

УДК 338.24

ОЦЕНКА ФАКТОРОВ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ РЕГИОНА (НА ПРИМЕРЕ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В Г. КЕМЕРОВО)

Исупова Ольга Алексеевна,
канд. экон. наук, науч. сотрудник, доцент, e-mail: rinozerus@mail.ru

Осъкина Наталья Анатольевна,
младший науч. сотрудник, e-mail: ona_kem@mail.ru

Институт экономики и организации промышленного производства Сибирского отделения РАН,
630090, Россия, г. Новосибирск, проспект Академика Лаврентьева, 17

Аннотация. В статье предложен подход к оценке факторов предпринимательского климата на жилищно-строительном рынке г. Кемерово, основанный на экспертном выборе критериев, наиболее значимых для принятия решения предпринимателей о функционировании на данном рынке. Оценка каждого из факторов включает ситуационный анализ влияния фактического уровня формирующих его показателей на предпринимательский выбор. Полученные результаты позволяют сделать вывод о возможности использования данного подхода для оценки предпринимательской привлекательности жилищно-строительного рынка, а также о том, что предпринимательский климат данного рынка в настоящее время и в перспективе может быть оценен как благоприятный.

Ключевые слова: предпринимательский климат, факторы, жилищно-строительный рынок, инвестиционная привлекательность, регион, оценка.

Введение

В настоящее время не сложилось общепринятое понятийное обозначение, окончательно не сформирован даже понятийный аппарат в области оценки степени благоприятности условий для предпринимательства. В современной научной литературе применяются различные термины: «предпринимательский климат» [1-3], «бизнес-климат» [4], «инвестиционный климат» [5], «предпринимательская среда» [6] и др. Причем одни авторы считают эти термины идентичными, другие – выделяют отличия в оттенках и нюансах, связанных с учетом и оценкой факторов, влияющих на условия ведения бизнеса. По нашему мнению, понятие «предпринимательский климат» отражает главную цель оценки условий ведения бизнеса и является наиболее распространенным термином среди специалистов. Вместе с тем на начальной стадии принятия решения о выборе сферы деятельности именно предпринимательская привлекательность в наибольшей степени отвечает характеру управленческого действия.

Предпринимательский климат территориального образования (города, региона, страны) может быть определен как комплекс сформировавшихся в данном территориальном образовании условий и возможностей для ведения и развития предпринимательской деятельности. Можно выделить ряд факторов формирования предпринимательского климата территории:

объективные факторы, которые определены положением территории, ее историческим развитием: экономико-географическое положение, природные условия и ресурсы, население и созданный

производственно-хозяйственный потенциал. Эти факторы относятся к социально-экономическим и меняются крайне медленно (их изменение возможно под влиянием политических процессов, государственного регулирования и прямого управления);

субъективные факторы. К ним можно отнести целенаправленную деятельность государственных органов власти и их представителей на территории, а также органов местного самоуправления по формированию и поддержанию условий для предпринимательства. Предпринимательский климат крупного города не может быть сформирован в отрыве от условий федерального и регионального уровня (наличие федеральной и региональной нормативной базы для развития малого и среднего предпринимательства и др.). Предпринимательский климат может стать, наоборот, следствием или результатом реализации территориальных и отраслевых программ и проектов, когда в ходе их выполнения складываются условия, обеспечивающие условия для предпринимательства.

Нам представляется важным оценить те факторы, которые отражают региональную специфику условий предпринимательства, а также особенности того сектора территориального хозяйственного комплекса, где развивается предпринимательская деятельность.

Обсуждение и результаты

Если говорить о жилищно-строительном секторе экономики города, то для принятия предпринимателем решения о выборе этого сектора необходима оценка таких факторов его предпринимательской привлекательности как:

- инвестиционная активность в регионе;
- сложившаяся структура инвестиций;
- динамика спроса на жильё;
- уровень развития малого и среднего предпринимательства;
- эффективность предпринимательской деятельности.

Инвестиционная активность в регионе.

