

На правах рукописи



Насыров Искандар Наилович

**ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В СОЗДАНИЕ И РАЗВИТИЕ
ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТЫХ ПОСЕЛЕНИЙ**

08.00.05 Экономика и управление народным хозяйством
(управление инновациями и инвестиционной деятельностью)

Автореферат

диссертации на соискание ученой степени

доктора экономических наук



Москва - 2009

Работа выполнена в ГОУ ВПО "Камская государственная инженерно-экономическая академия".

Официальные оппоненты: доктор технических наук, профессор
Дуденков Сталь Васильевич
доктор экономических наук, профессор
Маслениčkова Надежда Павловна
доктор экономических наук, профессор
Медиков Виктор Яковлевич

Ведущая организация: **ФГОУ ВПО "Российский государственный университет туризма и сервиса"**.

Защита состоится "24" сентября 2009 г. в 16 часов на заседании диссертационного совета Д 502.010.01 по экономическим наукам при ФГОУ ДПО "Московская академия государственного и муниципального управления" по адресу: г. Москва, Товарищеский пер., д. 19.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке ФГОУ ДПО "Московская академия государственного и муниципального управления".

Автореферат разослан "24" августа 2009 г.

Ученый секретарь
диссертационного Совета Д 502.010.01
кандидат экономических наук, доцент



О.А. Трифонов

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Социально-экономическое развитие общества в начале XXI века, в основном ориентированное на быстрые темпы экономического роста, породило беспрецедентное причинение вреда окружающей природной среде, приведшее к планетарным климатическим сдвигам. Человечество столкнулось с противоречиями между растущими потребностями мирового сообщества и невозможностью биосферы обеспечить эти потребности. При этом цивилизация, используя огромное количество технологий, разрушающих экосистемы, не предложила, по сути, ничего, что могло бы заменить регулирующие механизмы биосферы. Возникла реальная угроза жизненно важным интересам будущих поколений человечества.

Устранение сложившихся противоречий возможно только в рамках стабильного социально-экономического развития, не разрушающего своей природной основы. Поэтому повышение качества жизни людей должно обеспечиваться, во-первых, в тех пределах хозяйственной емкости биосферы, превышение которых приводит к разрушению естественного биотического механизма регуляции окружающей среды и ее глобальным изменениям.

ООН к основным показателям, характеризующим качество жизни, относит: продолжительность жизни человека (ожидаемую при рождении и фактическую), состояние его здоровья, отклонение состояния окружающей среды от нормативов, уровень знаний или образовательных навыков, доход (измеряемый валовым внутренним продуктом на душу населения), уровень занятости, степень реализации прав человека.

В России повышение качества жизни объявлено целью бюджетной политики, приоритетных национальных проектов. Согласно определению правительства комплекс взаимосвязанных по ресурсам, исполнителям и срокам мероприятий, который направлен на решение наиболее актуальных задач, связанных с повышением качества жизни населения, представляет собой **важнейший инновационный проект государственного значения.**

Во-вторых, происхождение нынешнего мирового 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, в том числе земли Академии наук РФ, для обеспечения каждой желающей российской семьи собственным участком.

Почему же возникла дополнительная необходимость в земле, да еще поближе к крупным городам? Ведь в стране тысячи заброшенных деревень, приобретение домов и участков в которых при использовании выделяемых государством субсидий обойдется практически бесплатно. 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. При этом просто одна только перестройка инфраструктуры ничего не дает, актуальным является **изменение менталитета** жителей деревень.

В связи с этим для исправления сложившейся ситуации для отдаленных деревень в качестве следующего шага правительство предлагает субсидии по кредитам на развитие несельскохозяйственного вида деятельности в сельской местности – сельского туризма. 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-третьих, на стадии генерации знаний выполнение научно-исследовательских работ должно завершаться технико-экономической оценкой рыночного потенциала полученных результатов и переходом в стадию опытно-технологических работ для разработки конкурентоспособных технологий с последующей коммерциализацией.

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.

Проблема управления созданием и функционированием экопоселений, связанная с неразвитостью методологии оценки эффективности инвестиционных проектов, где объекты инвестирования обладают одновременно потребительскими и производственными свойствами, а также сочетают материальные и нематериальные характеристики, обуславливает **научную актуальность** темы исследования.

Степень разработанности темы исследования.

Теоретической и методологической основой исследования послужили

труды отечественных и зарубежных ученых преимущественно в областях, касающихся создания и развития таких сложных систем, как экологические поселения: И. Пригожина – о синергетическом развитии сложных систем, Р. Коуза – о транзакционных потерях, накладывающих ограничения на размеры предприятий, Д. Норта – об институциональных изменениях, Р. Гилмана – об экопоселениях, включая экономические и управленческие аспекты, А.А. и И.П. Кулясовых – о российских экопоселениях, В.Н. Мегре – о семейных (родовых) экопоселениях, Д.Л. Кристьян – о порядке создания экопоселений, Г.Ф. Морозова – о биоценозах как естественной природной основы экопоселений, Ю.П. Панибратова – о комплексном характере строительства экопоселений, В.Я. Медикова – об образовательной подготовке организаторов и жителей экопоселений и др.

Хотя задача повышения качества жизни населения страны и обеспечения ему условий для ведения здорового образа жизни имеет наивысший государственный приоритет и включена практически во все социальные разделы федеральных целевых программ, тем не менее, пути ее решения требуют дальнейшего детального изучения и осмысления.

В частности, остается недостаточно глубоко исследованной проблема взаимообусловленности различных процессов, связанных с рыночными преобразованиями в сельской местности и переходом сельских населенных пунктов к экономически устойчивому и эффективному функционированию в режиме экологически чистых поселений на основе четкой государственной инвестиционной политики в этой сфере.

Целью диссертационного исследования является определение направлений совершенствования структуры и повышения эффективности вложений населением своих средств в рыночные инновации типа экопоселений в условиях государственной поддержки.

Эта цель соответствует п. 4.13 "Исследование направлений совершенствования воспроизводственной и технологической структур капитальных вложений и основных фондов в целях повышения эффективности основного капитала" паспорта научных специальностей.

Для достижения поставленной цели потребовалось решить следующие задачи:

- 1) позиционировать экопоселения на рынке сельских населенных пунктов одновременно как объекты инвестирования и потребления;
- 2) выявить необходимые условия и ограничения при проектировании экопоселений как средства достижения высокого качества жизни;
- 3) предложить приемлемый способ обеспечения финансовой устойчивости экопоселений с учетом государственного регулирования их хозяйственной деятельности;
- 4) составить организационную структуру и порядок самоуправления экопоселениями их жителями;
- 5) разработать метод оценки эффективности инвестиционных проектов применительно к экопоселениям с учетом изменчивости коэффициентов затрат;

б) сформулировать математическую модель расчета эффективности инвестирования проектов экопоселений;

7) определить критерии оценки эффективности инвестирования проектов экопоселений их участниками;

8) выполнить оценку инвестиционных рисков различных вариантов функционирования экопоселений;

9) выработать рекомендации по направлениям повышения эффективности инвестирования в экопоселения как места проживания и как объекты сельского туризма.

Объектом диссертационного исследования выбраны экопоселения, имеющие коммерческие интересы в сфере реализации, а также управления продуктами: материальными (экологически чистые, генетически не модифицированные продукты питания, плоды, лекарственные растения, семена, саженцы, изделия из натурального сырья, дома, земельные участки) и нематериальными (туристско-рекреационные услуги, лечебно-оздоровительные свойства местности, информация).

Предметом диссертационного исследования являются управленческие отношения, возникающие в процессе инвестирования в создание и коммерческую деятельность экопоселений.

Теоретической и методологической основой исследования явились фундаментальные положения теории институциональных изменений, труды, обосновывающие сущность инвестирования в здоровый образ жизни, коммерциализацию деятельности муниципальных образований как объектов инвестирования, создание благоприятной окружающей среды за счет формирования агробиоценозов на приусадебных участках, научные разработки по обеспечению экономической эффективности инвестирования, материалы конференций и семинаров.

Гипотезой исследования является возможность достижения приемлемых значений эффективности инвестирования населением своих средств в создание своих усадеб в селах в случае, если данные населенные пункты функционируют в режиме экопоселений.

Структура и логика исследования подчинены решению поставленных задач. В работе использовались методы логического, функционального и системного анализа с применением экономико-математического аппарата, социологические опросы населения.

Информационной базой исследования послужили статистические публикации Федеральной службы государственной статистики, федеральные законы и иные нормативно-правовые акты Российской Федерации и ее субъектов по вопросам создания и функционирования экологически чистых поселений как места проживания и как объектов сельского туризма.

Научная новизна диссертационного исследования заключается в выявлении и экономическом обосновании эффективности инвестиционных проектов комплексных рыночных инноваций типа экопоселений, которые сочетают в себе одновременно следующие характеристики: здоровый образ жизни, экологическую чистоту местности, сохранение окружающей природной

среды, производство генетически не модифицированной продукции, базу для сельского экологического туризма, что дает возможность достижения наиболее высокой степени качества жизни населения.

Элементами научной новизны диссертационного исследования являются следующие полученные автором результаты:

1) институциональный подход к новому направлению инвестирования – в экопоселения, заключающийся в законодательном признании их государством отдельным институтом – объектом сельского туризма, что создает условия для четкого сегментирования потенциальных жителей по их ориентированности на конкретные виды деятельности;

2) процедура проектирования экопоселений как места для ведения здорового образа жизни, состоящего из семейных (родовых) усадеб с организацией на участках агробиоценозов, служащих материальной и экономической основой сохранения и передачи семейных духовно-нравственных традиций последующим поколениям;

3) способ обеспечения финансовой устойчивости экопоселений путем коммерциализации их деятельности через развитие сельского туризма, что также одновременно создает положительную обратную связь между чистой территорией и доходами жителей, в отличие от существующих деревень и дачных объединений, где эта связь отрицательна;

4) структура самоуправления экопоселениями, обязательным, с точки зрения государства, условием которой должно быть наличие молодежной организаторской команды, оказывающей за счет бюджета все требуемые административные, социальные, культурные, образовательные, медицинские услуги населению;

5) метод оценки эффективности инвестирования в экопоселения, где учитывается их потребительский и производственный характер, а также материальные и нематериальные доходы и расходы, что позволяет выбрать наиболее приемлемые технологии их функционирования как места жительства и как объектов сельского туризма;

6) математическая модель, разработанная для расчета эффективности инвестиционных проектов экопоселений, базирующаяся на реальных процессах и исходных данных, позволяющая правильно отразить главные особенности развития поселений во времени;

7) критерии оценки эффективности инвестиционных проектов экопоселений, основанные на зависимости намерений жителей от всех своих совокупных доходов, а не только от произведенных инвестиций, что обеспечивает принятие ими обоснованных решений об участии в подобных проектах;

8) оценка инвестиционных рисков, выполненная на основе расчетов различных вариантов функционирования экопоселений, выявившая условия устранения дефицита в финансах жителей, возникающего на протяжении нескольких первых лет проживания;

9) рекомендации по повышению эффективности инвестиционных проектов экопоселений, состоящие в продвижении на рынок подобных поселений как признанного государством места обеспечения наивысшего качества

жизни, а их продукции и услуг как гарантированных государством оздоровительных и экологически чистых.

Практическая значимость результатов исследования состоит в том, что сформулированные в диссертации научные положения, выводы и рекомендации могут быть использованы органами исполнительной власти на федеральном, региональном и местном уровнях для включения в разрабатываемые ими комплексные программы практических мер по повышению качества жизни населения и обеспечения условий для ведения здорового образа жизни и реализуются при отработке отдельных элементов технологии функционирования экологического поселения на базе села Тагашево Кулаевского сельского поселения Пестречинского муниципального района Республики Татарстан в соответствии с Постановлением КМ РТ от 12.03.2004 № 121 "Об утверждении республиканской программы развития инновационной деятельности в Республике Татарстан на 2004-2010 годы". Согласно этому постановлению научное руководство и целевую подготовку кадров для реализации данного проекта ведет Камская государственная инженерно-экономическая академия, для чего в процессе преподавания курсов дисциплин, посвященных правовому обеспечению экономической деятельности хозяйствующих субъектов, использованы полученные в диссертации результаты.

Апробация работы.

