые к приватизации, составляют 15% от общего числа объектов культурного наследия федерального и регионального значения. Количество объектов, которые могут быть переданы в собственность исключительно религиозным конфессиям (т.е. недвижимых памятников истории и культуры религиозного назна-

чения), составляет 4,59 тыс. объектов (или 5% от общего количества учтённых недвижимых памятников федерального и регионального значения). Помимо объектов культурного наследия федерального и регионального значения в Российской Федерации имеется значительное количество недвижимых памятников истории и культуры муниципального значения, большая часть которых может быть приватизирована и вовлечена в товарный оборот.

Другой особенностью памятников истории и культуры как товара является *наличие обременений, ограничивающих права владения, пользования и распоряжения*. Как уже отмечалось выше, ограничение прав пользования может выражаться в запрете изменения внешнего или внутреннего облика здания или сооружения, определённых видов его функционального использования.

Важной особенностью всех объектов недвижимости как товаров является меньшая, по сравнению с другими товарами, ликвидность. Это обусловлено высокой стоимостью объектов недвижимого имущества, а также длительностью периода, требующегося для подготовки и совершения сделок по их купле-продаже. В связи с этим следует отметить, что *памятники истории и культуры как товары обладают ещё более низкой ликвидностью, чем другие объекты недвижимости*. В основе этой особенности недвижимых памятников лежат специфичность их потребительских свойств, наличие ограничений имущественных прав, а также особенности их жизненного цикла.

Непрерывность в удовлетворении материальных и нематериальных потребностей является необходимым условием существования как отдельного индивида, так и общества в целом. Потребности человека безграничны. Под воздействием научно-технического прогресса количество благ, обладающих полезностью в их насыщении, постоянно увеличивается, а сами эти блага совершенствуются. Непрерывность в удовлетворении потребностей индивидов благами, потребляемыми ими в процессе жизнедеятельности, может быть обеспечена исключительно расширенным воспроизводством материальных и нематериальных условий существования индивидов.

Те объекты, которые могут быть задействованы в процессе производства других благ, определяются экономической наукой как экономические ресурсы. Недвижимые памятники истории и культуры могут быть использованы в качестве средств производства для создания новых благ, следовательно, их можно рассматривать как экономический ресурс.

Ресурсы, реально вовлечённые обществом в производственный процесс, описываются термином «фактор производства». Одним из факторов производства является капитал. Капиталом (или капитальными благами) являются блага, созданные человеком, но изъятые им из непосредственного потребления для использования в качестве предметов либо средств труда в процессе производства новых благ. Предоставляя блага для использования их в производственном процессе, собственник получает определённый доход. Очевидно, что объекты культурного наследия общества могут быть использованы для создания материальных и нематери-

альных благ, другими словами, могут функционировать в обществе в качестве капитала.

Следует отметить, что *возможность использования недвижимого памятника истории и культуры в качестве капитала определяется его функциональными и социокультурными свойствами*. Так, при предоставлении объекта культурного наследия во временное пользование (аренду) в основе возможности использования здания-памятника в качестве капитала лежат, преимущественно, его функциональные свойства как объекта недвижимого имущества. При использовании недвижимого памятника истории и культуры в качестве объекта платных показов в основе возможности использования здания или сооружения как капитала лежит исключительно наличие у него социокультурных потребительских свойств.

И при предоставлении недвижимого памятника истории и культуры в аренду, и при использовании его в качестве объекта платных показов одной из составляющих платежей за его использование является доход на капитал, авансированный предшествующими поколениями в его возведение. Принимая во внимание превышение физического возраста объекта над средним сроком службы аналогичных объектов, можно утверждать, что недвижимые памятники истории и культуры обладают большим (по сравнению с другими объектами недвижимого имущества) периодом капиталоотдачи. *Длительный (по сравнению с другими объектами недвижимого имущества) период капиталоотдачи* является ещё одной особенностью объектов культурного наследия общества как капитальных благ.

Помимо дохода на капитал, авансированный при возведении объекта-памятника, арендные платежи и плата за использование памятника в качестве объекта показов включают некоторую сумму отчислений на текущий ремонт объекта и земельную ренту. Последняя составляющая арендных платежей является доходом собственника недвижимого памятника только в том случае, если земельный участок, на котором расположен объект культурного наследия, находится в его собственности. Следует отметить, что применительно к зданиям-памятникам, расположенным на территории городов, *земельная рента составляет значительную долю в составе доходов собственника от использования объектов культурного наследия в качестве капитала*, т.к. памятники занимают, как правило, наиболее ценные в градостроительном отношении территории.

Процесс накопления благ и вовлечения их в производственный процесс в качестве факторов производства представляет собой сущность инвестирования, а сами блага, используемые для воспроизводства материальных условий существования человека, являются инвестиционными активами. Следует отметить, что *недвижимые памятники истории и культуры обладают наименьшей ликвидностью как инвестиционные активы, по сравнению с другими объектами инвестирования*.

Рассмотренные особенности недвижимых памятников истории и культуры как потребительских благ, объектов рыночных отношений и капитала представлены в таблице.

