

УДК 334.722+330.322+330.341

DOI: 10.18413/2409-1634-2020-6-2-0-4

Хмелев А.В.

**Создание многофункциональных площадок
в райцентрах для привлечения среднего и малого бизнеса
с целью социально-экономического развития региона**

ФГБОУ ВО «Сибирского государственного университета
телекоммуникации и информатики», ул. Кирова 86, Новосибирск, 630102, Россия,
e-mail: ah.04@mail.ru

Аннотация

В данном материале представлена гипотеза о возможности развития «райцентров» и «поселков городского типа» за счет создания многофункциональных площадок (то есть, возведения комплексного торгово-производственного помещения) на их территории, как инструмента привлечения малого и среднего бизнеса в регионы. Развитие малого отечественного бизнеса (новых брендов) за счет реализации плана вхождения и развития на мало конкурентной территории. Также, в данной статье затронут вопрос снижения оттока населения из сельской местности посредством увеличения рабочих мест.

Ключевые слова: отток, населённые пункты, стимулирование, малый бизнес.

Информация для цитирования: Хмелев А.В. Создание многофункциональных площадок в райцентрах для привлечения среднего и малого бизнеса, с целью социально-экономического развития региона // Научный результат. Экономические исследования. 2020. Т.6. № 2. С. 28-34. DOI: 10.18413/2409-1634-2020-6-2-0-4

Aleksey V. Khmelev

**Creation of multi-functional sites in district centers
to attract medium and small businesses for the purpose
of social and economic development**

Siberian State University of Telecommunications and Informatics,
86 Kirov St., Novosibirsk, 630102, Russia

e-mail: ah.04@mail.ru

Abstract

This material presents a hypothesis about the possibility of developing "district centers" and "urban-type settlements" by creating multifunctional sites (that is, the construction of an integrated commercial production facility) on their territory as a tool to attract small and medium-sized businesses in the regions. The development of small domestic business (new brands) through the implementation of the plan of entry and development in a little competitive territory. Besides, the article considers the question of reducing the outflow of the population from rural areas by means of increasing jobs.

Keywords: outflow; settlements; stimulation; small business.

Information for citation: A.V. Khmelev (2020), "Creation of multi-functional sites in district centers to attract medium and small businesses, for the purpose of social and

economic development”, *Research Result. Economic Research*, 6 (2), 28-34, DOI: 10.18413/2409-1634-2020-6-2-0-4

Введение

Актуальность исследований в области экономического развития населенных пунктов в сельской местности обусловлено тем, что за последние несколько лет, многие из таких населенных пунктов испытали сильный отток населения, в более крупные города своей области. Это привело к появлению проблем перенаселения крупных городов и дефицита рабочей силы в сельской местности. Поэтому работа в направлении создания условий для жизни и развития населения в таких населенных пунктах, как поселок городского типа и райцентр, является важной с социально-экономической точки зрения [Новосёлов А.С., Маршалова А.С., 2015; Новосёлов А.С., Маршалова А.С., 2012].

На данный момент времени комплексное сооружение, это многофункциональный объект, который чаще всего включает в себя такие помещения как – офисные, торговые и производственные, что делает такие сооружения привлекательными для среднего и малого бизнеса [Хмелев А. В., Безменов М. А., 2016]. Возведение подобных сооружений неотъемлемо связано с развитием прилегающей территории (то есть, улучшение дорожно-транспортного полотна, создание тротуаров и зеленых зон), в месте, где оно возводится, но данный опыт имеется только в рамках реализации в городских условиях [Хмелев А. В., Безменов М. А., 2016; Генералов В.П., 2009; Бакалов В. П., 2014]. Создание сооружения подобного типа в поселке городского типа или крупной райцентре – это, в теории возможность решения ряда проблем.

Цель работы. Наиболее важными проблемами в райцентрах и поселках городского типа можно считать следующие:

- отток населения
- малое количество рабочих мест
- отсутствие перспектив для образования и развития кадров

Ставя в приоритет решение данных проблем, стоит изучить как комплексное сооружение (многофункциональная площадка) может способствовать их решению.

