РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ПОЛИТИКА И МЕХАНИЗМЫ ЕЕ РЕАЛИЗАЦИИ

УДК 336.6

А. Н. Дмитриев,
Н. А. Галкин

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА АРЕНДНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

Аннотация: в статье рассмотрены основные проблемы реализации государственной жилищной политики в г. Москве, определен новый формат развития арендного жилья и даны предложения по оптимальной форме, квартирографии, а также разработан механизм расчета размера ставки за аренду 1 кв.м. в жилых и нежилых помещениях.

Ключевые слова: доступное жилье, жилищная политика.

UDK 336.6

A. N. Dmitriev,
O. N. Galkin

SCIENTIFIC AND PRACTICAL IMPLEMENTATION OF PROJECTS OF CONSTRUCTION OF RENTAL RESIDENTIAL COMPLEXES

Summary: the main problems of the implementation of the state housing policy in Moscow are considered, a new format for the development of rental housing is defined, and suggestions are made on the optimal form, flatography, and a mechanism for calculating rent in residential and non-residential premises is developed.

Keywords: affordable housing, housing policy.

Введение

Обеспечение граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем остается одной из актуальнейших как на федеральном уровне, так и на уровне регионов. Актуальность решения совокупности задач в сфере жилищного строительства и жилищной политики также обусловлена фактическим отсутствием возможности у большинства российских семей возможности приобретения жилого помещения без серьезного ограничения расходов даже с применением различного вида банковских продуктов, таких как кредит или ипотечный займ.

Специалисты отмечают, что реализация проектов строительства арендного жилья является многофакторным драйвером роста, который может способствовать как реализации мер государственной жилищной политики, так и являться стимулом развития предпринимательства и повышения конкуренции в жилищной сфере [1, 3, 4, 7].

Проблемы реализации проектов строительства арендных жилых комплексов

Серьезная необходимость развития рынка арендного жилья в Российской Федерации и г. Москве обусловлена следующими факторами:

- необходимость повышения доступности жилья для различных категорий граждан;
- узкая направленность действующих программ жилищного обеспечения;
- увеличение спроса на аренду жилых помещений по сравнению с спросом на приобретение жилья в собственность;
- увеличение числа семей, по уровням своего совокупного дохода не способных ни в настоящий момент времени, ни в перспективе приобрести жилье в собственность с применением различных банковских продуктов, в том числе ипотечных программ;
- наличие и большая доля т. н. «теневой» аренды на рынке найма и аренды жи-

ля, которая не закреплена договорными отношениями и не облагается налогами [9].

Кроме того, исходя из результатов исследований на основе оценок экспертов и математических моделей, доходный дом во много раз опережает по эффективности управления все другие типы жилой недвижимости [2, 4], что объясняется следующими причинами. Прежде всего, жилые помещения в доходном доме принадлежат на праве собственности одному лицу (юридическому или физическому), осуществляющему управление указанным домом. Соответственно, арендаторам жилых помещений нет необходимости осуществлять управление многоквартирным домом, как в случае с ТСЖ или УК. Также, при должном уровне развития сеть арендного жилья может предоставлять широкий спектр жилых помещений, что будет способствовать высокой мобильности арендаторов. Кроме того, в объектах арендного фонда одного ценового диапазона поддерживается достаточно однородный контингент арендаторов, имеющих общие жизненные ценности и интересы.

Свою роль в необходимости формирования новых подходов в жилищной политике играет состояние рынка аренды жилья в Москве, в частности то, что наименее удовлетворенным является спрос в сегменте бюджетного арендного жилья стоимостью до 35 тыс. руб. в месяц. Если спрос на долю данного сегмента составляет порядка 38 % общего спроса на аренду жилья, то предложение таких квартир не превышает 13 % [6]. При этом, реализуемая в настоящее время программа реновации пятиэтажного жилищного фонда, предусматривает снос порядка 25 млн кв. м. жилья. При этом, исходя из анализа рынка аренды жилья в г. Москве, в указанных многоквартирных домах, подлежащих сносу, сдается порядка 13 % жилых помещений, т. е. порядка 3,25 млн кв. м. Таким образом, предложение на рынке аренды жилья эконом-класса в период срока реализации программы (20 лет) может снизиться на 28,6 % (с учетом частичной замены жилыми помещениями в многоквартирных домах более поздней постройки) при условии фактического отсутствия альтернатив, что, в свою очередь, может увеличить стоимость аренды жилого помещения эконом-класса на 12,5 %.