Основные положения диссертационного исследования были доложены и обсуждены на международных и российских конференциях, симпозиумах и семинарах:

первой межвузовской научно-практической конференции "Экономическая синергетика и инновационные процессы" (Камский политехнический институт, ноябрь 1998); международной научно-практической конференции "Организационно-экономические проблемы муниципального управления" (Казанский государственный университет, май 2000); третьем международном симпозиуме "Проблемы выживания и экологические механизмы хозяйствования в регионе Прикамья" (Камский политехнический институт, февраль 2002); второй межрегиональной конференции "Развитие туризма в Поволжье. Туристский потенциал региона" (Татарский институт содействия бизнесу, апрель 2002); международной научно-практической конференции "Маркетинг, производство, сбыт: актуальные вопросы теории и практики" (Татарско-американский региональный институт, октябрь 2002); межвузовской научно-практической конференции "Проблемы жизнеобеспечения больших промышленных городов" (Камский политехнический институт, ноябрь 2002); международной научно-практической конференции "Наука и практика. Диалоги нового века" (Камский государственный политехнический институт, март 2003); третьей научно-практической конференции "Диалог культур – 2004: в поисках новой гуманитарной парадигмы" (Институт управления и экономики, апрель 2004); межвузовской научно-практической конференции студентов, аспирантов и молодых ученых "Настоящее и будущее России: взгляд молодых экономистов" (Институт управления и экономики, апрель 2004); международной научно-практической конференции "Институ-

циональные преобразования российской экономики" (Институт управления и экономики, апрель 2005); международной научной конференции "Управление качеством жизни: мировой опыт и новые стандарты" (Институт управления и экономики, май 2005); VIII ежегодной научно-практической конференции "Состояние и перспективы развития туризма в СНГ" (Институт управления и экономики, май 2005); VIII и IX межвузовских конференциях аспирантов и докторантов "Теория и практика финансов и банковского дела на современном этапе" (Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет, декабрь 2006 и 2007); IX межвузовской научно-практической конференции "Общество, государство, личность: проблемы взаимодействия в условиях рыночной экономики" (Академия управления "ТИС-БИ", апрель 2008), третьей всероссийской научной конференции "Национальная идентичность России и демографический кризис" (Академия наук Республики Татарстан, ноябрь 2008).

Публикации.

По теме диссертации опубликовано 68 научных работ общим объемом 38,78 п.л., в т.ч. 2 монографии, 10 статей в журналах по перечню ВАК, 37 статей в других изданиях, 19 докладов и тезисов докладов в материалах конференций.

Структура и объем диссертации.

Диссертация состоит из введения, пяти глав, заключения, списка использованных источников и приложения, изложена на 304 страницах.

Во введении обосновывается важность и актуальность темы, определяются цели и задачи диссертационного исследования, раскрывается научная новизна и практическая значимость полученных результатов.

В первой главе "Экопоселения как объекты инвестирования" определяется понятие экопоселений как объектов инвестирования, обосновывается необходимость их создания, изучаются транзакционные ограничения величины при проектировании экопоселений как места обеспечения высокого качества жизни, а также сроки реализации возможности проживания в экопоселениях.

Во второй главе "Государственное регулирование создания и функционирования экопоселений" рассматриваются категории земель, предназначенные для создания экопоселений, нормативные требования по охране природной среды, регулированию хозяйственной деятельности, организации местного самоуправления и поддержке государством создания экопоселений посредством установления налоговых льгот.

В третьей главе "Метод оценки эффективности инвестирования в экопоселения" рассматривается возможность применения методических рекомендаций по оценке эффективности инвестиционных проектов для случая экопоселений, приводится разработанный метод оценки эффективности инвестирования в экопоселения с учетом изменчивости коэффициентов затрат, формулируется математическая модель расчета эффективности инвестирования в экопоселения, излагается методика получения учетной информации для оценки эффективности инвестирования в экопоселения, а также критерии

оценки эффективности проектов инвестирования в экопоселения их участниками.

В четвертой главе "Анализ эффективности инвестирования в экопоселения" приводятся результаты анализа приоритетов выбора вида деятельности, цен на товары и услуги, конкуренции, структуры управления, инвестиционного риска перехода сельских населенных пунктов к функционированию в режиме экопоселений.

В пятой главе "Направления повышения эффективности инвестирования в экопоселения" приводятся рекомендации по выбору товаров и услуг, каналов распределения, политики цен, коммуникационных мер и сегментированию экопоселений как места обеспечения здорового образа жизни на инвестиционном рынке сельских населенных пунктов.

В заключении содержатся основные выводы и предложения, полученные в результате исследования.

В приложение вынесена информация об условиях проведения рыночных исследований с помощью социологических опросов.

ОСНОВНЫЕ ИДЕИ И ВЫВОДЫ

1. Разработан институциональный подход к новому направлению инвестирования – в экопоселения.

Для позиционирования экопоселений на рынке сельских населенных пунктов одновременно как объектов инвестирования и потребления в первую очередь нужно определить, что же следует понимать под этим термином? Роберт Гилман, исследовавший 90 экообщин в 21 стране мира, сформулировал определение "экопоселения" как поселение:

- 1) со всеми чертами человеческой деятельности;
- 2) разумных пределов;
- 3) в котором человеческая деятельность:
 - а) безопасно интегрирована в природную среду;
 - б) интегрирована таким образом, который поддерживает здоровое развитие человека;
 - в) может успешно продолжаться неопределенно долгое время.

Принимая во внимание последнее условие с институциональной точки зрения под экопоселением как новой рыночной формой объекта инвестирования населением своих средств с целью обеспечения себе высокого качества жизни и извлечения дохода за счет продажи товаров и оказания услуг нужно понимать место постоянного проживания группы семей единомышленников, которые основными условиями экономического функционирования такой природно-антропогенной системы избрали здоровый образ жизни, экологическую чистоту местности и сохранение окружающей среды.

С точки зрения повышения качества жизни ближний пригород обладает наилучшим сочетанием благоприятных для этого факторов: имеется источник дохода в городе – работа или свой бизнес, дом с участком в экологически чистом месте, из которого легко и быстро можно добраться до работы,

развитая инфраструктура. Но земля там очень дорогая и велики затраты на обслуживание и охрану.

Пригородные деревни тоже привлекательны, но там в собственном доме с участком постоянно проживают в основном родители – пенсионеры, а работающие в городе дети приезжают только на выходные, каникулы, отпуск ввиду того, что каждодневные поездки слишком утомительны, занимают много времени и сил. Зато земля и содержание дома там дешевле, чем непосредственно в пригороде.

В отдельных дальних деревнях в качестве источника дохода начинают применяться современные компьютеризированные тепличные и животноводческие комплексы, которые создают хотя и относительно хорошо оплачиваемые, но ограниченные в количестве рабочие места. Теперь даже в промышленном сельхозпроизводстве, которое ведется с помощью высокопроизводительной техники, уже переходят к вахтовому методу, что опять же к заметному увеличению рабочих мест на селе не приводит.

Остальное мелкотоварное производство на основе личных подсобных хозяйств по-прежнему трудоемко, не престижно, низкооплачиваемо. Поэтому оказавшаяся не у дел молодежь в деревне оставаться не хочет и вынуждена искать работу в городе. Но в таком случае большая часть этих деревень обречена на исчезновение. Таким образом, центральной проблемой для дальних сел является отсутствие проработанных проектов альтернативных способов хозяйствования, привлекательных для молодежи.

Согласно социологическим опросам городской студенческой молодежи наиболее важными вопросами для них являются учеба, здоровье, свое и близких, семья (рис. 1).

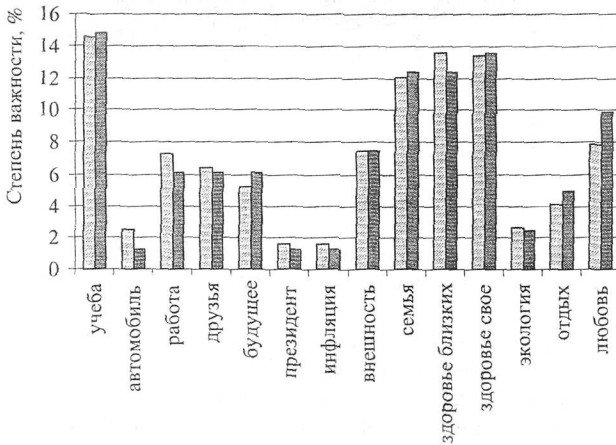


Рис. 1. Степень важности для молодежи отдельных вопросов: слева – усредненное мнение, справа – мнение большинства опрошенных

Где лучше всего решать указанные вопросы? Для 8 наиболее значимых из них были рассмотрены 4 варианта: город, пригород, деревня с промышленным сельхозпроизводством типа колхоза, деревня типа экологического поселения с возможностью получения дохода за счет сельского туризма. По всем вопросам, кроме здоровья, приоритет был отдан городу (рис. 2). А для здоровья студенты младших курсов однозначно считают лучшим местом экопоселение и только для более старших город все же предпочтительнее. Таким образом, для решения важнейшего вопроса о здоровье явно проявляется необходимость создания новых, специально спроектированных для ведения здорового образа жизни, мест проживания – экопоселений.

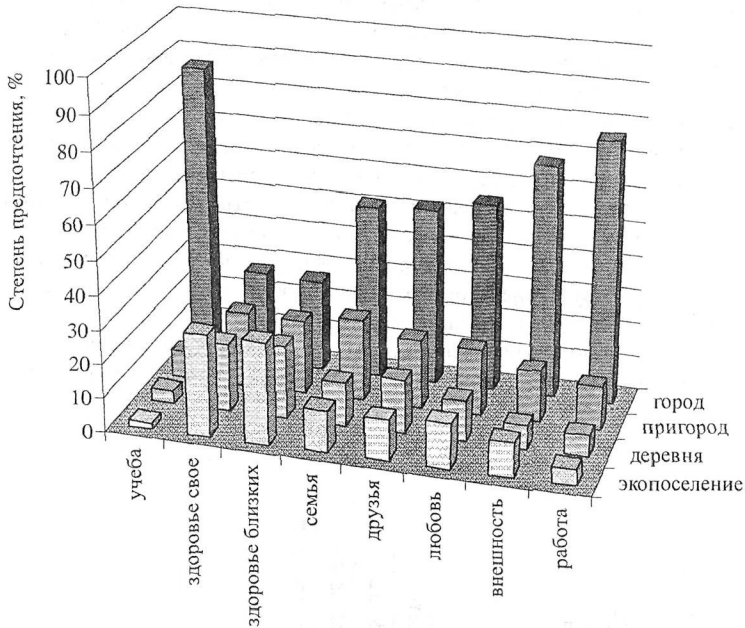


Рис. 2. Усредненная степень предпочтения места решения важнейших вопросов для различных типов населенных пунктов

Для оценки рыночного потенциала экопоселений как привлекательного места проживания с высоким качеством жизни было проведено социологическое исследование среди взрослых жителей г. Набережные Челны. Был задан следующий вопрос: если ваши дети как молодые семьи получили бы субсидии на жилье (70% на селе и 40% в городе), где бы вы им посоветовали его построить или приобрести при условии вашего там первоначального проживания после выхода на пенсию? Предлагалось выбрать один из трех вариантов: в экопоселении с экотуризмом, в деревне с агрофермой, в городе. Мне-

ния распределились следующим образом: в экопоселении желают жить постоянно – 22%, в деревне – 26%, в городе – 52% (рис. 3).

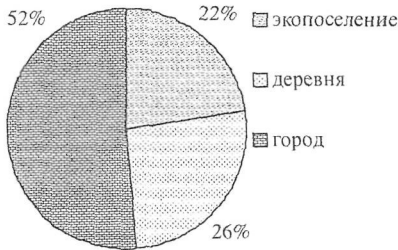


Рис. 3. Доля желающих после выхода на пенсию жить постоянно (справа сверху по часовой стрелке): в экопоселении, в деревне, в городе

То есть оказалось, что существуют 2 примерно равных сегмента: экопоселения, имеющие открытый характер с доходами за счет сельского туризма, и деревни с закрытым характером, не предназначенные для туризма. Не учет этого факта и отсутствие сегментирования рынка есть главное препятствие в создании экопоселений и развитии на их базе сельского туризма.

Более детальное изучение предпочтений населения обнаружило различные перемены, которые происходят с людьми после выхода на пенсию: город вдруг теряет привлекательность и народ желает переселиться в деревню (рис. 4).



Рис. 4. Доля опрошенных допенсионного (слева) и пенсионного возраста (справа), желающих после выхода на пенсию жить постоянно в указанном типе населенного пункта

Анализ намерений от возраста показывает, что наибольшая скорость изменений действительно наблюдается при выходе на пенсию. Однако у мужчин и у женщин изменение намерений от возраста происходит по-разному. Если у работающих мужчин интерес к экопоселению еще как-то проявляется в сравнении с городом, то у женщин однозначно город на первом месте.