Материалы и методы исследования. Для начала стоит максимально очертить понятия комплексного сооружения, что это такое, какие сооружения можно отнести и имеется ли подобный опыт. Комплексное сооружение – это здание, включающее в себя помещения разного типа предназначения, торговые, офисные и производственные. В качестве примера таких сооружений можно привести комплексные сооружения в городе Новосибирске, многофункциональный комплекс «Сан-Сити» имеет площадь 90 тыс. кв. метров, бизнес-центр Кронос площадью 48 тыс. кв. метров, так же есть сооружение «Технопарк», и «Экспоцентр» [Сан Сити, 2017; Кронос, бизнес-центр, 2017]. Эти сооружения соответствуют определению комплексного, а довольно большое их количество говорит об опыте строительства такого рода зданий в городских условиях. Если же допустить гипотезу, что комплексное сооружение возможно возвести в райцентре или поселке городского типа, что оно может дать, какие проблемы решить и каким компаниям будет интересно.

Основная часть

С точки зрения решения приоритетных проблем сельского населённого пункта данный объект несет в первую очередь потенциальную вероятность создания новых рабочих мест, в которых есть дефицит. В первую очередь, появятся такие рабочие места как сторожа, охранники, электрики, сантехники и прочий обслуживающий персонал. Можно взять во внимание, что компании, открывающие магазины в данном сооружении, тоже будут стараться привлекать на работу людей, живущих в том населённом пункте, и получается, что минимальная величина рабочих мест может быть равна 40-50 человек. Если учесть, что население

таких пунктов, как г. Тогучин 21 159 человек (2017 г.), с. Маслянино 12 807 человек (2017 г.), то процент новых рабочих мест будет равен 0,2-0,3 % для Тогучина, 0,3-0,4 % для Маслянина [Тогучин, 2019; Маслянино, 2019]. Величины с одной стороны маленькие, но в 2016 году в городе Новосибирске, когда сообщали о сокращении девяти тысяч человек и прогнозировали еще три тысячи на следующий год, называли это «существенными изменениями», а ведь население города почти два миллиона человек [Работодатели запланировали сократить 3000 новосибирцев 14.01.2017]. Также при оценке данного положительного эффекта стоит учесть отрицательную динамику, сложившуюся в последние годы в ряде населенных сельских пунктах. В том же г. Тогучине убыль населения идет с 2012 года и к концу 2017 населения сократилось на 3,38% по сравнению с 2012. В с. Маслянино отток чередуется с приростом, но на конец 2017 наблюдалось снижение по сравнению с 2012 годом на 1,35%. В данном случае решается одновременно две приоритетные задачи – создаются рабочие места, и сокращается отток кадров.

Можно выявить и еще один косвенный плюс для населения данной местности – это приобретение стартового опыта. Примерно 30% населения сельской местности пытаются искать работу в близлежащем крупном городе, например, жители Ордынска, Маслянина, Тогучина и т.д., ищут работу в Новосибирске. С точки зрения развития области данный проект дает возможность получения опыта (реального трудового опыта), а также появляется теоретическая возможность развития с профессиональной точки зрения в поселке городского типа. Данная возможность так же будет снижают уровень оттока населения из сельской местности. О подобных перспективах говорил в ноябре 2019 года и Президент РФ Владимир Владимирович Путин «Власти будут делать все, чтобы россияне могли получать образование и само реализовываться не только в крупных городах. Это должно послужить для пространственного развития России»

[Путин: нужно менять тенденцию..., 2019]. Но это при условии, что компаний будут заинтересованы в обучении и развитии кадров, есть так же вероятность, что для быстрой реализации свои планов компании будут стараться привлекать уже готовые кадры из крупных городов. Привлечь опытные кадры в сельскую местность сложная задача, делать ставку на высокую заработную плату не разумно и опрометчиво. Как правило, опытные кадры – это люди уже семейные, и часто с детьми, это уже говорит о том, что будет вопрос на тему служебного помещения для проживания при собеседовании. Так же при отсутствии подобного жилья (служебное жильё) не стоит забывать про временные затраты сотрудников, которые будут в процессе поездки до работы и с работы. Так, например, из Новосибирска добраться в Тогучин на электропоезде 2 часа 35 минут, на машине 1 час 45 минут. Поэтому для высококвалифицированных кадров, которых планируется привлечь для руководства и обучения персонала, нужен ряд мер. Во-первых, строительство служебных жилых помещений (общежитие), данная мера позволит дать жилье семейным сотрудникам, которые проживают далеко и избавиться их от транспортных сложностей. Во-вторых, участие (возможно совместное участие нескольких компаний в совокупности с местными властями) в создании детского сада. Но надо осознавать, что в перспективе опытные кадры все равно вернутся со временем в крупные города, поэтому столь затратный вариант решения задач компании скорее всего оставят, и первоначально будут делать ставку на местные кадры.