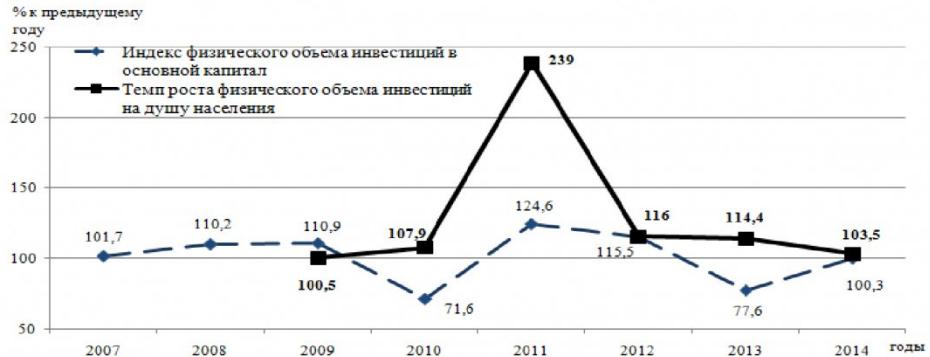
Деятельность предпринимателя преимущественно носит локальный характер, «привязанный» к условиям той территории, где он проживает и организовал свой бизнес. Решение предпринимателя о целесообразности начала работ на рынке, в т. ч. жилищно-строительном (ЖСР), принимается на основе общей оценки инвестиционной активности муниципального образования.

Инвестиционная активность – это результат совокупного воздействия на субъект предпринимательской деятельности инвестиционного потенциала территории и различных предпринимательских рисков. К показателям оценки инвестиционной активности города относятся объем отечественных и иностранных инвестиций в объекты производственной и непроизводственной инфраструктуры, число поданных заявлений о регистрации индивидуальных предпринимателей, число новых юридических лиц (в т. ч. малого формата), темпы роста капиталовложений в строительство и обновление объектов различного назначения, структура источников финансирования инвестиций и т. п. [7 и др.]. Нам представляется, что развитие предпринимательства на локальном ЖСР в значительной степени определяется общезэкономическими региональными тенденциями, поскольку их неблагоприятное развитие «подталкивает» потребителей к отказу от продукции/ услуг, предлагаемых теми или иными (включая рассматриваемые) сегментами рынка. Инвестиционная активность в Кемеровской области, оцениваемая положительной динамикой индекса физического объема инвестиций в основной капитал, может рассматриваться как

благоприятный фон для развития локального ЖСР. Анализ динамики этого показателя за последние восемь лет (рис. 1) свидетельствует об относительной стабильности фактических размеров инвестиционных вложений в кузбасскую экономику (некоторое уменьшение объемов инвестирования в пост-кризисные 2010 и 2013 гг. представляется объективным, но не способно деструктивно повлиять на оценку инвестиционной привлекательности региона).

Заметное увеличение темпов роста общего объема прямых инвестиций в расчете на душу населения (2011) объясняется значительным приростом той части инвестиций, которая обеспечивается финансированием Федеральных целевых программ (ФЦП) [9]. Отметим, что наличие такого источника финансирования инвестиций, как ФЦП, создает дополнительный фактор привлекательности территории для предпринимателей, поскольку обеспечивает элементы государственной гарантии инвестиций.

За период с начала либерализации экономики практически ни один из основных индикаторов роста кузбасской экономики не достиг значений 1991 г. При этом наибольшее отставание приходится на строительство и инвестиции в основной капитал, где в кризисные годы (2008-2009) достигнут уровень, едва превышающий 65-70% от показателей 1991 г. (в 2012 г. показатели развития строительства не превышали 90% уровня 1991 г.) [10, с.214]. Это можно рассматривать как сдерживающий фактор для развития предпринимательства на региональном (локальном) ЖСР, а можно, напротив, предположить, что необходимость более существенных темпов развития строительства в производственной и непроизводственной сферах, где накопилось отставание, в условиях растущего спроса может вызвать дополнительную потребность в различных видах строительных работ. Потребность в жилье является одной из базовых потребностей общества, и низкие темпы развития жилищного строительства в отдельные периоды с неизбежностью должны компенсироваться их последующим ростом.