С возрастом плавное изменение намерений у мужчин начинается задолго до пенсии (рис. 5), а у женщин оно резкое, причем происходит не к

моменту формального выхода на пенсию, а на 5 лет позже, что может быть связано с тем, что они продолжают работать (рис. 6).

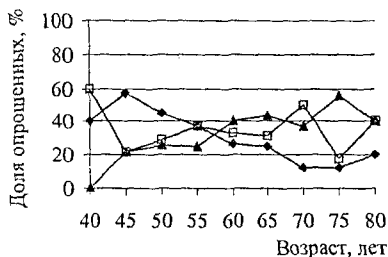


Рис. 5. Зависимость доли мужчин от возраста, имеющих намерение жить в указанном типе населенного пункта: квадратная метка – экопоселение, треугольная – деревня, ромбическая – город

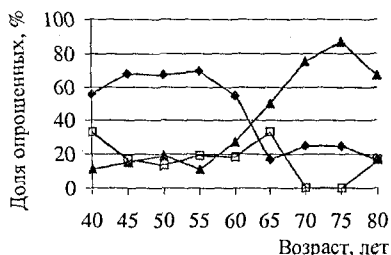


Рис. 6. Зависимость доли женщин от возраста, имеющих намерение жить в указанном типе населенного пункта: квадратная метка – экопоселение, треугольная – деревня, ромбическая – город

Выявленный сегмент представляет интерес с той точки зрения, что доля людей пенсионного возраста весьма велика, в настоящее время согласно официальным статистическим данным она составляет 20,4% всего населения страны и продолжает увеличиваться. Поэтому продвижение экопоселений в пределах данного естественного рыночного потенциала очень перспективен.

Маркетинг экопоселений среди молодежи должен основываться как на привлекательности социальной службы, так и на возможности получения дополнительных доходов за счет коммерции, т.е. продажи продукции и услуг. Процесс увеличения доходов является весьма длительным и его результатами в полной мере можно воспользоваться только спустя годы. Как его ускорить?

Основной компонент рыночной привлекательности экопоселений – это здоровье. Лечение и профилактика телесного здоровья там осуществляется через лекарственные и употребляемые в пищу растения, а душевного – через семейные отношения, материализуемые в пространстве семейных усадеб. С точки зрения демографии интересно то, что посредством создания агробиоценозов, устойчивых и самодостаточных на участках размером 1 и более гектара, решается также проблема восстановления и поддержания связи поколе-

ний, передачи накопленных семейных духовно-нравственных традиций. Улучшение демографической ситуации в стране – это явно государственная задача. Следовательно, ускоренного роста доходов можно добиться, если обязанность по продвижению товаров и услуг экопоселений как нового института будет лежать не только на самих жителях, но и на государстве.

2. Обоснована процедура проектирования экопоселений как средства достижения высокого качества жизни.

При выявлении необходимых условий и ограничений процесса проектирования экопоселений необходимо сначала решить, какого размера оно должно быть? Результаты многих исследований показывают, что верхний предел их численности обычно составляет 100-150 семей, однако теоретических доказательств этого практического ограничения до сих пор не было. Опираясь на работы Рональда Коуза, где впервые отмечено, что при групповой работе существуют так называемые "транзакционные" издержки, было показано, что внутренние транзакционные потери на обмен информацией между жителями накладывают свои ограничения на размер экопоселений, устанавливая его верхний предел в 61 семью при ежедневном общении в течение 2 часов по 1 минуте или 7 семей, если единичный акт коммуникации занимает 10 минут. Это означает, что коллектив жителей все равно распадется на отдельные группы, в которых будет происходить более тесное общение. Тогда и планировку экопоселений необходимо производить с учетом этого фактора.

Отсюда следует, что при территориально близком или совместном проживании нескольких поколений членов больших семей общение в основном будет происходить внутри таких семей. Поэтому идея семейных усадеб ("родовых поместий" по терминологии Медведева Д.А.) и состоящих из них целых поселений имеет научное подтверждение. Коммерческая эффективность таких усадеб раскрывается как раз с учетом перспективы наследования участков, т.к. сроки окупаемости из-за длительного периода роста отдельных насаждений могут даже превышать оставшуюся продолжительность жизни человека, осуществившего посадки.

Типичной ошибкой создателей экопоселений является нарушение порядка проектирования: сначала получают землю, делают ее планировку и только потом задумываются, а на какие средства жить, откуда взять деньги? Как известно, наиболее дорогостоящим является устранение ошибок, сделанных на начальных этапах, поэтому способ проектирования экопоселений, отличающийся тем, что составлению программы коммерциализации их деятельности придается максимальный приоритет, значительно снижает вероятность возникновения указанных потерь.

При изучении вопроса о возможных сроках перехода к реализации личных планов по проживанию в экологически чистых поселениях получено, что с точки зрения молодежи, как для себя, так и для своих родителей, в среднем наиболее приемлемым сроком является выход на пенсию (рис. 7).

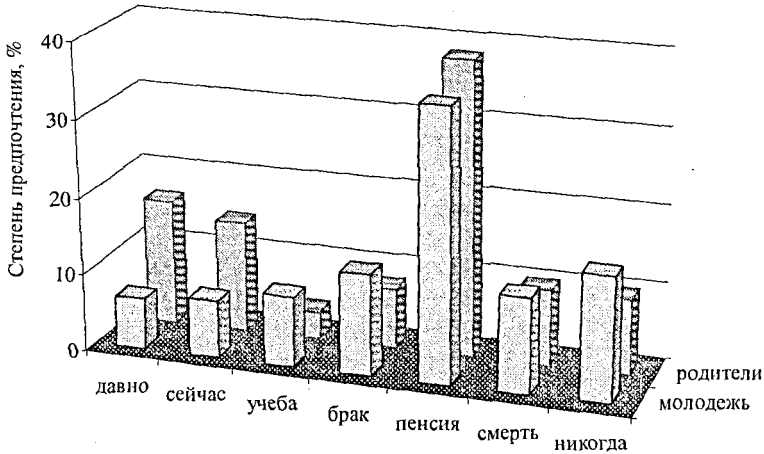


Рис. 7. Степень предпочтения срока переезда в экопоселение, усредненное мнение: впереди – для себя, сзади – для родителей

Из 4-х вариантов реализации: 1) сначала в построенном за счет предоставляемых молодым семьям и специалистам субсидий доме живут родители – пенсионеры, а молодежь приезжает в основном на выходные, каникулы, отпуск, и только после своего собственного выхода на пенсию переезжает туда; 2) сначала в доме обустраивается молодежь, потом с течением времени забирает к себе родителей – пенсионеров; 3) все одновременно переезжают в свой дом; 4) никто не переезжает, от субсидии отказываются, – наиболее предпочтительным действительно является первый (рис. 8). Вариант проживания молодых вместе с родителями оказался на втором месте.

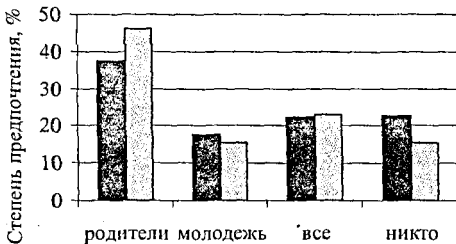


Рис. 8. Степень предпочтения очередности переезда на постоянное проживание в сельский дом в экопоселении для молодежи: усредненное (слева) и мнение большинства (справа)

3. Предложен способ обеспечения финансовой устойчивости экопоселений.

Судя по данным сельскохозяйственной переписи 2006 г., граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, составляют основную долю жителей села (табл. 1). Также видно, что если увеличить их земельные участки до максимального разрешенного размера в 1 га, то существенного перераспределения обрабатываемых площадей не потребуется. При этом в результате можно ожидать более чем 2-кратного роста производства экологически чистых продуктов питания.

Таблица 1

Распределение ресурсов в зависимости от вида организаций

Виды организаций (хозяйств)	крупн. и сред. сельхоз. организации	малые сельхоз. предприятия	подсобн. хозяйства	крестьянские (фермерские) хозяйства	индивидуальные предприятия	лич. подсобн. хозяйства граждан	некоммерческие 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 I организацию, га	11864	3742	390	103	106	0,4	16
число работников, тыс. чел.	2381,5	232,4	х	470,2	83,3	55359,1	х
работников на I организ., чел.	121	18	х	4	4	2,4	х

Пока же сложность и длительность процедуры оформления в собственность паевой земли или земли фонда перераспределения существенно затрудняет ее получение гражданами, желающими создавать свои семейные усадьбы. Поэтому более перспективным является преобразование уже существующих населенных пунктов в экопоселения путем выкупа имеющихся свободных домов с приусадебными участками. К тому же вся необходимая инфраструктура там имеется, требуется лишь привести ее в порядок и в дальнейшем поддерживать в рабочем состоянии.

В настоящее время требования по сохранению окружающей среды в населенных пунктах весьма жесткие, они могут быть выполнены не путем постепенного приспособления, а только через создание экопоселений, где экологические требования рассматриваются не как ограничения, а как основа и содержание их существования. Для этого необходим выбор хозяйственной деятельности, использующей прямую связь дохода и сохранения природной среды, например, за счет продажи генетически не модифицированных продуктов, сельского туризма, информационно-просветительских, лечебно-оздоровительных ее видов.

Как же будущие молодые семьи и специалисты собираются обеспечить себе приемлемую величину денежного дохода? Из 4-х рассмотренных для сбыта типов товаров, работ, услуг (продажа выращенной продукции, лекар-

ственных растений, услуг экологического туризма, работа на компьютере) наибольший приоритет имеют продажа экологически чистой продукции и любая работа на компьютере, не требующая постоянного присутствия на рабочем месте в городе (рис. 9). Детальный анализ зависимости предпочтений среди видов деятельности от величины дохода показывает, что в дальнейшей перспективе молодежь ориентируется не на доходы от продаваемой продукции, выращенной на собственных участках, а на развитие экотуризма и работу на компьютере.

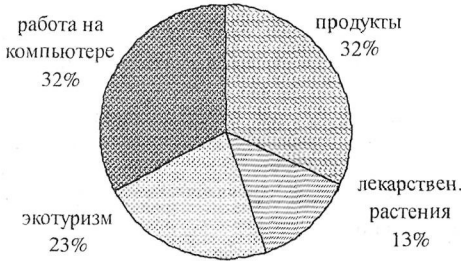


Рис. 9. Предполагаемая доля выручки от продажи различных видов товаров, работ, услуг в общих денежных доходах

Приемлемая цена тура зависит от точки зрения опрашиваемых: с позиции хозяина желаемая цена выше, чем с позиции гостя примерно в 2 раза (рис. 10). Какую же из цен необходимо выбрать? В связи с тем, что стратегия высоких цен может не реализоваться, т.к. конкуренция будет очень высока, то ориентироваться надо на низкие цены и выигрывать за счет снижения издержек практически до нуля путем применения в основном естественных природных материалов, выращенных на участке продуктов и лекарственных

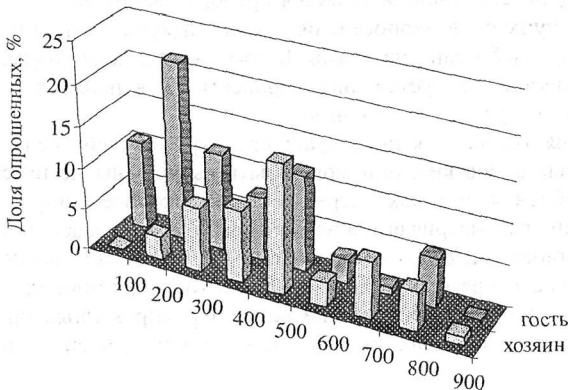


Рис. 10. Желаемая молодежью цена тура с точки зрения хозяина (спереди) и гостя (сзади)

растений, оказания услуг собственными силами. Фактически цены на продукцию и услуги экопоселений должны быть аналогичны существующим на рынке. Завоевывать свою долю рынка необходимо за счет известного происхождения и высокого качества продукции.

Изучение привлекательности экопоселения как объекта туризма по отдельным параметрам показало, что ожидания потребителей связаны, во-первых, с хорошим отдыхом, чистой экологией и натуральными продуктами питания, во-вторых, с развлечениями и курортностью места и только в третью очередь с обслуживанием, достопримечательностями и прочими характеристиками (рис. 11). Под отдыхом в данном случае подразумевается смена городского образа жизни на сельский, под экологией – благоприятные природные условия. Следовательно, главный ценовой фактор, поддающийся регулированию – это питание.