Помимо этого, международный опыт демонстрирует, что реализация долгосрочных инвестиционных проектов в сфере арендного жилья является весьма выгодным и надежным вложением денежных средств, особенно при условии определенных гарантий со стороны государства.

Не стоит сбрасывать со счетов и отечественный опыт. В частности, на рубеже XIX—XX веков в крупнейших городах Российской империи был реализован достаточно эффективный механизм обеспечения жильем дифференцированного класса различных категорий граждан — строительство доходных домов, как государственных, так и коммерческих.

Необходимо отметить, что ежегодные показатели ввода жилья в Москве за последние 3—5 лет находятся на уровне 2,5—3 млн кв. м, из них на социальное жилье приходится не более 25 % (600—700 тыс. кв. м), причем большая часть такого жилья предоставляется переселяемым из сносимых домов гражданам. В рамках различных городских программ свои жилищные условия ежегодно улучшают порядка 10—12 тысяч семей ежегодно, в основном, за счет предоставления жилья в собственность [5].

Очевидно, что действующая модель жилищного обеспечения в г. Москве, направленная, прежде всего, на предоставление жилых помещений в собственность нуждающимся гражданам, не в полной мере соответствует текущим условиям и требованиям. При этом, реализация Правительством Москвы программы строительства бездотационных домов (далее — БДД) могла бы быть более эффективной при условии решения следующих проблем. Прежде всего, это отсутствие единой структуры, осуществляющей распределение и управление арендным жилищным фондом и недостаточно эффективно проводимая информационно-разъяснительная работа среди населения. Иной серьезной проблемой, негативно влияющей на реализацию действующей программы развития БДД, является их местоположение и, соответственно, их транспортная доступность. Из 14 объектов 12 расположены вне пределов МКАД: 9 — на территории г. Подольска (5 объектов) и г. Щербинки (4 объекта), один объект расположен в г. Зеленограде, два — в рай-

оне Некрасовка. Оставшиеся два объекта находятся на территории ЮАО (ул. Мусы Джалиля, д. 8, корп. 2) и ЮВАО (ул. Верхнее поле, д. 38, корп. 1) соответственно.

Для наглядности рассмотрим основные проблемы действующей программы строительства бездотационных домов и возможные пути их решения (табл. 1).

Таблица 1

Основные проблемы действующей программы строительства бездотационных домов и возможные пути их решения

Действующая модель	Предложения по совершенствованию
Отсутствие единого оператора жилищного фонда	Доработка положения о ГУП г. Москвы «Московский городской центр арендного жилья», предусматривающего наделение его полномочиями по управлению городским арендным жилищным фондом, а также создание территориальных отделов по административным округам, в задачу которых будет входить, в том числе, организация информационно-разъяснительной работы с населением.
Недостаточно эффективная информационно-разъяснительная работа с населением	
Неудачное месторасположение, удаленность от основных объектов транспортной инфраструктуры, а также объектов делового и социально-бытового назначения	Размещение перспективных БДД с учетом факторов транспортной доступности, а также близости к объектам делового и социально-бытового назначения

Также авторами проведено социологическое исследование среди 1000 граждан, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий. По результатам анализа материалов данного исследования представляется возможным сделать следующие выводы. В целом, опрошенные граждане (876 человек из 1000) заинтересованы в участии в по-

добном проекте, а также в его скорейшей реализации, что свидетельствует не только о готовности населения к развитию рынка государственного арендного жилья, но и недостаточной эффективности действующей государственной жилищной политики.

В ходе исследования определены две целевые группы участников проекта (табл. 2).

Таблица 2

Целевые группы участников проекта

Показатель	Группа 1	Группа 2
Возраст	25—40	18—28
Семейное положение	Женат/замужем	Не женат/не замужем, возможно совместное проживание с партнером
Наличие детей	1—2	Отсутствуют
Среднемесячный уровень дохода на человека, тыс. руб.	50	30
Социальный статус	Квалифицированный специалист, руководитель структурного подразделения	Учащийся (студент, аспирант), молодой специалист

В целях повышения эффективности реализации жилищной политики и повышения доступности аренды жилья для населения предлагается рассмотреть новый формат развития арендного жилья — создание арендных жилищных комплексов (далее — АЖК).

