

## Учредители журнала

Кафедра экономической теории Российской академии наук (Кафедра ЭТ РАН), Государственная академия специалистов инвестиционной сферы (ГАСИС), Институт международного права и экономики им. А.С. Грибоедова (ИМПЭ), Институт экономики и предпринимательства (ИНЭП), Камский институт гуманитарных и инженерных технологий (КИГИТ), Орловская региональная академия государственной службы (ОРАГС), Российская инженерная академия (РИА)

Журнал зарегистрирован  
Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства  
в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия

Свидетельство о регистрации ПИ № 77-18605 от 20 октября 2004 г.

## Содержание

## ТЕМА НОМЕРА

Апрельские тезисы 2009 года  
(О мировом экономическом кризисе)  
М.В. Конотопов, А.В. Тебекин ..... 2

## УПРАВЛЕНИЕ ИННОВАЦИЯМИ

Применение инновационных технологий в муниципальном управлении  
А.А. Васильев ..... 9  
Интеграционные аспекты инновационного развития экономики Республики Татарстан  
А.М. Туфетулов, А.В. Бандурин ..... 11  
Оценка влияния инновационной деятельности на рост стоимости бизнеса  
Т.А. Тумина ..... 15  
Позиционирование экономик в глобальном процессе инновационной модернизации и его количественно-качественные показатели  
Д.С. Ушаков ..... 19  
Формирование региональной инновационной системы как условие эффективной реализации научно-технического потенциала  
А.В. Золотухина ..... 24  
Социально-экономические индикаторы благосостояния населения  
А.В. Цимбалист ..... 28  
Ретроспектива развития инновационной деятельности в жилищном строительстве  
А.Н. Ларионов, И.В. Малышев ..... 34

## УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

Совершенствование управления инвестиционной деятельностью муниципальных образований  
В.Г. Ярмухаметов ..... 37  
Управление капиталными вложениями в моделях расширенного воспроизводства  
О.Б. Казакова ..... 41  
Анализ и оценка воспроизводства оборотного капитала в современных условиях  
Е.И. Данилина ..... 49  
Формирование оптимального инвестиционного портфеля кредитной организации с использованием методов линейного программирования  
А.В. Резников ..... 55  
Самфинансирование – стратегическое направление формирования инвестиционных ресурсов  
Т.Б. Лейберт ..... 59

## СЛОВО СОИСКАТЕЛЯМ ДОКТОРСКОЙ СТЕПЕНИ

Антикризисное и арбитражное управление предприятием  
О.М. Дюжилова ..... 64

## УГОЛОК АСПИРАНТА И СОИСКАТЕЛЯ

Экономические функции участников рынка строительства жилья  
М.В. Гаврилов ..... 67  
Влияние финансового кризиса на рынок слияний и поглощений компаний: изменение качественных параметров  
А.С. Каравайцев ..... 70  
Информационное обеспечение управления налоговыми рисками и финансовыми результатами малого предприятия  
Н.В. Воскресенская ..... 74  
Проблемы и итоги реформирования электроэнергетики в России  
П.С. Ситников ..... 80  
Современное состояние и условия инвестиционного обеспечения ЖКХ региона  
Г.М. Зурнаджан ..... 83  
Эффективность и риски инновационных платежных систем  
Н.А. Набиуллина ..... 87  
Управление рисками в процессе повышения капитализации промышленной корпорации  
Д.Р. Зоненашвили ..... 92  
Инновационная среда предприятий региона как стратегический ресурс их развития  
Л.В. Глухова, З.Ф. Мазур ..... 96  
Анализ экономических предпосылок для разработки государственной стратегии развития отечественной автомобильной промышленности  
М.Ю. Кузнецов ..... 102  
Пути повышения инвестиционной привлекательности организации  
Н.В. Борисова ..... 108  
Проблемы экономической интеграции и роль иерархических рыночных структур  
Д.А. Ушанков, С.С. Мещеряков ..... 111  
Венчурное инвестирование в России  
К. Пелевина ..... 117  
Оценка эффективности инвестиционных и инновационных проектов, реализуемых на территориях особых экономических зон  
М.А. Каниовский ..... 120  
Управление инвестициями в жилищной сфере  
Е.М. Ложкина ..... 126  
Эффективность инвестирования в рыночные инновации типа экопоселений  
И.Н. Насыров ..... 131  
Приоритетные задачи эволюции системы образования  
О.И. Сударев ..... 135  
Управление инновационными процессами на предприятии  
Л.Р. Гумерова ..... 143  
Моделирование равновесия на российском оптовом рынке электроэнергии  
А.С. Ксенофонтова ..... 147