Из выше обозначенных вопросов, адресованных сути конструкции остался один – каким компаниям интересна эта недвижимость. Данная конструкция в первую очередь будет интересна компаниям среднего и малого бизнеса, так как является площадкой с низкой конкурентоспособностью. Стоит немного пояснить, что низкая конкурентоспособность не у самого здания, а у той местности, где оно находится. Крупные компании не испытывают интереса к созда-

нию своих магазинов и филиалов в райцентрах и поселках городского типа. Таким образом, в случае, если данный объект будет возведен, он будет представлять интерес для малого бизнеса (в частности для малого отечественного производства), так как в крупных городах высокая конкуренция, а в крупных селах почти отсутствуют подобные торговые конструкции [Ивантер В.В., Порфирьев Б.Н., Широков А.А., 2016]. Так, например, у небольшой компании, занимающейся текстильной продукцией, будет шанс открыть магазин в данном структурном объекте в сельской местности, где с высокой долей вероятности есть спрос на повседневную одежду, а также форму для школьников и прочие текстильные товары. В случае появления данного объекта малые компании смогут получить: торговую площадь (по доступной цене), обслуживаемую и охраняемую. На данный момент высокая арендная плата в ряде мегаполисов стала причиной массовой ликвидации компаний «общества с ограниченной ответственностью», поэтому вопрос доступности аренды важен для малого бизнеса [Ивантер В.В., Порфирьев Б.Н., Широков А.А., 2016; Хмелев А.В., 2019]. Таким образом, компания может взять два помещения – в первом организовать офис и производство, а во втором – магазин продажи продукции. Для компаний, занимающихся полиграфией и издательством, подобная площадка будет так же привлекательна – копировальные и полиграфические услуги весьма востребованы. Для изданий же – это возможность стать главным СМИ в райцентре или поселке городского типа (в дальнейшем издания может расширяться и укреплять свои позиции на территории региона), именно через такие ключевые издания компании ищут работников на вакансии в райцентрах и поселках, что гарантирует изданию поток платных объявлений. Все вышеперечисленные плюсы для малого бизнеса можно характеризовать как создание стартовой площадки развития.

Если же говорить о сложностях реализации такого проекта, то основная сложность в возведении самого объекта – невозможность для властей райцентров и поселков городского типа данного строительства из-за весьма больших стартовых расходов. Для инвесторов же вложения в подобные объекты денежные средства – инициатива с множеством рисков, один из главных – это окупаемость вложенных средств, а, если быть точным, в каком объеме и как долго будут возвращаться вложенные средства. Для возведения подобного объекта необходимо минимум 1-2 миллиона рублей. В определенной мере главную сложность, возможно в теории преодолеть, если в населенном пункте будет введен льготный налоговый режим для малого бизнеса, таким образом, малые компании ООО и ИП могут выступить сами в качестве инвесторов строительства подобного объекта [Новосёлов А.С., Волянская Т.В., Фалеев А.В., 2019; Новосёлов А.С., Волянская Т.В., Фалеев А.В., 2018; Вебер Ш., Давыдов Д.В., Савватеев А.В., 2017]. Есть потенциальная альтернатива строительству – это эксплуатация ранее построенных, но давно не используемых объектов. Подобный вариант кажется менее затратным на первый взгляд. Правда у такой альтернативы тоже есть ряд рисков – во-первых, это состояние электропроводки и коммуникации, и вообще наличия их, если сооружение не использовалось более десяти лет, есть вероятность, что система электропроводки пришла в негодность или было демонтирована вандалами. Во-вторых, состояние стен и конструкции таких объектов, их износ может быть большим и при построении коммуникаций стена или даже небольшое здание может обрушиться.

Исходя из выше описанного, существует два основных варианта создания многофункциональных площадок в сельской местности. Ниже в таблице сведены положительные аспекты и сложности для каждого из двух вариантов (табл. 1).