**Особенности недвижимого памятника истории и культуры как потребительского блага, товара и капитала**

Функции недвижимого памятника как экономического блага	Особенности недвижимого памятника как экономического блага и как объекта недвижимого имущества
Потребительское благо	Наличие социокультурных потребительских свойств. Двойственный характер как благ индивидуального и общественного потребления. Превышение физического возраста объектов культурного наследия над средними сроками службы аналогичных объектов. Специфичность способов реновации. Повышенная затратоёмкость поддержания потребительских свойств. Наличие ограничений прав пользования
Товар	Наличие социокультурной ценности. Длительный период товарного оборота. Ограничения по вовлечению в товарный оборот отдельных категорий недвижимых памятников. Наличие обременений, ограничивающих права владения, пользования и распоряжения. Низкая ликвидность как товара
Капитал	Возможность использования объекта культурного наследия в качестве капитала определяется и его функциональными и его социокультурными свойствами. Длительный период капиталоотдачи. Значительная доля земельной ренты в составе дохода от использования объекта культурного наследия в качестве капитала. Наименьшая ликвидность по сравнению с другими инвестиционными активами

Итак, недвижимые памятники истории и культуры обладают всеми признаками экономических благ. Как экономические блага объекты культурного наследия общества могут быть использованы для непосредственного удовлетворения потребностей (в качестве потребительских благ), как объекты товарно-денежных отношений (в качестве товара), а также как фактор производства, используемый для создания

новых материальных и нематериальных благ (в качестве капитала). Недвижимые памятники истории и культуры являются специфическими экономическими благами, т.к. и в качестве потребительских благ, и в качестве товара, и в качестве капитала обладают особенностями, отличающими их как от других экономических благ, так и от других объектов недвижимого имущества.

## ЛИТЕРАТУРА

1. Доклад «О взаимодействии органов государственной власти и общественных институтов по сохранению объектов культурного наследия народов Российской Федерации» 23 марта 2005 г.: Совместное заседание Президиума Государственного совета и Президиума Совета по культуре и искусству / Государственный Совет Российской Федерации. – Режим доступа: <http://www.kremlin.ru/text/appears2/2005/03/23/96108.shtml>
2. Галуцкий Г.М. Проблемы экономической оценки памятников истории и культуры и их вовлечение в народнохозяйственный оборот / Г.М. Галуцкий // Вопросы охраны и использования памятников истории и культуры. – М., 1992. – С. 20–31.
3. Маршалл А. Принципы экономической науки / А. Маршалл. – Режим доступа: [http://www.gumfak.ru/econom\\_html/marshall/marsh12.shtml](http://www.gumfak.ru/econom_html/marshall/marsh12.shtml)
4. Кулемзин А.М. Охрана памятников в России (спецкурс) / А.М. Кулемзин. – Томск: Издание МУ «Томск Исторический», 1999. – 170 с.
5. Щенков А.С. Современный облик памятников прошлого: Историко-художественные проблемы реставрации памятников архитектуры / А.С. Щенков, Т.Н. Вятчанина, И.Ю. Меркулова и др.; Под ред. А.С. Щенкова. – М.: Стройиздат, 1983. – 188 с.
6. Котлер Ф. Основы маркетинга / Ф. Котлер; Пер. с англ.; Общ. ред. и вступ. ст. Е.М. Пеньковой. – М.: Прогресс, 1993. – 736 с.
7. Купаева Н.А. Тенденции развития рынка частных благ: Автореф. дис. канд. эконом. наук. – Саратов, 2007. – 21 с.
8. Менгер К. Основания политической экономии / К. Менгер. Режим доступа: <http://bookz.ru/authors/karl-menger/mengerkarl01.html>
9. Макконнелл К.Р. Экономикс: Принципы, проблемы и политика: В 2 т. / К.Р. Макконнелл, С.Л. Брю; Пер. с англ. – М.: Республика, 1992. – 399 с.
10. Овсянникова Т.Ю. Инвестиции в жилище / Т.Ю. Овсянникова. – Томск: Изд-во Том. гос. архитектур.-строит. ун-та, 2005. – 379 с.
11. Работкевич А.В. Некоторые вопросы сохранения объектов культурного наследия народов Российской Федерации / А.В. Работкевич // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. – 2005. – № 1(22). – Режим доступа: [http://www.dpr.ru/journal/journal\\_22\\_20.htm](http://www.dpr.ru/journal/journal_22_20.htm)
12. Итоги строительной и инвестиционной деятельности за 2005 год // Строительная газета. – 2006. – № 12. – С. 5.
13. Российская Федерация. Законы. Федеральный закон от 24 мая 2002 года № 73-ФЗ. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации // Консультант Плюс: Справочно-правовая система. [Электронный ресурс]
14. Аналитический доклад по вопросам финансирования и использования средств федерального бюджета и внебюджетных источников, направляемых на содержание, восстановление и реставрацию памятников истории и культуры, в том числе особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации: Бюллетень Счётной палаты Российской Федерации № 7 (67), 2003 / Счётная палата Российской Федерации. – Режим доступа: <http://www.budgetrf.ru/Publications/Schpalata/2003/schpal2003bull07/schpal672003bull7-9.htm>

Статья представлена научной редакцией «Экономика» 7 апреля 2008 г.