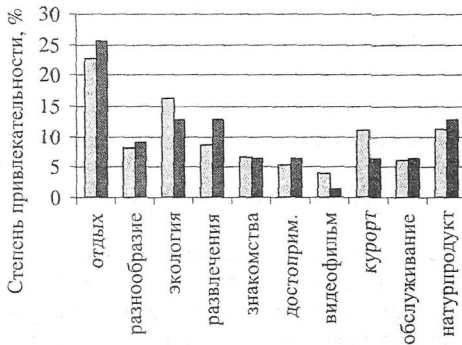


Рис. 11. Степень привлекательности экопоселений как объектов сельского туризма по отдельным параметрам: слева – усредненное значение, справа – мнение большинства опрошенных

Какова зависимость между приоритетами в желаемом наборе услуг, составляющих тур, и ценой тура? Анализ результатов опроса действительно выявил наличие такой зависимости (рис. 12). Так, с точки зрения принимающей стороны, по мере роста цены тура доли различных услуг сильно варьируются: если при цене тура до 200 руб. с человека в сутки для размещения она составляет 33%, а питания – 29%, то при цене от 600 до 800 руб. с человека в сутки она для размещения изменяется до 20%, т.е. уменьшается в 1,65 раза, а питания – до 42%, т.е. увеличивается в 1,45 раза.

При анализе с точки зрения гостя вариации не столь значительны: доля услуг при цене тура до 200 руб. с человека в сутки для размещения составляет 24%, для питания – 34%, а при цене от 400 до 600 руб. с человека в сутки она изменяется для размещения до 26%, т.е. увеличивается в 1,08 раза, для питания – до 38%, т.е. увеличивается в 1,12 раза.

С обеих точек зрения наблюдается максимум в приоритете питания в цене тура, что подтверждает предыдущий результат. Поэтому для повыше-

ния рыночной привлекательности сельского туризма следует делать акцент на качестве питания, чтобы, находясь в нижней категории жилья, привлечь достаточное количество клиентов. Относительно низкое качество услуг не является препятствием для получения большей прибыли.

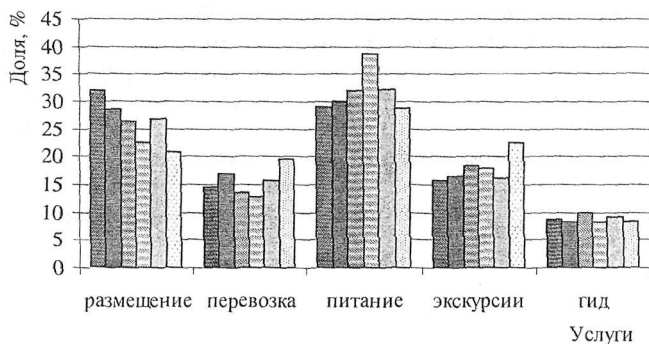


Рис. 12. Доля определенных услуг в цене тура в зависимости от самой цены тура с точки зрения принимающей стороны: первая слева в каждой категории услуг – при цене тура до 200 руб. с человека в сутки, вторая – от 200 до 400, третья – до 600, четвертая – до 800, пятая – до 1000, шестая – до 1200

В связи с отсутствием у турфирм особого желания работать с разрозненными по отдельным населенным пунктам гостевыми домами, необходимо переходить от отдельных домов к целым экологическим поселениям как объектам сельского туризма. Важность комплексного гуманитарного развития региона, включая все виды туризма, отмечается во многих публикациях.

С возрастом наблюдаются резкие изменения в предполагаемых ценах туров, особенно с точки зрения принимающей стороны (рис. 13). Если для младших характерно большое превышение цены, которую хотели бы полу-

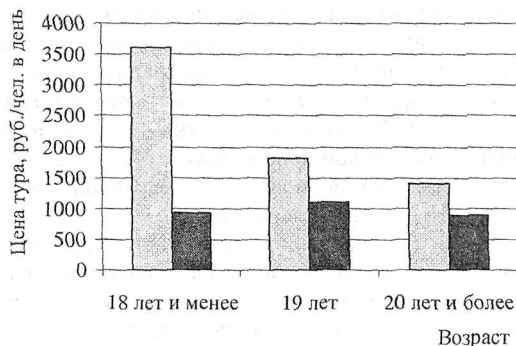


Рис. 13. Желаемые цены туров с точки зрения хозяев (слева) и гостей (справа) для опрашиваемых разных возрастов

чить опрашиваемые как хозяева, над той, которую они готовы сами заплатить как гости (в 3,90 раза), то у старших это превышение уменьшается до 1,58 раза. При этом цены туров с точки зрения гостей изменяются незначительно.

Подобная картина наблюдается и для цен на дополнительные услуги: если для младших соотношение цен с точки зрения хозяев и гостей составляет 1,78, то для старших оно уменьшается до 1,20 (рис. 14). При этом цены дополнительных услуг в обоих случаях изменяются значительно.

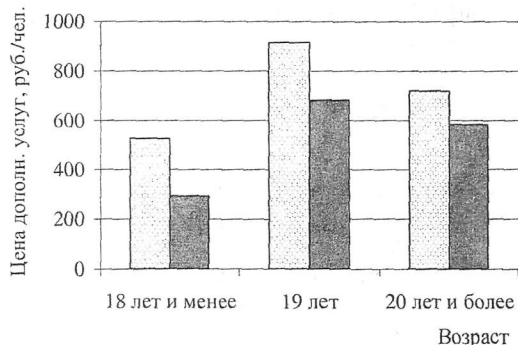


Рис. 14. Желаемые цены дополнительных услуг с точки зрения хозяев (слева) и гостей (справа) для опрашиваемых разных возрастов

В первом случае сближение цен происходит к нижней границе. В связи с этим можно предположить, что все равно с течением времени всеми подобный отдых будет восприниматься как относительно дешевый, поэтому придется ориентироваться на стратегию низких цен. Следовательно, проблема дефицита финансов в первые годы функционирования экопоселения будет ощущаться как организатором, так и всеми остальными жителями, у кого нет иного дохода, кроме как от участка с домом.

Для дополнительных услуг, т.к. цены сближаются к верхней границе, можно применить стратегию "снятия сливок", что позволит варьировать доходность сельского туризма в широких пределах в зависимости от спроса, местных особенностей, опыта и возможностей принимающей стороны. Одновременное сочетание двух ценовых стратегий – специфика экопоселений.

Одной из компонент продаваемых туристам товаров и услуг является информация. При этом если верхние пределы цены на предоставляемое в аренду жилье и продукты питания лимитированы предложением конкурентов, то для информации такого предела нет. Создаваемые в экопоселении условия для ее лучшего восприятия, осознания, возможности проверить на себе, прочувствовать, способны сильно развить мировоззрение потребителя такого рода информации. От предоставляющего информацию тоже требуется немалая квалификация, навыки, искусство, психологический настрой, что также оказывает влияние на его собственное развитие. Поэтому основным видом хозяйственной деятельности в экопоселениях с течением времени

должен стать информационный бизнес, который составит сердцевину местной специализации сельского экологического туризма.

Главным конкурентным преимуществом во всех рассмотренных случаях справедливо отмечается характер местного населения: гостеприимство, душевная щедрость, дружелюбие. И такая положительная обратная связь между свойствами человеческого характера и денежными доходами действительно позволяет улучшать социально-психологический климат на местах.

А предоставление государством налоговых льгот позволяет снизить объем налоговой отчетности и количество самих налогов в организуемых экопоселениях до величины имущественного и земельного налогов, что значительно сокращает транзакционные потери времени, энергии и средств на ведение учета и формирование отчетности.

4. Составлена структура самоуправления экопоселениями.

Вопросы об организационной структуре и порядке самоуправления решаются самим муниципальным образованием. В случае сложного муниципального образования, состоящего из нескольких населенных пунктов, возможно учреждение территориального общественного самоуправления, позволяющего закрепить прилегающие земли за отдельным населенным пунктом, и поэтому являющегося наиболее приемлемой формой организации местного самоуправления для экопоселений.

Для обеспечения необходимой величины доходов нужна достаточная коммерческая активность самих жителей. Чем хорош сельский туризм? В ныне существующих деревнях и дачных объединениях связь между доходами жителей и экологической чистотой местности отрицательная за счет экономии на расходах по уборке мусора. В экопоселении, наоборот, она положительная – чем чище территория, тем больше доходы от туризма. Это позволяет без особого административного принуждения поддерживать чистоту, обеспечивая тем самым наивысшие стандарты качества жизни для жителей по этому показателю. Недостаток заключается в том (рис. 15), что, как и в

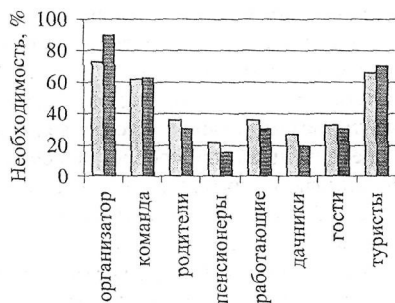


Рис. 15. Степень необходимости отдельных категорий жителей в структуре экопоселения: слева – усредненное мнение, справа – мнение большинства опрошенных

любом бизнесе, не все жители становятся желанными, а только участвующие в деле: организатор, члены его команды, туристы.

Присутствие остальных постоянных жителей как работоспособного возраста, так и пенсионеров, а также родителей и проживающих только в летний период дачников может быть оправдано, если они – единомышленники и сами будут приносить доход. Продажа выращенных ими продуктов, размещение у них туристов, присмотр за сохранностью домов и участков в их отсутствие, обеспечение им высокого качества жизни будут являться дополнительными источниками дохода организатора и его команды.

Кроме этого, в структуре экопоселения есть еще приезжающие на короткое время к жителям гости, друзья, знакомые, которые хотя и не приносят дохода, тем не менее обеспечивают широкое социальное общение (рис. 16).

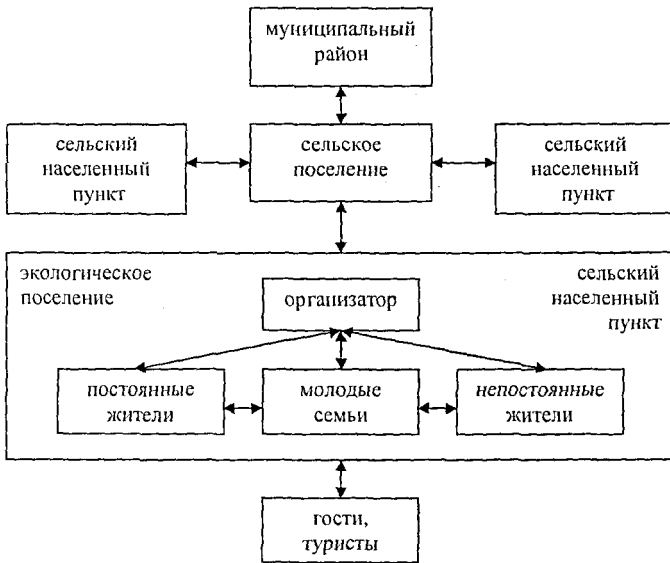


Рис. 16. Структура экопоселения

Временные жители, гости и туристы могут также служить каналом коммуникации по распространению информации о продукции и услугах экопоселения, способствуя расширению рынка сбыта.

По мнению большинства опрошенных оптимальная численность команды для управления экопоселением должна составлять 10 человек. Один из команды должен быть организатором, на котором будут лежать все административные и представительские обязанности, следовательно, в последующем он мог бы стать депутатом от данного населенного пункта. Такая организационная структура обеспечивает минимизацию транзакционных потерь на различные согласования мнений и ускоряет принятие текущих хозяй-

ственных решений. Организатору подбор своей команды следует осуществлять задолго до создания экопоселения или хотя бы в процессе, но не тогда, когда оно уже создано.

Наилучший способ вознаграждения организатора за предпринимаемые им усилия по созданию и управлению экопоселением – процент от того дохода, который он обеспечит членам своей команды и остальным жителям (рис. 17). Этот способ подразумевает длительность периода получения вознаграждения, что обуславливает постоянство его роли руководителя команды и всех жителей экопоселения. Роль организаторов в наибольшей степени соответствует активной жизненной позиции молодежи, именно поэтому они и должны быть членами управленческой команды, это их рабочее место.