Таблица 1

Положительные аспекты и сложности реализации проекта создания
 многофункционально площадки в сельской местности

Table 1

Positive aspects and difficulties of the project to create a
 multifunctional site in rural areas

Варианты	Положительные аспекты реализации варианта	Сложности реализации варианта
Строительство многофункционального комплексного сооружения	<ul style="list-style-type: none"> - Развития производства, создание площадки для успешного запуска ряда са-трапов - Новые рабочие места и сокращение безработицы - Снижение оттока населения из сельской местности 	<ul style="list-style-type: none"> - Большие временны и денежные затраты на строительство объекта
Использование ранее построенных объектов в качестве основы для многофункционально площадки	<ul style="list-style-type: none"> - Развития производства, создание площадки для успешного запуска ряда стартпов - Новые рабочие места и сокращение безработицы -Снижение оттока населения из сельской местности 	<ul style="list-style-type: none"> - Затраты на модернизацию сооружения, восстановления или создания коммуникации (электроснабжения, водоснабжения, теплосеть) - Частичная или полная перестройка части сооружений для новых елей или вследствие высокого уровня износа

Заключение

В результате изучения вопроса создания многофункциональной площадки было выявлено, что в теории такие площадки могут решить ряд ключевой проблем которые существуют на сегодняшний день в райцентрах и поселках городского типа. Реализация процесса создания подобной площадки может проходить по одному из выявленных вариантов, при этом главной сложностью являются значительные экономические затраты и поиск финансовых источников.

Список литературы

1. Новосёлов А.С., Маршалова А.С., 2015. Проблемы инновационного управления региональной и муниципальной экономикой // Проблемы инновационного управления экономикой регионов Сибири: сб. науч. тр. / под ред. А.С. Новосёлова, В.Е. Селиверстова ; Ин-т экон. и орг. пром. пр-ва СО РАН. – Новосибирск : Изд-во ИЭОПП СО РАН, 2015. С. 7-22.

2. Аганбегян А.Г., 2012. Необходимость рыночных реформ в стратегии социально-экономического развития России // Экономические стратегии. 2012. № 6–7. С. 26–33.

3. Хмелев А.В., Безменов М. А., 2016. Воздействие многоэтажного строительства на развитие экономической сферы // Современное коммуникационное пространство: анализ состояния и тенденции развития: материалы Международной научно-практической конференции (Новосибирск, 19-21 апреля 2016г.). в 2 ч. / под ред. И.В. Архиповой; Министерство образования и науки РФ, Новосиб. гос. пед. ун-т. Новосибирск: Изд-во НГПУ, 2016. Ч. 1. С. 264-266.

4. Генералов В.П., 2009. Особенности проектирования высотных зданий: учеб. пособие / В.П. Генералов; – Самара: Самарск. гос. арх.-строит, ун-т, 2009. 296 с.

5. Бакалов В. П., 2014. Очерки о СибГУТИ – 1953-2013. – Новосибирск: Изд-во ООО «Веди», 2014. 164 с, ил.

6. Ивантер В.В., Порфирьев Б.Н., Широ А.А., 2016. От модернизации экономической политики к качественному росту экономики // Российский экономический журнал. 2016. № 1. С. 3-15.

7. Хмелев А.В., 2019. Массовый переход бизнеса в виртуальное пространство: оптимизация расходов или модный тренд // Материалы XXI международной научно-практической конференции «Журналистика-2019: состояние, проблемы, перспективы» 14-15 ноября. Минск. БГУ, 2019. С. 371-374.

8. Новосёлов А.С., Волянская Т.В., Фалеев А.В., 2019. Актуальные проблемы инновационного управления региональной экономикой = Topical Issues of Regional Economy Innovation Management // Региональная экономика и управление: электронный научный журнал. 2019. № 2 (58).

9. Новосёлов А.С., Маршалова А.С., 2018. Учет экономических закономерностей как условие эффективного стратегического управления региональным развитием // Интерэкспо ГЕО-Сибирь. XIV Международный научный конгресс. 23-27 апреля 2018 г., Новосибирск: Международный науч. конф. "Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесостроительство, управление недвижимостью": сб. материалов в 2-х т. / [отв. за вып.: В.И. Суслов и др.]; М-во обр. и науки РФ, Сибирский гос. ун-т геосистем и технологий. – Новосибирск: СГУГиТ, 2018. – Т. 1. С. 173-182.

10. Вебер Ш., Давыдов Д.В., Савватеев А.В., 2017. Институты принятия решений // Вопросы экономики. – М., 2017. № 6. С. 45–57.

11. Сан Сити. URL: <http://www.mfk-suncity.ru/about/> (дата обращения: 12.04.2017).

12. Кронос, бизнес-центр. URL: <http://nsk.dk.ru/wiki/bc-kronos> (дата обращения: 12.04.2017).

13. Тогучин. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Тогучин> (дата обращения: 20.11.2019).

14. Маслянино. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Маслянино> (дата обращения: 20.11.2019).

