

Маркетинговое исследование социально-экономических проектов экологических поселений

Автор: И. Н. Насыров, канд. физ.-мат. наук; Х. С. Хамитова

В качестве одного из вариантов развития сельских муниципальных образований предложено перевести их функционирование в режим экологически чистых поселений. Приведены результаты маркетингового исследования ожидаемых организаторами проекта уровней цен на участки, дома, услуги по обслуживанию.

Правительством РФ сформулированы следующие проблемы современного этапа, препятствующие стабильному и долгосрочному экономическому росту России [1]:

- а) низкая эффективность государственного управления;
- б) отсутствие условий и стимулов для развития человеческого капитала;
- в) низкий уровень конкуренции и высокая доля нерыночного сектора;
- г) неравномерное осуществление реформ на региональном и муниципальном уровнях;
- д) низкий уровень интеграции российской экономики в международные экономические отношения;
- е) слабая диверсификация российской экономики, создающая высокую зависимость от мировой конъюнктуры цен на основные экспортные товары;
- ж) инфраструктурные ограничения экономического роста.

Для их преодоления и достижения стратегических целей развития страны – повышения благосостояния населения и уменьшения бедности на основе динамичного и устойчивого экономического роста и увеличения конкурентоспособности страны, правительством предлагается:

- 1) продолжить институциональные преобразования;
- 2) реализовать приоритетные национальные проекты в сфере здравоохранения, образования, обеспечения жильем населения и развития агропромышленного комплекса;
- 3) создать благоприятный инвестиционный климат;
- 4) провести структурную перестройку экономики;
- 5) модернизировать промышленность;
- 6) активизировать инновационную деятельность

Для обеспечения инновационной направленности экономического роста требуется повышение роли научных исследований и разработок, превращение научного потенциала в один из основных ресурсов устойчивого экономического роста, в т.ч. путем кадрового обеспечения инновационной экономики. Необходимо создавать благоприятные условия для внедрения в производство передовых технологий, включая комплексное и сбалансированное развитие инновационной инфраструктуры.

Поэтому в целях развития российских регионов необходимо перейти от малоэффективного выравнивания их экономического развития к созданию условий, стимулирующих субъекты РФ и муниципальные образования к мобилизации имеющихся ресурсов экономического роста. Одним из способов достижения этого должно стать формирование и развитие производственных кластеров. Необходимо сосредоточиться на решении задачи определения кластеров и содействия кооперации поставщиков оборудования, комплектующих, специализированных производственных, сервисных, научно-исследовательских и образовательных услуг.

В территориальном отношении бедность концентрируется в сельской местности и небольших городах. Цель устойчивого развития сельских территорий заключается в снижении бедности путем роста доходов от сельского хозяйства, расширении несельскохозяйственной занятости населения, улучшении доступа сельских жителей к услугам отраслей социальной и инженерной инфраструктуры. Одним из наиболее эффективных способов реализации указанной цели представляется перевод функционирования сельских муниципальных образований в режим оздоровительных местностей. Создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей по закону [2, 3] относится к вопросам местного значения и решается на уровне местного самоуправления.

Как следствие, сам населенный пункт, вокруг или вблизи которого создается подобная местность, должен трансформироваться в экологически чистое поселение (экопоселение). Экопоселение в целом и каждый объект недвижимости в нем по отдельности, по сути, являются комплексной рыночной инновацией, т.е. новыми или недостающими на рынке или с улучшенными характеристиками товарами, т.к. получены за счет интегрирования оптимального набора ранее накопленных и проверенных в мировой практике достижений, знаний, технологий, оборудования. По сравнению с базисными и улучшающими инновациями интегрирующие инновации обеспечивают наиболее эффективное вложение средств [4]. Отличительной особенностью интегрирующих

инноваций является происхождение от потребности рынка и выбор, а не разработка научно-технических средств для их реализации. Инфраструктура для осуществления интегрирующих инноваций опирается на ученых-организаторов – руководителей проектов.

Предлагаемым к продаже товаром в экоселении может быть здоровый образ жизни, заключающийся в проживании в собственном доме на своем участке в экологически чистом месте на природе рядом с соседями – единомышленниками, при условии обеспечения охраны, культурного общения и, в случае необходимости, медицинской помощи [5]. Организаторами подобного образа жизни могут выступить молодые люди с соответствующим высшим профессиональным образованием, которые постоянно будут проживать рядом с клиентами и оказывать данные услуги лично или привлекая квалифицированных специалистов.