*Рис.1. Динамика инвестиций в основной капитал по Кемеровской области в 2007-2014 гг.
(в постоянных ценах; в процентах к предыдущему году)*

Источник: составлено по [8].

Таблица. Социально-демографическая ситуация в г. Кемерово

Показатели	2009	2010	2011	2012	2013
Численность постоянного населения (на начало года), тыс. чел.	521,7	532,9	526,0	536,4	540,1
Рождаемость населения, чел.	5799	5150	5140	6432	6630
Смертность, чел.	6890	6590	5200	5280	5320
Число прибывших, чел.	1121	1295	1268	1273	1387
Число выбывших, чел.	1040	1171	1008	1037	900
Число зарегистрированных браков	3428	3816	3753	3941	3994
Средняя численность семьи, чел.	3,3	3,3	3,3	3,3	3,4
Количество разводов	2749	3224	3154	3036	3004

Источник: составлено по [14].

Современный этап развития ЖСР характеризуется как период активизации. Показатели ввода жилья по РФ заметно растут: в 2014 г. – около 81 млн. кв. м, что выше рекордного показателя ввода жилья в РСФСР советского времени (72,8 млн. кв. м в 1987 г.). Эта же тенденция проявляется и в Кемеровской области (максимальные 525 тыс. кв. м жилья в 1988 г. и уже 582 и 1090 тыс. кв. м в 2004 и 2014 гг. соответственно [8]). В г. Кемерово рекордные 221 тыс. кв. м ввода жилья (1988) превысили в 2013 г. – более 285 тыс. кв. м [11-13]. Развивающиеся сферы всегда привлекательны для инвесторов.

Сложившаяся структура инвестиций. Для оценки предпринимательской привлекательности жилищно-строительного сектора необходимо установить, какой сегмент строительного рынка поглощает наибольшую часть инвестиций. Как показывают официальные данные статистики [14], доля инвестиций производственного назначения росла в 2007-2013 гг. быстрее других и увеличилась к 2013 г. до 36,3% (против 19,8% в 2007 г.). Удельный же вес инвестиций, направляемых в жилищное строительство, сократился до 14,2% (2013) против 52% в 2007 г. Опережающий рост доли производственных инвестиций в условиях г. Кемерово вполне объясним: преобладание в экономике города отраслей тяжелой промышленности, угольной и химической отраслей с присущей им высокой капиталоемкостью, дорогостоящими основными фондами, требующими значительных капиталовложений в их поддержание и модернизацию, ведет к тому, что потребность в инвестициях здесь выше.

Высокие показатели роста производственных инвестиций отнюдь не означают недостаточности непроизводственных инвестиций и не свидетельствуют о низком уровне развития ЖСР или снижении предпринимательской активности и инвестиционной привлекательность ЖСР города. Наоборот, фактическое увеличение общего объема инвестиций в объекты непроизводственного назначения, включая жилищное строительство, свидетельствует о росте ЖСР даже с учетом инфляционного фактора, поскольку темпы динамики инвестиций выше суммарных показателей роста инфляции за тот же период (рис. 2).

Снижение темпов развития индивидуального строительства на фоне того, что значительная до-

ля ввода жилья обеспечивается за счет коммерческого финансирования, также могут оцениваться как положительные характеристики ЖСР с позиции предпринимателей. Не секрет, что ориентация на бюджетные источники требует участия в сложных процедурах тендеров и конкурсов, где малые и средние предпринимательские структуры не всегда имеют равные шансы с крупными подрядчиками. При этом деловая активность в жилищно-строительной сфере не снижается, а возрастает (рис. 3).