## Редакционный совет:

**Богомолов О.Т.**, акад. РАН (Ассоциация экономических и научных учреждений); **Воробьев Ю.Ф.**, д.э.н., проф., засл. деят. науки РФ, лауреат Государственной премии СССР (Институт экономики РАН); **Гринберг Р.С.**, акад. РАН (Кафедра ЭТ РАН); **Гусев Б.В.**, член-корр. РАН, засл. деят. науки РФ, лауреат Государственных премий СССР и РФ (РИА); **Егоров А.Ю.**, д.э.н., проф., засл. деят. науки РФ (ГАСИС); **Збрицкий А.А.**, д.э.н., проф., засл. деят. науки РФ (ГАСИС); **Конотопов М.В.**, д.э.н., проф., засл. деят. науки РФ (ГАСИС, кафедра ЭТ РАН); **Красновский Б.М.**, д.т.н., проф., засл. строитель РФ (ГАСИС); **Мартынов В.А.**, акад. РАН (президиум РАН); **Мерцалов А.А.**, д.э.н., проф. (ОРАГС); **Никитин А.А.**, д.э.н., проф. (ЗАО «Парижская коммуна»); **Новицкий Н.А.**, д.э.н., проф. (Институт экономики РАН); **Пилипенко П.П.**, д.э.н., лауреат премии Правительства РФ в области науки и техники (ИМПЭ); **Сильвестров С.Н.**, д.э.н., проф., засл. экономист РФ (Институт экономики РАН) **Соколова Ю.А.**, д.т.н., проф., акад. РААСН, засл. деят. науки РФ (ИНЭП); **Шмелев Н.П.**, акад. РАН (Институт Европы РАН); **Челноков В.В.**, д.т.н.; **Щенков А.С.**, д.т.н., проф. (ГАСИС).

## Редколлегия:

**Данильчук О.В.**, к.э.н.; **Дегтева О.Е.**, к.э.н.; **Егоров А.Ю.**, д.э.н., проф., засл. деят. науки РФ; **Елькин А.И.**, д.ф.-м.н., проф., лауреат Ленинской премии, трижды лауреат премий Правительства РФ; **Кабакова С.И.**, д.э.н., проф.; **Касаев Б.С.**, д.э.н., проф.; **Конотопов М.В.**, д.э.н., проф., засл. деят. науки РФ; **Попова Е.В.**, д.э.н., проф.; **Самостроенко Г.М.**, д.э.н., проф.; **Сулимов Ю.А.**, к.э.н., доц.; **Тебекин А.В.**, д.т.н., д.э.н., проф.; **Тихомиров Н.П.**, д.э.н., проф., засл. деят. науки РФ; **Шапкарин И.П.**, к.т.н., доц.; **Шуметов В.Г.**, д.э.н., проф.; **Ярошук Н.З.**, к.фил.н., проф.

Главный редактор:

**Конотопов М.В.**

Заместители главного редактора:  
Егоров А.Ю., Сулимов Ю.А.

Корректор – **Качалова Е.Л.**  
Верстка – **Плотников А.В.**

Все материалы, публикуемые в журнале, подлежат внутреннему и внешнему рецензированию.