Описанный экологический бизнес особенно актуален для удаленных сельских населенных пунктов, т.к. имеющееся там в настоящее время товарное производство сельхозпродукции не является привлекательным для сельской молодежи как рабочее место, вследствие чего молодые люди стремятся к переезду в город. Развитие экологического бизнеса приведет к появлению спроса на землю, дома, услуги по обслуживанию новых жителей и присмотру за участками при их временном отсутствии.

Покупателями данного товара скорее всего будут люди предпенсионного или пенсионного возраста, проживающие в северных районах и желающие переехать на свою историческую родину. За какую цену они готовы приобрести землю, дом и сопутствующие услуги? Опрос среди будущих организаторов – студентов очной формы обучения 1 и 4 курса по специальности "Бухгалтерский учет, анализ и аудит" и 3 курса по специальности "Менеджмент организации" позволил определить некоторые величины ожидаемых цен, которые могут служить первоначальным ориентиром при составлении маркетинговых программ.

В данном опросе участвовало 94 человека, из них 24 парня, 70 девушек. Обычное усреднение результатов опроса дало слишком завышенные значения показателей ввиду неадекватных представлений студентов о намерениях покупателей, однако дифференцированное рассмотрение выявило наличие максимумов ожиданий по некоторым ценам. Так для участка размером в 1 гектар наиболее ожидаемой ценой является 10000 руб. (рис. 1).

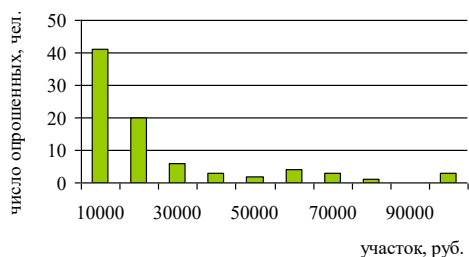


Рис. 1. Распределение числа опрошенных в зависимости от ожидаемых цен на земельные участки.

На покупку или строительство дома опрошенные студенты как покупатели готовы потратить и 100 тыс., и 500 тыс., и 1 млн руб. (рис. 2). Это связано с разными желаниями комфортности жилья и представлениями о финансовых возможностях клиентов.

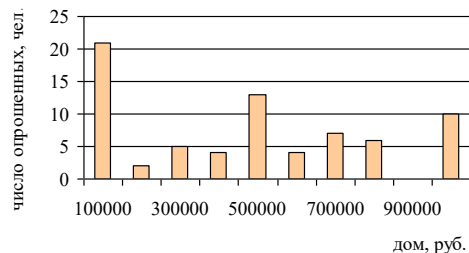


Рис. 2. Распределение числа опрошенных в зависимости от ожидаемых цен на дома.

На обслуживание (охрану, культуру, медпомощь) опрошенные как клиенты согласились тратить около 1 тыс. руб. в месяц (рис. 3).



Рис. 3. Распределение числа опрошенных в зависимости от ожидаемых цен за обслуживание при постоянном проживании в поселении.

Такую же сумму они как клиенты, временно выехавшие за пределы поселения, готовы потратить и на присмотр за участком с домом в свое отсутствие (рис. 4).

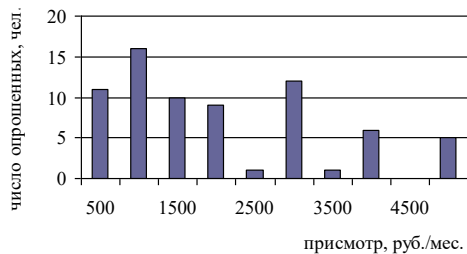


Рис. 4. Распределение числа опрошенных в зависимости от ожидаемых цен за присмотр за участком с домом при временном отсутствии хозяев.

Основная сумма будет поступать организаторам экологического бизнеса за счет обслуживания и присмотра за участком, т.к. земля находится в собственности у муниципалитета, а дома сейчас практически целиком производятся на специализированных предприятиях. Если в поселке будет 12 семей организаторов, обслуживающих по 11 участков каждая (плюс 1 собственный), то за год одна семья будет получать до 132 тыс. руб., что сравнимо с размером городской зарплаты. Если же сначала выкупать паевые земли сельхозназначения для ведения личных подсобных хозяйств, выделяя участки в натуре на местности, затем переводить их в поселковые для возведения на их приусадебной части домов и других строений, и только после этого продавать клиентам, то возможно в несколько раз поднять первоначальную цену земли, получая тем самым дополнительный доход. Также возможно участие не отдельных бригад, а самих организаторов в возведении домов для клиентов с получением оплаты за свой труд.