Под АЖК подразумевается многоквартирный дом с нежилыми помещениями,

предназначенный для сдачи жилых помещений внаем в целях обеспечения жильем нуждающихся категорий граждан и (или) получения прибыли (при инвестиционной модели) и включающий в себя объекты социально-бытового назначения, предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей граждан. На первых

нежилых этажах предполагается расположение объектов торгово-бытового (магазины, предприятия общественного питания, прачечные, ателье и пр.), социального (образования и здравоохранения) и спортивно-рекреационного (спортивные клубы, секции различной направленности).

Подобное расположение позволит повысить доступность вышеуказанных объектов как для проживающих в АЖК граждан, так и для жителей близлежащих домов. Также, указанное решение может снизить стоимость предоставляемых услуг, а также позволит получить дополнительную прибыль собственнику нежилых помещений, что является стимулирующей мерой. Помимо этого, по данным Правительства Москвы, примерно 80 % арендаторов нежилых помещений на первых этажах многоквартирных домов, осуществляющих деятельность в сфере торгово-бытового обслуживания, являются субъектами малого и среднего предпринимательства. В этой связи при разработке вышеуказанной модели предлагается рассматривать вариант аренды нежилых помещений ввиду экономической выгоды для предпринимателя.

Характерной особенностью АЖК является вариантность архитектурно-планировочных решений как в отношении жилых, так и нежилых помещений. Указанная особенность основана на конструктивной системе жилых домов, что позволяет при необходимости осуществлять трансформацию вышеуказанных помещений. Возможность трансформации жилых и нежилых помещений в течение жизненного срока такого многоквартирного дома позволяет собственнику указанных помещений гибко и оперативно реагировать на изменение потребностей арендаторов.

Актуальность реализации подобных мер подтверждается экспертным сообществом (РБК-Недвижимость, Colliers International, RRG, Knight Frank), согласно исследованиям которых спрос на аренду жилых помещений эконом-класса и нежилых помещений площадью до 30 кв. м по итогам 2016 г. демонстрирует тенденцию к стабильному росту.

На рисунке представлена структура типового АЖК с распределением по зонам с указанием перечня объектов, включаемых в указанные зоны. Перечень объектов

сформирован исходя из оценки потребностей граждан, проживающих в домах-новостройках с учетом удовлетворения указанных потребностей.

При этом, в настоящее время разработаны и успешно внедряются серии многоквартирных домов, соответствующих вышеуказанным требованиям. Так, АО «ЦНИИЭП Жилища» разработана архитектурно-градостроительная система панельно-каркасного домостроения (далее — АГСПКД), основой которого является блок-секционный метод строительства жилых зданий с возможностью использования первых этажей для размещения объектов социального, торгово-бытового, административного назначения.

Предлагаемая АО «ЦНИИЭП жилища» система позволит при планировке городских территорий перейти к квартальной, периметрической застройке, существенно улучшающей градостроительную, архитектурную и эстетическую среду и повышающей степень комфортности проживания граждан. Эффективность архитектурно-градостроительных решений оценивается в первую очередь типизацией проектных решений.

Применение панельно-каркасного домостроения в рассматриваемом случае позволит достичь высоких потребительских характеристик и обеспечить возможность гибкой планировки и трансформации как жилых, так и нежилых помещений в зависимости от потребностей пользователей указанных помещений. При этом, АГСПКД предусматривает возможность изменения планировочных решений на протяжении всего срока жизни здания, в том числе изменение функционального назначения помещений, т. е. реформатирование при необходимости жилых помещений в нежилой фонд. Реализация принципа гибкой планировки и трансформации помещений основана на применении быстросборных лёгких стен и перегородок, в том числе перегородок санитарно-технического узла [9].

Исходя из сложившейся отечественной практики и международного опыта представляется целесообразным рассмотреть следующие механизмы финансового обеспечения реализации проектов строительства АЖК.

Рис. Структура типового АЖК

Первый механизм предполагает участие ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (далее — ОАО «АИЖК»), а также крупных банков (ПАО «Сбербанк», ПАО «ВТБ») и/или инвесторов (ГК «ПИК», ГК «Мортон») в организации финансирования в целях строительства дома за счет собственных средств и средств ипотечного кредита.