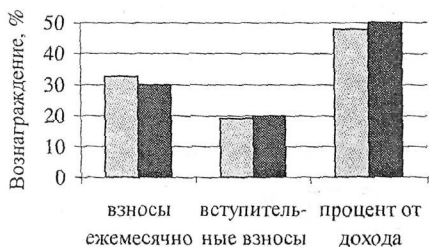


Рис. 17. Мнение опрошенных, считающих данный способ вознаграждения организатора наиболее приемлемым: усредненное (слева) и большинства (справа)

Своими соседями опрошенные желают видеть друзей, единомышленников и родственников (рис. 18). Быть соседями людей, собранных каким-либо иным организатором, имеющим средства для этого (олигархом), особенно желания нет, а также нет желания быть соседями жителей деревни, не разделяющих идеи перехода к функционированию в режиме экопоселения.

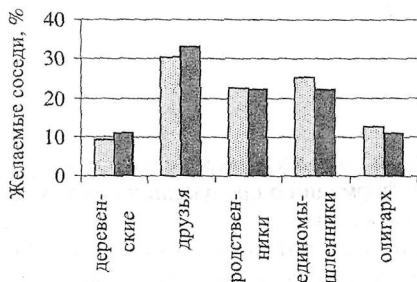


Рис. 18. Желание опрошенных иметь данных соседей: усредненное (слева) и большинства (справа)

Однако когда вопрос ставится о том, на базе какого населенного пункта желательно организовать экопоселение, наибольшее предпочтение было

отдано процветающей деревне, для чего ее жители должны поддержать эту идею. Правда у старших приоритет был за новым местом, что подтверждает предыдущий результат.

5. Разработан метод оценки эффективности инвестирования в экопоселения.

Развитие официального метода оценки коммерческой эффективности инвестиционных проектов для случая экопоселений дает возможность согласовать точки зрения всех участвующих в проекте сторон и включить сам проект в государственные, республиканские и муниципальные планы социально-экономического развития. Ввиду того, что методические рекомендации допускают только одну форму участия граждан в инвестициях – акционерную, их методология была адаптирована в части учета всего совокупного дохода, как связанного с усадьбой, так и остального, не связанного, с целью применения для оценки эффективности участия граждан в создании экопоселений. Но за основу надо брать именно эти рекомендации, т.к. слишком много усилий было затрачено на выработку общего для всех отраслей подхода к оценке эффективности инвестиционных проектов.

Затраты потребительского характера условно можно разделить на обязательные и произвольные. Предлагается в доходах, получаемых от участка с домом в экопоселении, учесть и доходы за счет экономии на минимально обязательных потребительских затратах в городе, например, на продукты питания, транспорт, проживание и др. Произвольные же потребительские затраты, которые сильно индивидуализированы и зависят от системы ценностей, заложенной в человека в детстве, могут заметно затруднить сравнение эффективности проектов для разных участников, в связи с чем в оценке доходов за счет экономии они фигурируют переменной величиной.

Производственные затраты на участок с домом, хозяйственными постройками, садом одновременно являются и потребительскими, следовательно, если жители экопоселения ориентированы на прием и обслуживание туристов, и дом, построенный с учетом необходимости размещения гостей, превышает минимальные собственные потребности хозяев, то только это превышение и является чисто производственными затратами. Отсюда, для повышения эффективности инвестирования и ориентируясь на возможные значения будущих доходов, можно уменьшить общие производственные затраты вплоть до минимально необходимых потребительских.

Хотя точного совпадения нет, но для оценочных расчетов можно обязательные затраты связать с материальными, а произвольные – с нематериальными. Если оценку эффективности инвестирования в экопоселения основывать на изменчивости нематериальной части коэффициентов затрат k от времени t , причем вплоть до отрицательных значений (т.е. затрачивая свое внимание и время можно ощущать не упадок сил, а наоборот, их прилив), то это позволит значительно точнее, чем при применении простых стационарных методов, отражать реальные процессы (1):

$$Z(t) = \sum_{i=1}^n \int_{t_n}^t k_i(t) \cdot dt \quad (1)$$

где Z – общие затраты,

n – количество принимаемых во внимание видов деятельности.

Пусть начальное значение коэффициента затрат в рублях за час деятельности $k_{i0} = -100$, конечное $k_{i1} = +500$, а исходно накопленные хорошие впечатления оцениваются в сумму $Z_0 = -200$ руб. В случае, если начало деятельности – через $t_{i0} = 2$ часа после приезда в экопоселение, конец – через $t_{i1} = 8$ часов после приезда, и утомление наступает через 1 час после начала, тогда зависимость общих затрат Z от времени примет вид, как указано на рис. 19.

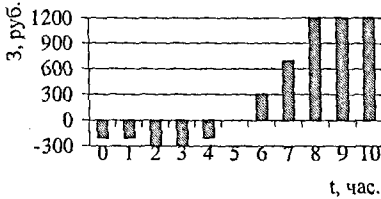


Рис. 19. Зависимость общих затрат от времени деятельности

Через 3 часа после начала все накопленное хорошее настроение улетучивается и далее любая деятельность оборачивается тяжким трудом. Память об этом остается надолго, пока новые хорошие впечатления постепенно не сотрут ее. Используя полученные результаты о возможности положительных, а не отрицательных, как принято считать, эмоциональных ощущений, как это бывает в начале любой новой деятельности, можно предложить планирование программ как поездок и пребывания туристов, так и их приема и обслуживания хозяевами осуществлять подобающим образом, не перегружая и не переутомляя обе стороны, что приведет к накоплению вместо усталости и раздражения, наоборот, удовлетворения для всех.

6. Сформулирована математическая модель расчета эффективности инвестиционных проектов экопоселений.

Для моделирования денежных потоков, возникающих в ходе реализации инвестиционных проектов экопоселений, была сформулирована система математических выражений, включающая все виды поступлений и затрат (2), где Φ – денежные потоки жителей, организатора, бюджетов поселения, района, субъекта, федерации, а также пенсия и зарплата, экономия затрат за счет производства продуктов питания и нематериальных благ, доходы за счет продажи продуктов питания и туристских услуг;

N – налоги на землю, имущество и доходы жителей за проживание туристов;

K – консульский сбор с въезжающих туристов;

P – расходы на ремонт, хозяйинвентарь, питание, нематериальные блага, маркетинг;

n – число жителей экопоселения;

m – количество туристов, въехавших в экопоселение из-за рубежа.

$$\left. \begin{aligned}
 \Phi_{\text{жители}} &= \Phi_{\text{жители}}^{\text{неис}} + \Phi_{\text{жители}}^{\text{тури}} + \Phi_{\text{жители}}^{\text{неистури}} + \Phi_{\text{жители}}^{\text{прод}} + \Phi_{\text{жители}}^{\text{тур}} - H^{\text{зем}} - H^{\text{инфра}} - H^{\text{дох}} - \\
 &\quad - P^{\text{рем}} - P^{\text{сост}} - P^{\text{инф}} - P^{\text{неистури}} - P_{\text{жители}}^{\text{марк}} \\
 \Phi_{\text{тури}} &= \Phi_{\text{жители}} - \Phi_{\text{жители}}^{\text{неис}} + 10\% \cdot \sum_{i=1}^n (\Phi_{\text{жители}}^{\text{прод}} + \Phi_{\text{жители}}^{\text{тур}}) - P_{\text{тури}}^{\text{марк}} \\
 \Phi_{\text{неис}} &= \sum_{i=1}^n (H^{\text{зем}} + H^{\text{инфра}} + 10\% \cdot H^{\text{дох}}) - P_{\text{неис}}^{\text{марк}} \\
 \Phi_{\text{рай}} &= 20\% \cdot \sum_{i=1}^n H^{\text{дох}} - P_{\text{рай}}^{\text{марк}} \\
 \Phi_{\text{суб}} &= 70\% \cdot \sum_{i=1}^n H^{\text{дох}} - P_{\text{суб}}^{\text{марк}} \\
 \Phi_{\text{фед}} &= \sum_{j=1}^m K_j - P_{\text{фед}}^{\text{марк}}
 \end{aligned} \right\} (2)$$

В модели принято, что в соответствии с бюджетным кодексом налог на доходы физических лиц за сдачу внаем жилья распределяется следующим образом: 10% – в местный бюджет сельского поселения, 20% – в районный бюджет, 70% – в бюджет субъекта федерации. Консульский сбор с въезжающих в страну зарубежных туристов 100% поступает в бюджет федерации.

В целях определения эффективности экопоселений как объектов сельского туризма необходимо учитывать все материальные и нематериальные доходы и все расходы, включая затраты на их продвижение как рыночных инноваций. Тщательная организация системы учета позволяет достоверно прогнозировать эффективность вложения жителями своих средств в строительство жилья в экопоселениях. Разработанная методика учета доходов и расходов жителей экопоселения была опробована в условиях проживания в крупном мегаполисе, где наглядно доказала свою применимость. Тем не менее, ее использование требует определенной профессиональной подготовки, поэтому подобные экопоселения как объекты сельского экотуризма необходимо сделать привлекательным местом трудоустройства и жительства, в первую очередь, выпускников вузов соответствующих специальностей.

7. Определены критерии оценки эффективности инвестиционных проектов экопоселений.

Каковы критерии оценки эффективности проектов экопоселений их участниками? В частности, сколько же должен зарабатывать молодой человек за счет экотуризма, чтобы он согласился жить в селе? Результаты опроса показывают наличие простой, практически линейной начиная с 7 тыс. руб. зависимости его желания от величины дохода, как после учебы, так и после брака (рис. 20).

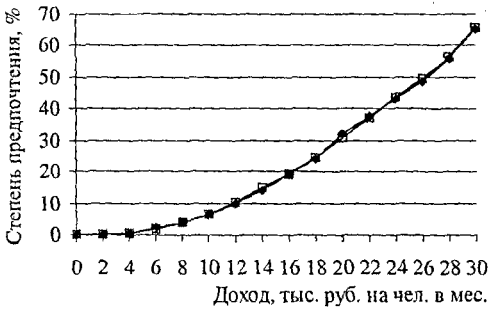


Рис. 20. Усредненная степень предпочтения переезда в экопоселение на постоянное жительство для решения вопросов здоровья в зависимости от дохода: треугольные метки – после учебы, квадратные – после брака

Такая же связь с величиной дохода есть и для количества желающих жить в экопоселении (рис. 21). Три ступеньки, конечно же, связаны с предпочтением опрашиваемыми круглых чисел, однако одновременно указывают на наличие у них своих собственных критериев по поводу смены образа жизни. А при относительно небольших доходах (до 7 тыс. руб. на человека в месяц) желание и желающие переехать туда практически отсутствуют. Поэтому действительно без материального обеспечения никакие государственные программы не сработают.

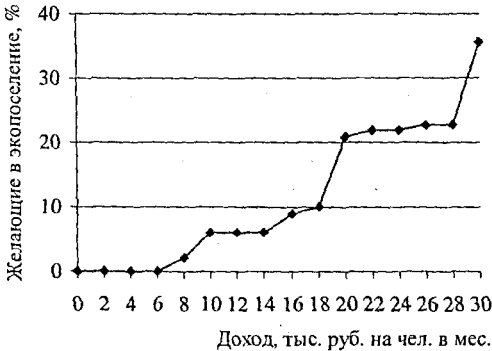


Рис. 21. Доля желающих переехать в экопоселение на постоянное жительство для решения вопросов здоровья в зависимости от дохода

Намерение завести детей также прямо пропорционально доходу (рис. 22). Однако желания у молодых людей при небольших доходах иметь 3 ребенка нет, а это определяющий параметр для решения демографической проблемы. Критериями могут быть уровни дохода, когда у большинства опрошенных начинает проявляться стремление завести детей. Как видно из ри-

сунка для 1 ребенка это 8 тыс. руб. в месяц на каждого из родителей, для 2 – 10 тыс. руб., для 3 – 24 тыс. руб., для 4 – свыше 30 тыс. руб. Главную проблему представляет огромный разрыв в доходах между 2 и 3-им ребенком.

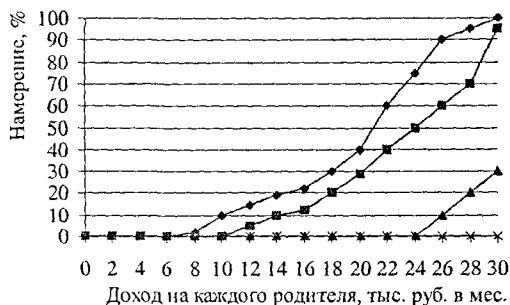


Рис. 22. Мнение большинства о степени предпочтительности разного количества детей в семье при постоянном проживании в экопоселении в зависимости от дохода: ромбические метки – 1 ребенок, квадратные – 2, треугольные – 3, крестообразные – 4

Для денежной составляющей выявлены и сформулированы следующие критерии эффективности инвестирования, т.е. приобретения земельных участков и строительства домов в экопоселении, с точки зрения будущих жителей – участников проекта (рис. 23):

1) безубыточности – когда денежные доходы семьи превышают все расходы в экопоселении, в качестве оценки величины таких расходов можно взять все затраты в условиях городской жизни за вычетом расходов на питание, транспорт и проживание;

2) сравнимости – когда денежные доходы при проживании семьи в экопоселении такие же, как в городе, а расходы существенно меньше;

3) развития – когда денежные доходы семьи в экопоселении значительно (в 1,8 раза и более) выше, а расходы существенно меньше, чем в городе.