Более того, участки с домом являются не только потребительским, но и производственным товаром. Поэтому с увеличением урожайности возможно образование излишков продукции и реализация ее за пределами поселений. При этом организаторы будут иметь предпринимательский доход за счет своих услуг по реализации, а жители – за счет продажи через них своей экологически чистой продукции с участков.

В дальнейшем, по мере развития поселения, для обеспечения широкого социального общения его жителей можно приглашать гостей, туристов, интересующихся указанным образом жизни. Предоставление туристам услуг питания, проживания, культурно-информационного или иного специализированного (лечебно-оздоровительного, образовательного, научно-исследовательского) обслуживания поднимает их наукоемкость на качественно новый, весьма высокодоходный уровень. При этом доход будут получать как организаторы, так и жители поселений. Если же размер доходов жителей окажется сверх достаточного для покрытия их рациональных расходов, то с этого момента возможно проживание молодежи не только как организаторов, но и как обычных жителей. При этом граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, имеют право добровольно вступать в правоотношения по обязательному пенсионному страхованию [6], тем самым приобретая такой же статус, как и все остальные трудящиеся граждане.

Для распределения среди клиентов участков в поселении можно использовать канал "Газпрома", т.к. одно из его подразделений, "Таттрансгаз", проявляет прямую заинтересованность в проекте и даже определило одно из возможных мест реализации – муниципальное образование "Костенево" Елабужского района Республики Татарстан, где расположено его дочернее предприятие ООО "Газовик". Как вклад в уставный фонд этого предприятия местные жители внесли свои земельные паи. Поэтому желательно разработать такой проект, который учитывал бы и их интересы.

В качестве коммуникационных мер можно организовать прием вероятных клиентов для осмотра местности и ознакомления с климатическими условиями и коллективом организаторов, жителями поселения и соседних населенных пунктов. Результаты опроса показывают, что приемлемой суммой за сутки проживания является 500 руб., включая размещение, питание и информационное обслуживание (рис. 5). Школа-интернат с общежитием для проживания и столовой, больница, клуб, библиотека и другие инфраструктурные объекты и коммуникации в деревне Костенево уже имеются. Более того, проведен эксперимент по отработке функционирования одного из вариантов экологического поселения под руководством предпринимателя, агронома, строителя Захарова В.В.

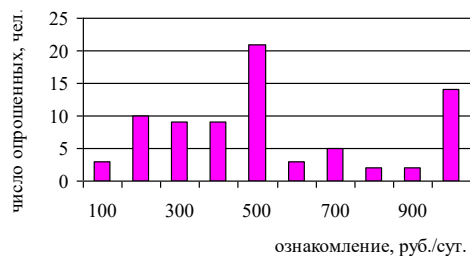




Рис. 5. Распределение числа опрошенных в зависимости от ожидаемых цен за проживание, питание и информационные услуги при ознакомлении клиентов с местностью.

Таким образом, осталось разработать комплексный пилотный проект для данной местности, интегрирующий максимально возможное число аспектов, т.к. все маркетинговые предпосылки для его практической реализации уже есть.

1. Программа социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочную перспективу (2006-2008 годы) : [распоряжение № 38-р : утверждено Правительством РФ 19 января 2006 г.].
2. Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации : [федер. закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ : принят Гос. Думой 16 сентября 2003 г. : по состоянию на 21 июля 2005 г.].
3. О местном самоуправлении в Республике Татарстан : [закон Республики Татарстан от 28 июля 2004 г. № 45-ЗРТ : принят Гос. Советом 01 июля 2004 г. : по состоянию на 27 июня 2005 г.].
4. О модельном законе "Об инновациях" : [постановление № 5-8 : принято межпарламентским комитетом Республики Беларусь, Республики Казахстан, Кыргызской Республики и Российской Федерации 28 февраля 1998 г. : по состоянию на 17 октября 2004 г.].
5. Мегре, В. Н. Серия "Звенящие кедры России", кн. 1-8 / Мегре В.Н. - СПб. : Диля, 1998-2006.
6. О личном подсобном хозяйстве : [федер. закон от 07 июля 2003 г. № 112-ФЗ : принят Гос. Думой 21 июня 2003 г.].

Об авторе:


<i>И. Н. Насыров, канд. физ.-мат. наук, ИНЭКА</i>

<i>Х. С. Хамитова, студентка 3 курса специальности «Менеджмент организации» Института международного бизнеса (ТАРИ)</i>



ЧелныЖурнал№25

тел.:+7 (8552) 393278Журнал 24 email: info@nauctat.ru

Поддержка

Новогодний выпуск
С новым годом!!!

Новый журнал №27

-
-
- г. Набережные
-
-

Последние новости

журнала

Здесь может быть ваша реклама