Финансирование строительства домов осуществляется инвестором за счет собственных или кредитных средств. При этом заинтересованное в развитии арендного жилья и, соответственно, решении проблем жилищного обеспечения правительство субъекта Российской Федерации может предоставить инвестору гарантии заселения указанного дома, субсидировать процентную ставку, а также возможность льготного выделения земельных участков и подключения к инженерной и коммунальной инфраструктуре. Со стороны ОАО «АИЖК» и бюджета субъекта Российской Федерации осуществляется финансовая поддержка путем софинансирования процентной ставки в целях ее удержания на уровне 9 % годовых.

Размер платы за наем в таком доме должен обеспечивать компенсацию затрат на управление многоквартирным домом (возврат собственником дома долгосрочного ипотечного кредита, а также желаемый уровень текущей доходности собственника). Нанимателям с низкими доходами могут предоставляться субсидии из бюджета субъекта Российской Федерации.

Частным случаем такой модели является ситуация, когда в роли заказчика выступает некоммерческая организация, учредителями которой могут выступать как органы публичной власти, так и иные организации, как это реализовано, например, в США. Специализированная некоммерческая организация получает бесплатно либо на льготных условиях земельный участок для строительства, не несет затрат на обеспечение земельного участка коммунальной инфраструктурой, а также имеет налоговые льготы.

Также представляется возможным и иной вариант реализации данной модели. Между крупным объединением (которым может являться как бизнес-единица, так и некоммерческая структура, например,

ассоциация), высшим органом исполнительной власти (правительством) субъекта Российской Федерации и ОАО «АИЖК» заключается трехстороннее соглашение о реализации проектов по строительству арендного жилья.

В соглашении считаем целесообразным предусмотреть следующие положения:

— объекты арендного жилищного фонда возводятся в целях обеспечения жильем по договору найма работников объединения, а также нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан;

— объединение обеспечивает возведение указанных домов, их эксплуатацию, компенсирует работникам часть арендной ставки и обязуется не выставлять их на коммерческую продажу;

— правительство субъекта обеспечивает предоставление земельного участка и подключение к сетям инженерной и коммунальной инфраструктуры на льготных условиях;

— ОАО «АИЖК» совместно с правительством субъекта осуществляют софинансирование процентной ставки на уровне 9 %.

Таким образом, в соглашении учитываются интересы как представителей бизнеса, заинтересованных в предоставлении жилых помещений своим сотрудникам, так и девелоперов и органов государственной власти.

Если применить к указанной модели формулу расчета чистого дисконтированного дохода бюджета, то при определенных условиях (превышение доходов над расходами) возможно получить положительный показатель бюджетной эффективности.

Однако и у данной модели есть свои слабые места. Прежде всего, успешной реализации подобной модели способствует высокая степень социальной ответственности бизнеса. Другим фактором, который необходимо учитывать, является степень готовности крупных инвесторов и девелоперов к участию в реализации подобных проектов в текущей сложной финансово-экономической ситуации. Соответственно, необходимо уделить внимание проработке действенных и эффективных мер, стимулирующих бизнес-сообщество на реализацию подобных проектов.

Второй механизм предусматривает строительство многоквартирных домов ис-

ключительно за счет бюджета субъекта Российской Федерации в целях формирования городского фонда арендного жилья. Квартиры в таких домах будут предоставляться по договору некоммерческого найма гражданам установленных категорий (например, очередникам, а также иным гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий) в порядке, определенном высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Размер платы по договору некоммерческого найма должен обеспечить компенсацию затрат на управление многоквартирным домом (включая затраты на текущий и капитальный ремонт здания для поддержания его потребительских свойств, предоставление жилищных и коммунальных услуг), а также компенсацию затрат на строительство такого дома. При этом размер платы не предусматривает получение прибыли бюджетом субъекта Российской Федерации. Нанимателям с низкими доходами могут предоставляться субсидии из бюджета субъекта Российской Федерации.

То есть, фактически, рассматриваемая «бюджетная» модель представляет собой разработанный механизм развития сети БДД, реализуемый в настоящее время Правительством Москвы [2].