15. Работодатели запланировали сократить 3000 новосибирцев 14.01.2017. URL: <https://news.ngs.ru/more/50232711/> (дата обращения: 30.07.2018).

16. Путин: нужно менять тенденцию для возможности самореализации не только в крупных городах 26.11.2019. URL:

<https://news.mail.ru/society/39630640/?frommail=1> (дата обращения: 26.11.2019).

References

1. Novosyolov A.S., Marshalova A.S., 2015. Problems of innovative management of the regional and municipal economy // Problems of innovative management of the economy of the regions of Siberia: Sat. scientific tr / ed. A.S. Novoselova, V.E. Seliverstova; Institute of Economics. and Organization of Industrial Production, SB RAS. Novosibirsk: Publishing House of IEOPP SB RAS, 2015.S. 7-22.

2. Aganbegyan A.G., 2012. The need for market reforms in the strategy of socio-economic development of Russia // Economic strategies. 2012. No. 6-7. Pp. 26–33.

3. Khmelev A. V., Bezmenov M. A., 2016. The impact of multi-story construction on the development of the economic sphere // Modern communication space: the analysis of the state and development trends: materials of the International Scientific and Practical Conference (Novosibirsk, April 19-21, 2016). in 2 hours / ed. by I.V. Arkhipova; Ministry of Education and Science of the Russian Federation, Novosib. state ped un-t Novosibirsk: Publishing House of NGPU, 2016. Part 1. S.264-266.

4. Generalov V.P., 2009. Design features of high-rise buildings: textbook. allowance / V.P. Generals. Samara: Samara State Architect-Builds, Un-t., 2009.296 s., ill.

5. Bakalov V.P., 2014. Essays on SibGUTI – 1953-2013. Novosibirsk: Publishing House "Vedi", 2014. 164 s, ill.

6. Ivanter V.V., Porfiriyev B.N., Shirov A.A., 2016. From the modernization of economic policy to the qualitative growth of the economy // Russian Economic Journal. 2016. No. 1. S. 3-15.

7. Khmelev A.V., 2019. Massive transfer of business into virtual space: cost optimization or fashion trend // Materials of the XXI international scientific and practical conference “Journalism-2019: state, problems, prospects” November 14-15. Minsk. BSU, 2019. S. 371-374.

8. Novosyolov A.S., Volyanskaya T.V., Faleev A.V., 2019. Current problems of innovative management of the regional economy = Topical Issues of Regional Economy Innovation Management // Regional Economics and Management: electronic scientific journal. 2019. No 2 (58).

9. Novosyolov A.S., Marshalova A.S., 2018. Accounting for economic laws as a condition for effective strategic management of regional devel-

opment // Interexpo GEO-Siberia. XIV International Scientific Congress. April 23-27, 2018, Novosibirsk: Intern. scientific conf. "Economic development of Siberia and the Far East. Economics of nature management, land management, forest management, property management": collection of materials in 2 volumes. / [open. for issue: V.I. Suslov et al.]; Ministry of Education and Science of the Russian Federation, Siberian State University of Geosystems and Technologies. Novosibirsk: SSU-GiT, 2018. Vol. 1. S. 173-182.

10. Weber Sh., Davydov D.V., Savvateev A.V., 2017. Decision-making institutes // Issues of Economics. – М., 2017. No. 6. P. 45–57.

11. Sun City. URL: <http://www.mfk-suncity.ru/about/> (Accessed: 12 April 2017).

12. Kronos, a business center. URL: <http://nsk.dk.ru/wiki/bc-kronos> (Accessed 4 December 2017).

13. Toguchin. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Toguchin> (Accessed 20 November 2019).

14. Maslyanino. URL: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Maslyanino> (Accessed 20 November 2019).

15. Employers have planned to reduce 3,000 Novosibirsk citizens on 01/14/2017. URL: <https://news.ngs.ru/more/50232711/> (Accessed 30 July 2018).

16. Putin: you need to change the trend for the possibility of self-realization not only in large cities 11/26/2019. URL: <https://news.mail.ru/society/39630640/?frommail=1> (Accessed 26 November 2019).

Информация о конфликте интересов: авторы не имеют конфликта интересов для декларации.

Conflicts of Interest: the author has no conflict of interest to declare.

Хмелев А. В., старший преподаватель кафедры систем автоматизированного проектирования СибГУТИ.

Aleksey V. Khmelev, Senior Lecturer, Department of Computer Aided Design Systems, SibSUTI