# Эффективность инвестирования в рыночные инновации типа экопоселений

**Насыров Искандар Наилович,**  
к.ф.-м.н., доц. кафедры финансов и бухгалтерского учета  
Камской государственной инженерно-экономической академии

*Рассмотрены три направления коммерциализации экопоселений как объектов сельского туризма: за счет сдачи участков со свободными домами в аренду, приема и обслуживания туристов в домах жителей, а также производства и продажи продуктов питания гостям и другим покупателям. Оценка эффективности инвестиций в экопоселения показывает хорошую перспективу роста отдачи от них, а уже полученные доходы подтверждают реализуемость и выгодность рыночных инноваций подобного типа.*

*Ключевые слова: экологическое поселение, сельский туризм, инвестиция.*

*Three directions of commercialization of ecological settlements as rural tourism objects are considered: due to leasing of land lots with vacant houses, due to reception and serving tourists in villagers houses, and also due to growing and selling food products to guests and other buyers. Appraisal of effectiveness of investments in ecological settlements shows good perspective of profit grow from them, and already received incomes confirm reality and advantage of such type market innovations.*

*Keywords: ecological settlement, rural tourism, investment.*

*p.т. (8552) 393287, (8552) 396651, ecoseti@yandex.ru*

Происхождение нынешнего глобального экономического кризиса из неспособности населения оплачивать ипотечные кредиты на жилье однозначно указывает на первоочередную необходимость создания экономически устойчивых структур, касающихся жилищной сферы. Если бы приобретаемое жилье не просто удовлетворяло потребности покупателей, но дополнительно приносило бы им на их инвестиции возврат в виде денежного дохода, достаточного для покрытия всех обязательных платежей, то никакого кризиса не было бы в принципе.

В городах такой возврат обеспечивается в основном вне жилья, на рабочем месте на предприятии или в офисе учреждения. Поэтому с потерей работы исчезает и доход, но расходы на питание и жилье остаются на прежнем высоком уровне. Из-за этого государство в период кризиса вынуждено значительно увеличивать как величину пособия по безработице, так и расширять категории граждан, имеющих право на него. При этом кроме роста прямых бюджетных убытков сильно возрастает и социальная напряженность.

Исходя из этого, другой путь инвестиций в жилье – в индивидуальные дома усадебного типа, который был объявлен Президентом РФ Медведевым Д.А. в качестве приоритетного еще до ипотечного кризиса, как раз только и может привести к успеху. Началом практической реализации этого проекта является создание федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, куда вошли миллионы гектаров государственных земель для обеспечения каждой желающей российской семьи собственным участком [1].

Почему же возникла дополнительная необходимость в земле? Ведь в стране тысячи заброшенных деревень, дома и участки в которых можно получить не просто бесплатно, но даже с государственными субсидиями в придачу. Дело в отсутствии там привлекательных для молодежи видов деятельности с приемлемым уровнем дохода. Уезжая в город, молодое поколение с течением времени забирает к себе и своих престарелых родителей ввиду недоступности в отдаленных деревнях скорой или хотя бы какой-нибудь медицинской помощи. Причем только перестройка деревенской инфраструктуры ничего не даст, для молодежи нужно продемонстрировать успешные примеры иного способа функционирования.

Для исправления сложившейся ситуации в качестве следующего шага правительство предлагает субсидии по кредитам на развитие несельскохозяйственного вида деятельности в сельской местности – сельского туризма [2]. Какие села могут быть объектами сельского туризма? Только перешедшие к функционированию в режиме экологически чистых поселений (экопоселений), где все жители ориентированы на прием и обслуживание туристов.

В современных рыночных условиях наиболее эффективными являются инвестиции в комплексные инновации, сочетающие в себе множество параметров, дающих в результате не простую сумму характеристик, а еще и дополнительные, часто уникальные качества, которые невозможно получить каким-либо иным способом. Подобный синергетический эффект – главное свойство экопоселений, именно эти необычные качества пытаются создать жители, ищут и хотят прочувствовать гости, туристы.