Выше было указано, что причинами недостаточно высокой эффективности реализации программы строительства БДД в г. Москве является:

- расположение БДД на значительном удалении от объектов транспортной и социально-бытовой инфраструктуры;
- недостаточно эффективная информационно-разъяснительная работа с населением;
- недостаточная централизация системы управления БДД (эксплуатацию осуществляет одна структура, заключение договоров — другая).

Учитывая вышеизложенное, при разработке документов территориального планирования необходимо учитывать потребность в размещении БДД на конкретной территории с учетом доступности объектов транспортной, деловой, социально-бытовой инфраструктуры.

Помимо этого, представляется возможным наделить функциями заказчика строительства ГУП г. Москвы «Москов-

ский городской центр арендного жилья» (далее — ГУП), который после завершения строительства указанных домов будет являться собственником жилых помещений, управлять этими домами, и, соответственно, заключать от лица Правительства Москвы договора найма с гражданами.

Очевидно, что при реализации проектов строительства арендного жилья ключевую роль играет фактор себестоимости строительства многоквартирного дома. В результате проведенного анализа авторами разработана система уравнений, решение которой позволило определить факторы, оказывающие наибольшее влияние на размер ставки аренды 1 кв. м жилого помещения — себестоимость строительства, этажность многоквартирного дома, площадь жилых и нежилых помещений.

Необходимо отметить, что действующим законодательством и практикой фактически не определен экономико-математический механизм расчета платы за аренду 1 кв. м, если наймодателем является коммерческая структура или некоммерческая организация.

Исходя из анализа реализованных проектов, предлагается использовать следующий механизм расчета арендной ставки:

$$R_{\text{ар.}} = \frac{C * k}{S_{\text{жил}} * T * 12}$$

где $R_{\text{ар.жил.}}$ — ставка аренды 1 кв. м;

C — себестоимость возведения многоквартирного дома, руб.;

T — срок реализации проекта;

$S_{\text{жил}}$ — общая объекта;

k — коэффициент превышения коммерческой цены аренды помещения над его себестоимостью, рассчитываемый по формуле:

$$k = \frac{(1 + T * P)}{f},$$

где T — срок реализации проекта;

P — показатель рентабельности проекта;

f — коэффициент заполняемости объекта.

Необходимо отметить, что предлагаемый механизм является универсальным как для жилых, так и для нежилых помещений и учитывает возможность изменения категории помещения в АЖК.

Помимо этого, представляется возможным осуществить расчет ставки аренды 1 кв. м в нежилом помещении посредством сравнительного подхода, суть которого сводится к сопоставлению оцениваемого объекта со сходными по ряду признаков (площадь, месторасположение, назначение) иными объектами, цена которых известна. Главным преимуществом указанного метода является его универсальность, статистическая обоснованность, также он отражает мнение и активность как продавцов, так и покупателей.

Выводы

Таким образом, в настоящее время сложились условия для реализации новых нестандартных подходов к реализации государственной жилищной политики. Очевидно, что сложившиеся механизмы жилищного обеспечения, направленные, прежде всего, на предоставление жилья в собственность, не в полной мере соответствуют текущим социально-экономическим условиям.

Исходя из вышеизложенного, предлагаемый авторами комплекс мероприятий позволит решить сразу несколько проблем, возникающих при реализации жилищной политики:

- позволит снизить число нуждающихся в обеспечении доступным и комфортным жильем граждан;
- обеспечит реновацию и обновление имеющегося жилищного фонда;
- содействует развитию нового сегмента рынка недвижимости — арендных жилищных комплексов.

Подводя итог, необходимо отметить, что развитие арендного жилья в Российской Федерации на настоящем этапе ее развития позволит приступить к решению целого комплекса актуальных задач и проблем, стоящих перед органами государственной власти. Сфера этих задач достаточно широка — от решения проблем обеспечения жильем нуждающихся категорий граждан до поддержки бизнеса в текущей нестабильной экономической ситуации. Именно плотное и эффективное взаимодействие государства, общества и бизнеса позволит создать и развить в Российской Федерации цивилизованный, конкурентный и прозрачный рынок арендного жи-

лья, снизить социальную напряженность в аспекте улучшения жилищных условий и повысить эффективность государственной жилищной политики.