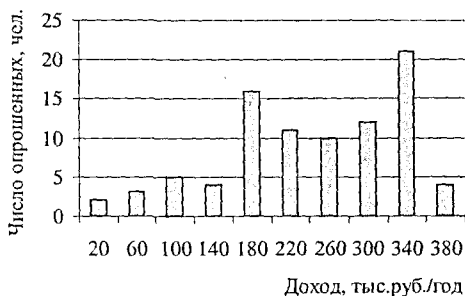


Рис. 23. Распределение числа опрошенных в зависимости от величины денежного дохода, необходимого им для проживания в экопоселении

Данные критерии соответствуют относительным максимумам на диаграмме, т.е. объективно, реально существуют. Обоснованность применения этих критериев для оценки эффективности участия в проекте создания экопоселений подтверждается также тем, что ими руководствуются и другие граждане, не являющиеся будущими жителями.

8. Выполнена оценка инвестиционных рисков различных вариантов функционирования экопоселений.

Для снижения инвестиционных рисков были проанализированы экономические последствия перехода сельских населенных пунктов к функционированию в режиме экопоселений при различных вариантах хозяйственной деятельности. Моделирование при условии получения дохода только за счет личного подсобного хозяйства показывает, что имеется длительный период в несколько лет, когда доход не покрывает текущих затрат на проживание даже при поддержке государством молодых семей субсидиями на жилье (рис. 24).

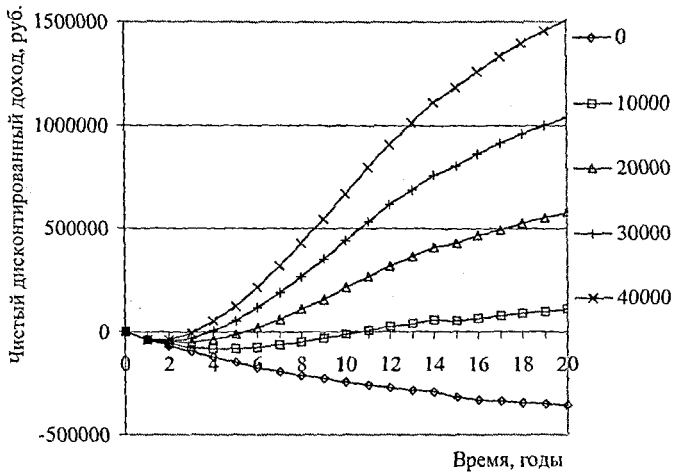


Рис. 24. Накопленный чистый дисконтированный доход семьи жителя экопоселения для различных уровней ежегодной выручки от продажи продукции личного подсобного хозяйства

Использовались исходные данные из практического опыта реально функционирующих экопоселений:

доходы – субсидия от государства на приобретение жилья в сельской местности молодой семье из 3-х и более человек в размере 70% от расчетной стоимости, 18 кв. м на каждого по 20850 руб. за кв. м (для Татарстана в 4 квартале 2007 г.), выручка от продажи продукции с нарастанием в течение 10 лет начиная со второго года и последующей стабилизацией в соответствии с ростом урожайности, выручка от продажи услуг сельского туризма с нарас-

танием в течение 10 лет начиная с третьего года по мере накопления опыта и последующей стабилизацией (хотя рост на самом деле неограничен);

расходы – инвестиции в дом с участком в размере полученной субсидии 262710 руб. на каждого, налог на землю по ставке 0,3% от кадастровой стоимости 400000 руб. участка в 1 га (по 400 руб. на каждого члена семьи из 3-х человек), налог на имущество по ставке 0,1% от стоимости дома (263 руб. на каждого), ежегодные затраты на текущий ремонт в размере 1% от стоимости дома (2627 руб.) и 10% на капитальный ремонт каждые 15 лет (26271 руб.), на хозяйинвентарь, услуги и другие нужды 10000 руб. в год, на туристов 50% суммы выручки от них (в т.ч. налог на доходы по ставке 13% за сдачу жилья в аренду туристам, а также расходы на маркетинг);

экономия затрат на питание – 20000, на нематериальные блага – 10000 руб. в год на человека;

норма дисконта 10%;

консульский сбор – 1000 руб. с въезжающего в страну туриста;

рост числа жителей экопоселения – на 1 семью ежегодно.

Для организатора экопоселения, получающего кроме дохода с участка еще и посреднические проценты (10%), этот период также существует, хоть и менее длительный. Если же имеется стабильный независимый денежный доход в виде зарплаты или пенсии, то, начиная с 24000 руб. в год, период финансового дефицита у населения отсутствует (рис. 25).

Следовательно, если государство хочет привлечь молодежь в экопоселения для рождения и воспитания здорового поколения, то оно должно обеспечить им достаточный доход, например, в виде зарплаты за работу в социальной сфере. И только в перспективе, при отработке технологии выращивания

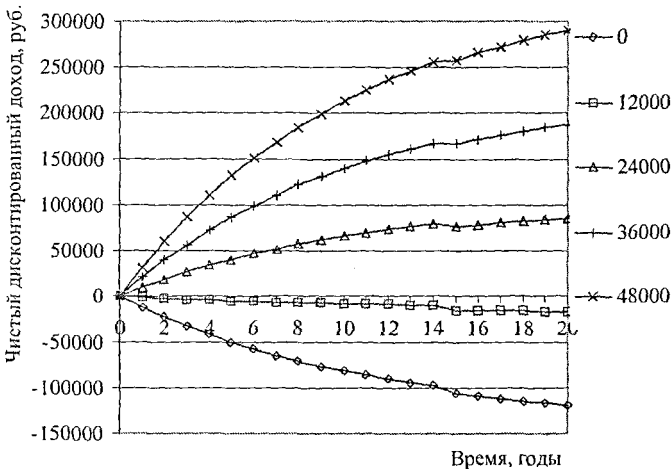


Рис. 25. Накопленный чистый дисконтированный доход жителя экопоселения для различных уровней ежегодного независимого дохода

ния экологически чистых продуктов питания, становится возможной продажа их излишков, а также организация приема гостей и развитие сельского туризма, что должно обеспечить дополнительными доходами жителей экопоселения. Очень полезным свойством этих ресурсов является то, что они не только возобновляемые, но и возрастающие с течением времени.

А что же государство, кроме здоровых детей, получит взамен? Оказывается, наибольшая выгода для него сразу образуется за счет экономии денежных средств населения вследствие импортозамещения продуктов питания и нематериальных благ, если считать валовой внутренний продукт (рис. 26).

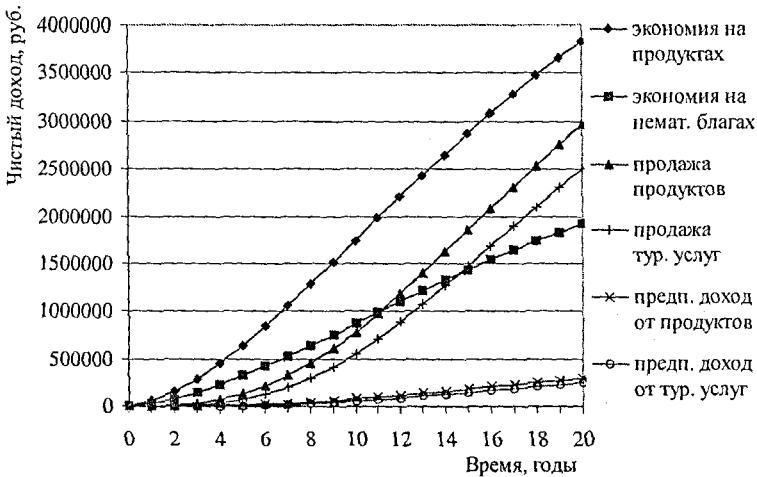


Рис. 26. Внутренний валовой продукт от всех жителей экопоселения по различным видам деятельности

А с течением времени основной станет выгода от продажи продуктов и тур. услуг. Прямой денежный доход за счет увеличения притока въезжающих (из расчета в среднем на 6 ночей) туристов в виде визового консульского сбора, составляющего в настоящий момент около 1 тыс. руб. с человека, а также поступления налогов на землю, имущество и доходы жителей за сдачу внаем жилья туристам в бюджеты всех уровней приведены на рис. 27. Здесь также налог на доходы спустя некоторое время становится основным.

Но наиболее интересные результаты получаются, если рассмотреть суммарные поступления в бюджеты всех уровней со всех экопоселений, находящихся на соответствующей территории. Если исключить Москву и Санкт-Петербург, то для оставшихся 81 субъектов федерации, состоящих примерно из 25 районов каждый, где в каждом районе по 40 муниципальных поселений, включающих 4 населенных пункта, 1 из которых работает в режиме экопоселения, для 100 семей за летний сезон из 14 недель результаты расчета приведены в табл. 2.

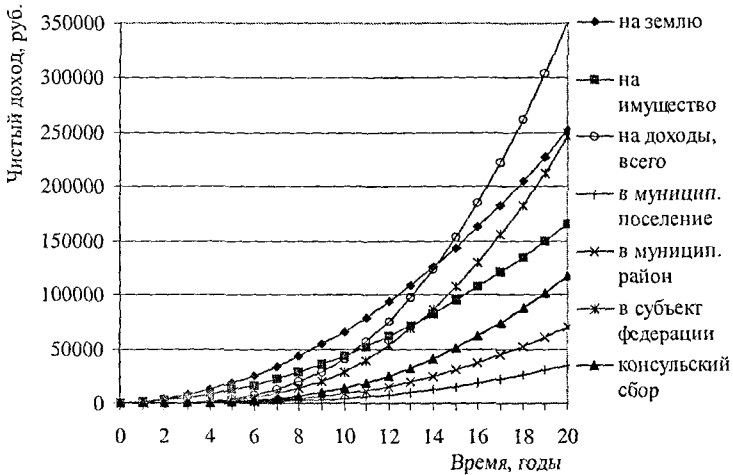


Рис. 27. Накопленные налоги и сборы от всех жителей экопоселения в бюджеты разных уровней

Таблица 2

Суммарные отчисления по налогам и сборам со всех экопоселений в бюджеты различных уровней, руб.

Бюджет \ Налог	на землю	на имущество	на доходы	консульский сбор	всего
в муницип. поселение	120000	78810	1324	0	200134
в муницип. район	0	0	105912	0	105912
в субъект федерации	0	0	2647800	0	2647800
в федерацию	0	0	0	113400000000	113400000000

Исходя из этих данных наибольший интерес к развитию всех видов сельского туризма должны проявлять субъекты федерации, а к въездному – сама федерация. Следовательно, на них и должны приходиться основные расходы на продвижение экопоселений на рынок как объектов сельского экологического туризма.

Остальные уровни власти оказываются практически незаинтересованными в развитии подобного вида деятельности, что мы наглядно и видим в реальности. Поэтому обращаться в местные или районные власти с предложениями о создании новых или переходе существующих сельских населенных пунктов к функционированию в режиме экопоселений бесполезно, они будут всячески сопротивляться этому. Единственный вариант преодоления конфликта интересов – когда властью будут сами жители экопоселения, для чего нужна политическая партия, поддерживаемая и поддерживаемая жителями экологических поселений.

9. Выработаны рекомендации по повышению эффективности инвестиционных проектов экопоселений.

Рекомендации по направлениям повышения эффективности инвестирования в экопоселения как места проживания и как объекты сельского туризма следующие:

1). Вопросы местного значения решаются только самим населением самостоятельно и больше никем. За результаты отвечают тоже только сами жители и больше никто. Свои интересы, исторические и другие местные традиции лучше них никто не знает. Следовательно, самым значимым является вопрос о власти. Поэтому важнейшая рекомендация – необходимо жителям взять власть над собою в свои руки и больше никогда никому ее не отдавать. Для этого надо быть компетентным в вопросах управления, чтобы осуществлять свою власть над собою посредством участия в местных референдумах, муниципальных выборах, иных формах прямого волеизъявления, а также через выборные и другие органы местного самоуправления. Если нужно, привлечь к выборам политическую партию, существующую или вновь созданную.