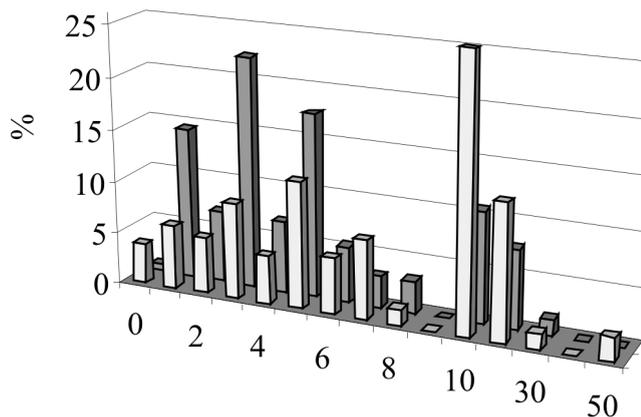


Рис. 1. Доля опрошенных, намеревающихся обслуживать указанное количество участков: впереди – желаемое количество, сзади – реально возможное (начиная с 10 шт. шкала сжата)

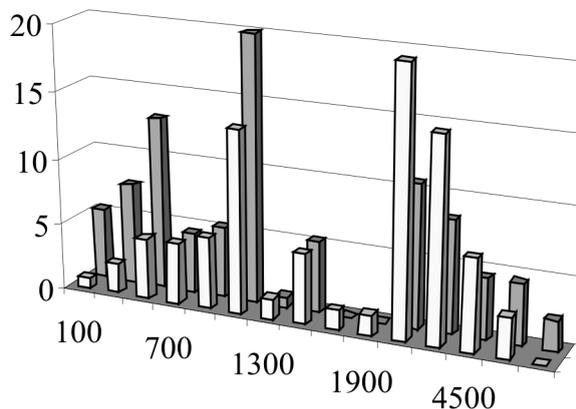


Рис. 2. Доля опрошенных, считающих указанную плату за обслуживание приемлемой: впереди – с гостей, сзади – за себя (начиная с 2 тыс. руб. шкала сжата)

Доходы от туризма могут обеспечиваться за счет сдачи участков со свободными домами в аренду, приема и обслуживания туристов в домах жителей экопоселений, а также производства и продажи продуктов питания гостям и другим покупателям.

Для определения возможного количества обслуживаемых одной семьей сдаваемых в аренду участков с домами и размера получаемой оплаты 21.10.08 г. был проведен опрос среди студентов Камской государственной инженерно-экономической академии. В опросе участвовал 131 человек, из них юношей – 31, девушек – 100, с 1 курса – 71, с 3 курса – 60.

Получено, что наиболее желаемое количество обслуживаемых участков – 10 шт. (рис. 1).

Однако оценка реально возможного количества обслуживаемых участков гораздо меньше – чаще всего указывалось 3 шт., чуть меньше – 5 шт., еще немного меньше – 1 шт.

Желаемая оплата за обслуживание также сильно зависит от точки зрения: приезжающую семью туристов из 4-х человек опрашиваемые хотели бы обслуживать за 2 тыс. руб. в сутки, а сами в качестве туристов за свою семью согласны платить только 1 тыс. руб. (рис. 2).

Если принять результаты опроса с точек зрения «реально» и «для себя» в качестве исходных данных для начального периода развития сельского туризма в экопоселения, то доход за сезон в 90 дней с 3-х участков по 1 тыс. руб. в сутки с каждой семьи гостей составит 270

тыс. руб., что сравнимо с размером дохода от работы в городе. В дальнейшем при развитии бизнеса до 10 участков и увеличении оплаты до 2 тыс. руб. в сутки доход может возрасти до 1 млн. 800 тыс. руб. При этом есть перспектива увеличения срока сезона вплоть до круглогодичного, т.е. доход теоретически может еще возрасти, вплоть до 7 млн. 300 тыс. руб.