Преимуществом реализации проектов развития арендного жилья является, прежде всего, его более широкая, чем у действующих программ жилищного обеспечения, доступность, а, соответственно, и более широкие возможности для реализации указанных проектов, в том числе, в рамках государственно-частного партнерства и социальной ответственности бизнеса.

ЛИТЕРАТУРА

1. Горюшкин А. А. Оценка и анализ доступности нового жилья в российских регионах / А. А. Горюшкин // Исследования молодых ученых: экономическая теория, социология, отраслевая и региональная экономика : сб. ст. / под ред. О. В. Тарасовой, А. А. Горюшкина ; ИЭОПП СО РАН. — Новосибирск, 2015. — С. 47—83.
2. Дмитриев А. Н. Управление инновационными проектами реализации государственной жилищной политики обеспечения граждан доступным и комфортным жильем на основе ГЧП в контрактах жизненного цикла строительства и эксплуатации объектов арендного жилья / А. Н. Дмитриев, Н. А. Галкин // Современные проблемы управления проектами в инвестиционно-строительной сфере и природопользовании : материалы VI международной научно-практической конференции (14—17 апреля 2016 г.) / под ред. В. И. Ресина. — М. : ФГБОУ ВПО «РЭУ им. Плеханова», 2016.
3. Колмыкова Т. С. Компаративное исследование инновационного потенциала регионов / Т. С. Колмыкова, Е. А. Мерзлякова // Регион: системы, экономика, управление. — 2015. — № 3 (30). — С. 140—148.
4. Колмыкова Т. С. Современные аспекты формирования и реализации стратегии развития регионального рынка жилья / Т. С. Колмыкова, И. И. Сычева // Регион: системы, экономика, управление. — 2016. — № 3 (34). — С. 62—67.
5. Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Рос-

сийской Федерации» : постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 323. — Режим доступа: <https://www.garant.ru>

6. О федеральной целевой программе «Жилище» на 2015—2020 годы : постановление Правительства РФ от 17 декабря 2010 № 1050. — Режим доступа: <https://www.garant.ru>

7. Тарханова Е. В. Развитие экономического механизма регулирования доступности жилья на территориальных рынках недвижимости : автореф. дис. ... кандидата экономических наук / Е. В. Тарханова. — М., 2016. — 25 с.

8. О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфорт-

ным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг : указ Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. № 600.

9. Social Housing in Europe, C. Whitehead, K. Scalon, published by LSE London, London School of Economics and Political Science, 2008—2016

Российский экономический университет им. Г. В. Плеханова (г. Москва)

Дмитриев А. Н., доктор технических наук, профессор

Галкин Н. А., соискатель

E-mail: galkin.nikolai.a@gmail.com

УДК 332. 142

*С. С. Железняков,
И. Е. Рисин*

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ФОРМ ПРОСТРАНСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ БИЗНЕСА В СНИЖЕНИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ АСИММЕТРИИ В РЕГИОНЕ

Аннотация: в статье обоснована целесообразность использования форм пространственной организации бизнеса в снижении уровня социально-экономической асимметрии в субъекте РФ. Раскрыт потенциал кластеров и особых экономических зон в реализации названной стратегической цели, приведены примеры эффективных практик.

Ключевые слова: формы пространственной организации бизнеса, потенциал, стратегическая цель, кластеры, особые экономические зоны, социально-экономическая асимметрия, регион.

UDK 332. 142

*S. S. Zheleznyakov,
I. E. Risin*

USING FORMS OF SPATIAL ORGANIZATION OF BUSINESS IN REDUCING SOCIO-ECONOMIC ASYMMETRY IN THE REGION

Annotation: the article substantiates the necessity to use forms of spatial organization of business in reducing the level of socio-economic asymmetry in a subject of the Russian Federation. The potential of clusters and special economic zones in the implementation of this strategic goal is disclosed, examples of effective practices are given.

Keywords: forms of spatial organization of business, potential, strategic goal, clusters, special economic zones, socio-economic asymmetry, region.

Введение

В настоящее время в субъектах Российской Федерации ведется напряженная работа по формированию стратегий их социально-экономического развития на период до 2035 года. Важными компонентами та-

ких стратегий являются цели и механизмы их реализации.

Одной из значимых целей является снижение уровня социально-экономической асимметрии в пространстве региона. Такой процесс может быть обеспечен примени-