2). Для увеличения поступлений в местный бюджет необходимо увеличить доходы населения, проживающего на данной территории. Это возможно осуществить путем организации продажи продукции, выращиваемой жителями. Рекомендуется в качестве основного товара, производимого в поселении, выбрать экологически чистые, генетически не модифицированные продукты питания. В настоящее время мировой рынок для экологически чистой продукции развивается очень интенсивно, по 20-30% в год. При правильном подходе к организации продажи, хранения и переработки указанной продукции доход от ее реализации сравним с зарплатой в городе.

3). Для создания положительной обратной связи между доходами населения и чистотой окружающей природной среды рекомендуется продавать часть домов и участков тем гражданам, которые будут проживать в поселении только в летний период, а на зиму уезжать обратно к себе в город. В таком случае участки в поселении будут инвестиционно привлекательны для них при условии, что там будет обеспечиваться экологическая чистота, безопасность и доброжелательность соседей. Это создает еще один вид положительной обратной связи – между доходами населения и благоприятной психологической обстановкой в поселении. Через указанных граждан можно организовать не только распространение информации о товарах и услугах экологических поселений, но и сбыт продукции, т.е. использовать их одновременно как каналы коммуникации и распределения.

4). Для обеспечения широкого социального общения рекомендуется развивать сельский экологический туризм. Для этого кроме экологической чистоты местности и выращиваемой продукции, а также благоприятного психологического климата необходимо еще культурно-информационное обслуживание. Отличительной особенностью природно-биологических и информационных объектов является то, что с течением времени их количество и качество не только не убывает, а возрастает. Требуется только тщательно

проработанный со всех точек зрения план развития.

5). Для теоретической и прикладной подготовки будущих организаторов рекомендуется создавать экспериментальные экопоселения, где гости, проживая какое-то время как его жители, будут получать практический опыт организации административной, хозяйственной и культурной деятельности. Это позволит без грубых ошибок и разочарований создать сеть экопоселений по всей России. При этом желательно создавать целые зоны, туристско-рекреационные кластеры, т.к. тогда потребуются меньше усилий на продвижение и на обеспечение безопасности отдельных поселений. В данном случае конкуренция играет положительную роль в том смысле, что с увеличением числа соседних экопоселений повышается статус всей территории как экологически чистой, хорошо охраняемой и безопасной. Этот вид положительной обратной связи между доходами жителей и размером территории, занятой экопоселениями, при государственной поддержке въездного туризма может привести к быстрому преобразованию нашей страны в ведущего мирового производителя экологически чистых товаров и услуг.

6). Ввиду инновационного характера экопоселений как объекта рыночных отношений для выхода на рынок нужно предварительно создать и развить сам рынок. К тому же урожайность с участков в первые годы может не достигать максимума, а также количество самих участников проекта по переводу функционирования населенного пункта в режим экопоселения будет увеличиваться постепенно. Поэтому рекомендуется не предпринимать поспешных действий, т.к. поначалу величина дохода от продаж продукции и услуг экопоселения будет незначительной. В связи с этим организатору и жителям в начальный период нужен независимый внешний источник дохода. Это может быть зарплата, пенсия, пособие на детей, другие доходы.

7). Рекомендуется обратить внимание на возможность установления еще одного вида положительной обратной связи – между знанием природных лечебных свойств растений, навыками их применения и доходами населения. Ее можно достичь, если в экопоселении и на прилегающей территории создать, развить и обеспечить охрану лечебно-оздоровительной местности. Этот вопрос относится к вопросам местного значения и вполне решается на уровне местного самоуправления. Наукоемкость такого вида деятельности может расти неограниченно, соответственно могут повышаться и цены. А сами экопоселения приобретут свою индивидуальную специфику в зависимости от направленности лечения.

8). В конечном счете весь проект по переводу населенных пунктов к функционированию в режиме экопоселений направлен на создание престижных, высокооплачиваемых, интересных для молодежи рабочих мест, для того, чтобы городская молодежь с высоким уровнем образования захотела жить на селе. Без создания новых семей, без рождения детей село обречено на вымирание. В настоящее время наилучшие предпосылки для знакомства, узнавания молодыми людьми друг друга имеются во время учебы в вузе, поэтому рекомендуем связать развитие экопоселений со студенческой молодежью, привлекая ее туда на учебно-производственную или преддипломную практи-

ку, направляя по распределению после окончания учебы с предоставлением всех предусмотренных законом льгот, включая выделение земельных участков для строительства, ипотечных кредитов или готовых домов.

9). Уже сейчас законодательство не только позволяет, но и обязывает создавать экопоселения со всеми возможностями, перечисленными выше, без каких-либо ограничений. Поэтому главным препятствием являются не внешние окружающие условия, а внутренние, связанные с самими гражданами. К тому же проведенные исследования показали, что молодые люди склонны воспроизводить родительский выбор вида трудовой деятельности. Исходя из этого рекомендуем каждому, кто имеет соответствующие знания, волю и чувствует потребность в переходе к здоровому образу жизни, уже сейчас начать поиск способов реализации этой потребности, не перекладывая на последующие поколения.

10). Главная рекомендация по повышению эффективности инвестиций в экопоселения основывается на том, что выход находится в области права и состоит в признании, поддержке и продвижении государством на рынок подобных поселений, состоящих из семейных (родовых) усадеб, как нового отдельного института – места обеспечения наивысшего качества жизни семьи, путем принятия соответствующих нормативных актов. Продвижение на рынок с использованием институционального подхода, создающим своеобразную государственную гарантию эксклюзивности продукции и услуг экопоселений, ускорит достижение необходимого уровня доходов их жителей.

Вклад автора в проведенное исследование заключается в разработке:

- 1) институционального подхода к новому направлению инвестирования – в экопоселения;
- 2) процесса проектирования экопоселений как средства обеспечения высокого качества жизни;
- 3) способа обеспечения финансовой устойчивости экопоселений;
- 4) структуры и порядка самоуправления экопоселениями;
- 5) метода оценки эффективности инвестирования в экопоселения как места проживания и объекта сельского туризма;
- 6) математической модели расчета коммерческой эффективности инвестиционных проектов экопоселений;
- 7) критериев оценки эффективности инвестиционных проектов экопоселений их участниками;
- 8) оценок инвестиционных рисков различных вариантов функционирования экопоселений;
- 9) рекомендаций по повышению эффективности инвестирования в коммерческую деятельность экопоселений как объектов сельского туризма.

Список публикаций научных работ (38,05 п.л.):

монографии (25,02 п.л.):

1. Насыров, И. Н. Методологические основы определения эффективности инвестиционных проектов создания экопоселений : монография / Насыров И.Н. ; Гос. образоват. учреждение высш. проф. образования "Санкт-Петербургский гос. архитектурно-строительный ун-т". - СПб. : Санкт-Петербургский гос. архитектурно-строительный ун-т, 2004. - 211 с. (13,25 п.л.).

2. 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. (11,77 п.л.).

научные статьи

в ведущих рецензируемых научных журналах по перечню ВАК (4,32 п.л.):

3. Насыров, И. Н. Информационный центр экономики и управления экопоселениями // Предпринимательство. – 2003. - № 1-2. – С. 120-127. (0,32 п.л.).

4. Насыров, И. Н. Экопоселения: налоговые основы создания // Предпринимательство. – 2003. - № 3. – С. 54-68. (0,63 п.л.).

5. Насыров, И. Н. Экономическое обоснование создания экопоселений // Региональная экология. – 2004. - № 1-2. – С. 30-37. (0,91 п.л.).

6. Насыров, И. Н. Маркетинговая оценка коммерческой эффективности проектов экологических поселений // Эксклюзивный маркетинг (прилож. к журн. Практический маркетинг). – 2005. - № 4 (49). – С. 18-24. (0,60 п.л.).

7. Насыров, И. Н. Проекты экологических поселений: институциональный подход / И. Н. Насыров, А. В. Гамм // Интеграл. – 2007. - № 3. – С. 76-77. (0,24 п.л., авт. – 0,12 п.л.).

8. Насыров, И. Н. Целевая аудитория для маркетинга экопоселений // Интеграл. – 2008. - № 1. – С.119-120. (0,20 п.л.).

9. Насыров, И. Н. Возможность институционального изменения села в экопоселение // Вестник ИНЖЭКОНа. – 2008. - № 3. – С. 151-158. (0,65 п.л.).

10. Насыров, И. Н. Государственный маркетинг экопоселений // Государственная служба. – 2008. - № 3. – С. 77-82. (0,29 п.л.).

11. Насыров, И. Н. Управление экономикой экопоселений // Интеграл. – 2008. - № 3. – С. 32-33. (0,29 п.л.).

12. Насыров, И. Н. Эффективность инвестирования в рыночные инновации типа экопоселений // Инвестиции и инновации. – 2009. - № 1. – С. 131-134. (0,31 п.л.).

в других научных журналах и изданиях (7,07 п.л.):

13. Насыров, И. Н. Обязанности продавца – физического лица по оформлению документов при продаже продукции с личного подсобного хозяйства // Интернет-журнал "Информационные и социально-экономические аспекты создания современных технологий" [Электронный ресурс]. – 2002. - № 8. – С. 34-39. Режим доступа: <http://ineka.ru/scitech/>. (0,24 п.л.).

14. Насыров, И. Н. Обязанность органов местного самоуправления по выдаче справок о наличии личных подсобных хозяйств // Интернет-журнал "Информационные и социально-экономические аспекты создания современных технологий" [Электронный ресурс]. – 2002. - № 8. – С. 40-44. Режим доступа: <http://ineka.ru/scitech/>. (0,18 п.л.).

15. Насыров, И. Н. Отчетность физических лиц по доходам от продажи продукции с личных подсобных хозяйств // Интернет-журнал "Информационные и социально-экономические аспекты создания современных технологий" [Электронный ресурс]. – 2002. - № 9. – С. 74-79. Режим доступа: <http://ineka.ru/scitech/>. (0,27 п.л.).

16. Насыров, И. Н. Организация и экономическое обслуживание экопоселений // Ученые записки Института управления и экономики. – 2004. - № 1 (9). – С.200-204. (0,43 п.л.).

17. Панибратов, Ю. П. Определение эффективности инвестиционных проектов строительства экопоселений / Ю. П. Панибратов, И. Н. Насыров // Ученые записки Института управления и экономики. – 2004. - № 2 (10). – С.176-182. (0,50 п.л., авт. – 0,25 п.л.).

18. Насыров, И. Н. Маркетинговые особенности сделок по информационным продуктам экопоселений / И. Н. Насыров, А. В. Гамм // Интернет-журнал "Социально-экономические и технические системы: исследование, проектирование, оптимизация" [Электронный ресурс]. – 2005. - № 6 (14). – Режим доступа: <http://sets.ru>. (0,15 п.л., авт. – 0,08 п.л.).

19. Насыров, И. Н. Законодательные предпосылки маркетинга муниципальных образований / И. Н. Насыров, И. И. Насыров // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2006. - № 1. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,41 п.л., авт. – 0,21 п.л.).

20. Насыров, И. Н. Маркетинговое исследование социально-экономических проектов экологических поселений / И. Н. Насыров, Х. С. Хамитова // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2006. - № 2. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,32 п.л., авт. – 0,16 п.л.).

21. Насыров, И. Н. Маркетинг сельских муниципальных образований как экологических поселений / И. Н. Насыров, И. И. Насыров, А. В. Гамм // Интернет-журнал "Социально-экономические и технические системы: исследование, проектирование, оптимизация" [Электронный ресурс]. – 2006. - № 2 (18). – Режим доступа: <http://sets.ru>. (0,30 п.л., авт. – 0,10 п.л.).

22. Насыров, И. Н. Необходимость маркетинга экопоселений // Маркетинг в России и за рубежом. – 2006. - № 3. – С. 19-25. (0,40 п.л.).

23. Насыров, И. Н. Рекомендации по маркетингу муниципальных образований как экологических поселений // Интернет-журнал "Социально-экономические и технические системы: исследование, проектирование, оптимизация" [Электронный ресурс]. – 2006. - № 3 (19). – Режим доступа: <http://sets.ru>. (0,30 п.л.).

24. Насыров, И. Н. Маркетинговый план экологического поселения // Интернет-журнал "Социально-экономические и технические системы: исследование, проектирование, оптимизация" [Электронный ресурс]. – 2006. - № 3 (19). – Режим доступа: <http://sets.ru>. (0,29 п.л.).