Другой способ, с приемом и обслуживанием гостей в домах жителей, был экспериментально опробован автором в качестве туриста в экопоселении «Ковчег» Малоярославецкого района Калужской области в период с 30.01.09 по 01.02.09 г. Использовалась форма обслуживания в виде семинара на тему «Практический опыт организации экопоселения и жизни в Родовом поместье» [3]. Проживание было организовано в домах ответственных за семинар с размещением по 3-4 человека в каждом доме. Площадь приусадебных участков составляет по 1 га, что позволяет производить достаточное количество продуктов питания для обеспечения нужд не только хозяев, но и гостей. Всего участков в поселении 80 шт.

Завтрак был по месту размещения, обед и ужин – на кухне в общем доме, вегетарианский, обильный, с добавками по желанию. Между ними проводились лекции в зале общего дома или в домах у жителей, экскурсии по объектам в экопоселении и экологической тропе в окружающем лесу. В первый вечер была организована общепоселковая баня на берегу реки для гостей – мужчин, во второй – для женщин.

Периодичность проведения таких семинаров – не менее 2-х раз в месяц, причем на следующий заезд после указанного мест уже не было. Организаторы семинара за 3 дня с каждого из 20 гостей получили по 5 тыс. руб., что в сумме составило 100 тыс. руб.

Таблица 1  
Распределение ресурсов в зависимости от вида организаций

Виды организаций (хозяйств)	крупн. и сред. сель-хоз. организации	малые сельхоз. предприятия	подсобн. хозяйств а несельхоз. организа ц.	крестьянские (фермерские) хозяйства	индивидуальные предприниматели	лич. под. и др. инд. хозяйств а граждан	некоммерческ. объединения граждан
число организаций, тыс.	27,8	20,4	11,0	253,1	32,0	22799,4	80,3
общая площадь земли, тыс. га	329666,3	76296,6	4300,9	25972,8	3398,0	9713,0	1252,1
земля на 1 организацию, га	11864	3742	390	103	106	0,4	16
число работников, тыс. чел.	2381,5	232,4	x	470,2	83,3	55359,1	x
работников на 1 организац., чел.	121	18	x	4	4	2,4	x

Таблица 2  
Выручка от продажи выращенных продуктов за 2007-2009 гг., в тыс. руб.

Продукт	2007	2008	2009
салат		6	увеличить
укроп, петрушка, лук зеленый		15	увеличить
капуста	+	30	увеличить
капуста квашеная		0	начать
огурцы тепличные		20	увеличить
помидоры тепличные		20	увеличить
картофель ранний	+	30	стабильно
картофель поздний	+	114	стабильно
морковь	+	0	начать
репа, редька		6	увеличить
яйца куриные		10	увеличить
лук репчатый	+	2	стабильно
Продано	50	253	500

Доходы при инвестировании в рыночные инновации типа экопоселений могут обеспечиваться также за счет производства и продажи туристам и другим желающим экологически чистых, генетически не модифицированных продуктов питания. Судя по данным сельскохозяйственной переписи 2006 г. [4] граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, составляют основную долю жителей села (табл. 1). Исходя из приведенных данных, если увеличить их земельные участки до максимального разрешенного размера в 1 га, как это сделано в экопоселении «Ковчег», то дополнительно потребуется всего 14,6 млн. га земель (не обязательно пахотных), что существенно перераспределе-

ния обрабатываемых площадей не вызовет. При этом можно ожидать более чем 2-кратного роста производства продуктов питания у каждой семьи.

Главная проблема в приведенных выше оценках и в развитии экопоселений как объектов сельского туризма в целом – отсутствие достоверных данных учета семейных доходов и расходов. Целью настоящей работы является представление некоторых полученных реальных данных о доходах и составление прогноза перспективы их увеличения. Специально для достижения указанной цели по просьбе автора предпринимателем Захаровым В.В., тоже имеющим опыт в организации сельского туризма, были выполнены соответствующие из-

мерения за период с 15.06.08 по 31.12.08 г. [5].

Усадьба предпринимателя располагается в селе Костенево Елабужского района Республики Татарстан. Площадь участка для ведения личного подсобного хозяйства его семьи составляет 1 га, из них под посадки и теплицы были отведены 0,8 га (80 соток). Соседний участок с гостевым домом, предназначенным для приема и размещения туристов, также имеет размер в 1 га. В начале сезона, начиная с апреля месяца, на семейном участке производились только посадки. В течение сезона выращенный урожай частично продавался сразу, а частично складировался в погреб и продавался позднее. Полученные результаты измерения величины доходов приведены в таблице 2.

Общий вес проданной капусты и картофеля составлял 500-700 кг. Кроме этого, выращенной продукцией в течение года питалась семья предпринимателя, всего 5 человек, включая его самого. По сравнительным оценкам затрат на питание в городе [6] это позволило его семье сэкономить еще 100 тыс. руб. в год. Некондиционная продукция, ботва, очистки и другие отходы шли на питание 35 шт. кур. Тем не менее, количество отходов таково, что позволяет содержать еще столько же кур.

В 2007 г. детализированный учет не проводился, оценочно известна лишь общая сумма дохода в 50 тыс. руб. В 2009 г. предполагается в 2 раза увеличить размер теплицы, увеличить продажу укропа, петрушки ввиду не трудоемкости их выращивания, салата, т.к. он хорошо продается, зеленого лука, репы – на них тоже есть спрос. Всего предполагается выйти на уровень дохода в 500 тыс. руб.

Сам предприниматель доволен, что искал и нашел этот вид дохода: вся работа происходит дома, никаких налогов платить не надо. Правда, один раз экологическая милиция На-

бережных Челнов наложила штраф в 1 тыс. руб. за торговлю с машины в неполюженном месте.

Таким образом, выполненная оценка эффективности инвестиций в экопоселения показывает хорошую перспективу роста отдачи от них, а уже полученные доходы подтверждают реализуемость и выгоду рыночных инноваций подобного типа.

### Литература

1. О содействии развитию жилищного строительства : [федер. закон от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ : принят Гос. Думой 04 июля 2008 г. : по состоянию на 01 декабря 2008 г. ].

2. О предоставлении в 2008-2010 годах из федерального бюджета субсидий бюджетам

субъектов Российской Федерации на возмещение гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство, сельскохозяйственным потребительским кооперативам и крестьянским фермерским хозяйствам части затрат на уплату процентов по кредитам и займам, полученным в 2005-2009 годах на срок до 8 лет : [ постановление № 999 : принято Правительством РФ 29 декабря 2007 г. ].

3. Экопоселение «Ковчег» [Электронный ресурс] : представляет программу семинаров на 2009 год. – [2009]. – Режим доступа: <http://www.ecokovcheg.ru>. - Загл. с экрана.

4. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс] : итоги Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2006 года (в 9

томах). – [2009]. – Режим доступа: <http://www.gks.ru/news/perepis2006/totals-osn.htm>. - Загл. с экрана.

5. Захаров, В. В. Доходы от инвестирования в рыночные инновации типа экопоселений / В. В. Захаров, И. Н. Насыров / Интернет-журнал «Образование и наука закамья Татарстана» [Электронный ресурс]. – 2009. - № 13. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru:91/site/new/journal13.php>.

6. Насыров, И. Н. Маркетинговый подход к коммерциализации экопоселений : монография / Насыров И.Н. ; Гос. образоват. учреждение высш. проф. образования «Камская гос. инженерно-экономическая академия». - Набережные Челны : Камская гос. инженерно-экономическая академия, 2008. - 207 с.