25. Насыров, И. Н. Маркетинговые преимущества экопоселений как рыночных инноваций / И. Н. Насыров, И. И. Насыров, А. В. Гамм // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2006. - № 3. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,42 п.л., авт. – 0,14 п.л.).

26. Насыров, И. Н. Политический маркетинг проектов экологических поселений // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2006. - № 3. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,43 п.л.).

27. Насыров, И. Н. Критерии маркетинговой оценки эффективности муниципальных образований как экологических поселений / И. Н. Насыров, И. И. Насыров, Р. И. Насыров, А. В. Гамм // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2006. - № 4. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,30 п.л., авт. – 0,08 п.л.).

28. Насыров, И. Н. Математическая модель расчета коммерческой эффективности проектов экологических поселений // Интернет-журнал "Социально-экономические и технические системы: исследование, проектирование, оптимизация" [Электронный ресурс]. – 2006. - № 9 (25). – Режим доступа: <http://sets.ru>. (0,29 п.л.).

29. Насыров, И. Н. Использование экопоселений как объектов сельского туризма для материального обеспечения решения демографической проблемы // Проблемы экономики: поиск новых подходов: межвуз. науч. сб. Вып. 9 / Под ред. д.т.н., проф. А. Х. Хайруллина; Мин. обр. и науки РФ; Камская гос. инж.-экон. акад. – Набережные Челны: Изд-во Камской гос. инж.-экон. акад., 2007. – 328 с. - С. 143-149. (0,29 п.л.).

30. Насыров, И. Н. Маркетинг молодежного сельского туризма / И. Н. Насыров, С. В. Денисов, А. Н. Максумов, Е. М. Перминов, С. С. Плотников // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2007. - № 5. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,18 п.л., авт. – 0,04 п.л.).

31. Насыров, И. Н. Маркетинговый аспект коммерциализации проектов экологических поселений / И. Н. Насыров, И. И. Насыров, Р. И. Насыров // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2007. - № 6. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,24 п.л., авт. – 0,08 п.л.).

32. Насыров, И. Н. Необходимость практической маркетинговой про-

верки идеи экопоселений / И. Н. Насыров, И. И. Насыров, Р. И. Насыров // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2007. - № 6. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,25 п.л., авт. – 0,08 п.л.).

33. Насыров, И. Н. Государственная поддержка молодежи в реализации проектов экопоселений / И. Н. Насыров, И. И. Насыров, Р. И. Насыров // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2007. - № 8. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,25 п.л., авт. – 0,08 п.л.).

34. Насыров, И. Н. Маркетинг экопоселений: институциональный подход / И. Н. Насыров, И. И. Насыров, Р. И. Насыров // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 9. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,43 п.л., авт. – 0,14 п.л.).

35. Насыров, И. Н. Возраст для здорового образа жизни в экопоселении // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 10. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,11 п.л.).

36. Насыров, И. Н. Доход, необходимый молодежи для здорового образа жизни в экопоселении // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 10. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,17 п.л.).

37. Насыров, И. Н. Доход, необходимый молодежи для рождения здоровых детей в экопоселении // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 10. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,14 п.л.).

38. Насыров, И. Н. Оценка важности проблем молодежи // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 10. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,11 п.л.).

39. Насыров, И. Н. Привлекательность экопоселений как объектов сельского туризма // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 10. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,12 п.л.).

40. Насыров, И. Н. Сегмент экопоселений // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 10. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,26 п.л.).

41. Насыров, И. Н. Экопоселения как институциональная база сельского туризма // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 10. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,62 п.л.).

42. Насыров, И. Н. Экопоселение как место здорового образа жизни // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 10. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,11 п.л.).

43. Насыров, И. Н. Месторасположение экопоселения // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 11. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,15 п.л.).

44. Насыров, И. Н. Приемлемое расстояние и время в пути от города до

экопоселения как объекта сельского туризма // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 11. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,12 п.л.).

45. Насыров, И. Н. Цена тура в экопоселение // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 11. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,16 п.л.).

46. Насыров, И. Н. Экопоселения как место жительства пенсионеров // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2008. - № 12. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,19 п.л.).

47. Насырова, Д. И. Имидж экопоселения как рыночной инновации – здоровый образ жизни / Д. И. Насырова, И. Н. Насыров // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2009. - № 13. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,10 п.л., авт. – 0,05 п.л.).

48. 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/>. (0,12 п.л., авт. – 0,06 п.л.).

49. Насыров, И. Н. Параметры привлекательности экопоселений как рыночных инноваций // Интернет-журнал "Образование и наука закамья Татарстана" [Электронный ресурс]. – 2009. - № 13. – Режим доступа: <http://kama.openet.ru/>. (0,14 п.л.).

материалы конференций (1,64 п.л.):

50. Насыров, И. Н. Организация деятельности маркетинговой службы / И. Н. Насыров, М. С. Летуновская, В. В. Понкратов // Экономическая синергетика и инновационные процессы : тез. докл. Первой межвузовской науч.-практ. конф., 10-12 ноября 1998 г. / Камский политехн. ин-т. – Набережные Челны, 1998. – С. 76-77. (0,06 п.л., авт. – 0,02 п.л.).

51. Насыров, И. Н. Проблемы местного самоуправления экопоселений / И. Н. Насыров, Д. И. Насырова // Организационно-экономические проблемы муниципального управления : матер. международной науч.-практ. конф., 26 мая 2000 г. / Камский издательский дом. – Набережные Челны, 2000. – С. 44. (0,10 п.л., авт. – 0,05 п.л.).

52. Насыров, И. Н. Экопоселение как объект экологического предпринимательства // Проблемы выживания и экологические механизмы хозяйствования в регионе Прикамья : матер. 3 международного симпозиума, 21-22 февраля 2002 г. / Камский политехн. ин-т. – Набережные Челны, 2002. – С. 126-128. (0,07 п.л.).

53. Насыров, И. Н. Законодательные основы создания экопоселений в Республике Татарстан // Проблемы выживания и экологические механизмы хозяйствования в регионе Прикамья : матер. 3 международного симпозиума, 21-22 февраля 2002 г. / Камский политехн. ин-т. – Набережные Челны, 2002. – С. 128-129. (0,06 п.л.).

54. Насыров, И. Н. Экологический проект "Родовая усадьба" / И. Н. На-

сыров, В. В. Захаров // Развитие туризма в Поволжье. Туристский потенциал региона : матер. II межрегиональной конф., 18 апреля 2002 г. / Татарский ин-т содействия бизнесу. – Казань, 2002. – С. 79-80. (0,10 п.л., авт. – 0,05 п.л.).

55. Молодежно-студенческий туристический комплекс / И. Н. Насыров [и др.] // Проблемы жизнеобеспечения больших промышленных городов : матер. межвузовской науч.-практ. конф., 2002 г. / Камский политехн. ин-т. – Набережные Челны, 2002. – С. 163-165. (0,10 п.л., авт. – 0,01 п.л.).

56. Насыров, И. Н. Информационно-туристический комплекс как объект производственной практики / И. Н. Насыров, М. Н. Насыров // Маркетинг, производство, сбыт: актуальные вопросы теории и практики : тр. международной науч.-практ. конф., 23-25 октября 2002 г. / ЗАО "Новое знание". – Казань, 2002. – С. 165. (0,04 п.л., авт. – 0,02 п.л.).

57. Насыров, И. Н. Создание экопоселений на основе памятников истории и культуры / И. Н. Насыров, Р. Р. Абдуллин, Д. Н. Валиахметов // Наука и практика. Диалоги нового века : матер. международной науч.-практ. конф., 17-19 марта 2003 г. / Камский гос. политехн. ин-т. – Набережные Челны, 2003. В 2 ч. Ч.1. – С. 204-205. (0,15 п.л., авт. – 0,05 п.л.).

58. Насыров, И. Н. Концепция института экономики и управления экопоселениями / И. Н. Насыров, Д. А. Гурьянов, С. В. Токарева // Наука и практика. Диалоги нового века : матер. международной науч.-практ. конф., 17-19 марта 2003 г. / Камский гос. политехн. ин-т. – Набережные Челны, 2003. В 2 ч. Ч.1. – С. 236-237. (0,13 п.л., авт. – 0,04 п.л.).

59. Насыров, И. Н. Критерии и показатели эффективности инвестирования строительства экопоселений // Научная сессия профессорско-преподавательского состава, научных сотрудников и аспирантов по итогам НИР 2003 года : сб. докл., март 2004 г. / Ин-т управления и экономики. – СПб., 2004. – С. 104-107. (0,17 п.л.).

60. Насыров, И. Н. Способы функционирования экопоселений: диалог человека и природы / И. Н. Насыров, Д. И. Насырова, И. И. Насыров // Диалог культур – 2004: в поисках новой гуманитарной парадигмы : матер. III науч.-практ. конф., 15 апреля 2004 г. / Астерион. – СПб., 2004. – С. 100-102. (0,15 п.л., авт. – 0,05 п.л.).

61. Насыров, И. Н. Анализ эффективности инвестирования в создание экопоселений / И. Н. Насыров, И. И. Насыров // Настоящее и будущее России: взгляд молодых экономистов : матер. межвузовской науч.-практ. конф. студентов, аспирантов и молодых ученых, 21 мая 2004 г. / Ин-т управления и экономики. – СПб., 2004. – С. 84-88. (0,25 п.л., авт. – 0,13 п.л.).

62. Панибратов, Ю. П. Институциональные предпосылки создания экопоселений / Ю. П. Панибратов, И. Н. Насыров // Институциональные преобразование российской экономики : матер. международной науч.-практ. конф., 21 апреля 2005 г. В 2 ч. Ч.2. / Ин-т управления и экономики. – СПб., 2005. С.149-150. (0,06 п.л., авт. – 0,03 п.л.).

63. Панибратов, Ю. П. Комплексное повышение качества жизни в экопоселениях / Ю. П. Панибратов, И. Н. Насыров // Управление качеством жизни: мировой опыт и новые стандарты : матер. международной науч.

конф., 19 мая 2005 г. / Ин-т управления и экономики. – СПб., 2005. – С. 169-171. (0,14 п.л., авт. – 0,07 п.л.).

64. Панибратов, Ю. П. Экопоселения как объекты экологического туризма / Ю. П. Панибратов, И. Н. Насыров // Состояние и перспективы развития туризма в СНГ: матер. VIII ежегодной науч.-практ. конф., 23 мая 2005 г. / Ин-т управления и экономики. – СПб., 2005. – С. 220-224. (0,25 п.л., авт. – 0,13 п.л.).

65. Насыров, И. Н. Самофинансирование муниципальных образований как экологических поселений / И. Н. Насыров, Л. Г. Нуретдинова // Теория и практика финансов и банковского дела на современном этапе: докл. VIII межвуз. конф. асп. и докт., 12 декабря 2006 г. Секции 4-8 / Под ред. А. И. Михайлушкина, Н. А. Савинской. – СПб.: СПбГИЭУ, 2006. – С. 92-95. (0,27 п.л., авт. – 0,14 п.л.).

66. Насыров, И. Н. Финансирование института экопоселений // Теория и практика финансов и банковского дела на современном этапе: Матер. IX межвуз. конф. асп. и докт. 5 декабря 2007. / Под ред. А.И.Михайлушкина, Н.А.Савинской. – СПб.: СПбГИЭУ, 2007. – С.178-180. (0,30 п.л.).

67. Насыров, И. Н. Анализ особенностей экономической политики по институциональному изменению села в экопоселение / И. Н. Насыров, И. И. Насыров, Р. И. Насыров // Общество, государство, личность: проблемы взаимодействия в условиях рыночной экономики: Матер. IX межвуз. науч.-практ. конф. 25-26 апреля 2008. – Казань: Академия управления "ТИСБИ", 2008. – С.191-195. (0,18 п.л., авт. – 0,06 п.л.).

68. Насыров, И. Н. Экопоселения как путь преодоления демографического кризиса // Национальная идентичность России и демографический кризис: Матер. Третьей всеросс. науч. конф. Казань, 13-14 ноября 2008. – М.: Научный эксперт, 2009. – С.395-400. (0,19 п.л.).

3

Подписано в печать 20.08.09 г.

Формат 60x84/16 Бумага офсетная Печать ризографическая
Уч.-изд.л. 2,2 Усл.-печ.л. 2,2 Тираж 100 экз.

Заказ 1351

Издательско-полиграфический центр
Камской государственной инженерно-экономической академии

423810, г. Набережные Челны, Новый город, проспект Мира, 68/19
тел./факс (8552) 39-65-99 e-mail: ic@ineka.ru