Финансирование жилищного строительства за счет бюджетных средств снижается как в абсолютных, так и в относительных величинах: 12,1% в общем объеме финансирования в 2013 г. против 49,5% в 2003 г. Доля инвестиций из федеральных источников за 10 лет сократилась почти в 8 раз. Практически весь объем финансирования строительства (87,9%) представлен частными инвестициями (рис. 4). Сокращение государственного дотирования может быть оценено как благоприятный фактор развития предпринимательства на ЖСР.

Все это позволяет заключить, что (1) сложившаяся структура инвестиций имеет значение для оценки предпринимательского климата на локальном ЖСР; (2) исследование этой структуры позволяет дать оценку уровня предпринимательской привлекательности ЖСР города. Его благоприятная оценка обеспечивается ростом спроса на строительные услуги, формирующемся под воздействием отраслевой структуры экономики города, и позитивными тенденциями изменения государственной жилищной политики.

Динамика спроса на жильё. Для постановки перспективных задач и решения сложных конъюнктурных задач предпринимателю необходимо знать, насколько востребован будет результат его деятельности, т. е. на какой поток инвестиций он может рассчитывать. Спрос на жилье, как и на любой другой товар, представляет собой часть платежеспособной потребности и формируется под воздействием многих факторов: платежеспособность населения, изменение общей численности населения, изменение демографических показателей в регионе, изменение вкусов и предпочтений населения при покупке жилья, условия и доступность финансирования для приобретения жилья, фактические жилищные условия населения

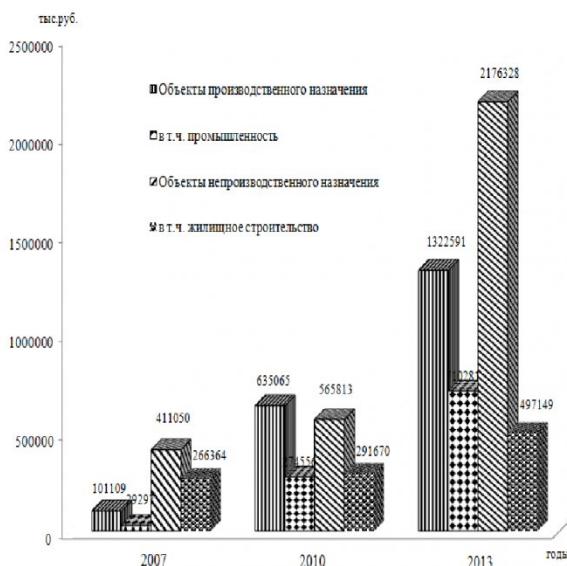


Рис. 2. Объемы инвестиций в основной капитал в г. Кемерово по направлениям вложения
Источник: разработано по [14]

(обеспеченность жильем, плотность на 1 кв. м и т. д.) и др.

Фактором, в наибольшей степени определяющим спрос на объекты жилищной недвижимости, является социально-демографическая ситуация в городе.

Демографические показатели г. Кемерово демонстрируют положительную динамику (табл.). В частности, за последние годы в г. Кемерово отмечается рост численности постоянного населения и его рождаемости, снижение смертности населения. Эти тенденции способствуют росту спроса на жилье, который усиливается в связи со стремлением жителей города улучшить свои жилищные условия. Как известно, по санитарным нормам на человека должно в среднем приходиться 12 кв. м жилья. В Кемерове этот норматив превышен еще в 2003 г. (19,3 кв. м), в настоящее время обеспеченность населения жильем составляет 21,1 кв. м/чел. Однако при этом плотность проживания населения в городе выросла с 1,8 чел./комнату (2003) до 2,4 чел./комнату (2013). К тому же во многих квартирах старшее поколение живет вместе с молодыми семьями. Более того, часть населения проживает в ветхом и аварийном фондах. Всё это может рассматриваться как фактор, способствующий росту спроса на жилье, несмотря на отмечаемое превышение обеспеченности населения жилой площадью над санитарными нормами.

Иными словами, в настоящее время сложились факторы, стимулирующие рост спроса на продукцию и услуги локального ЖСР, что усиливает его позиции как сферы предпринимательской активности.

Уровень развития малого и среднего пред-

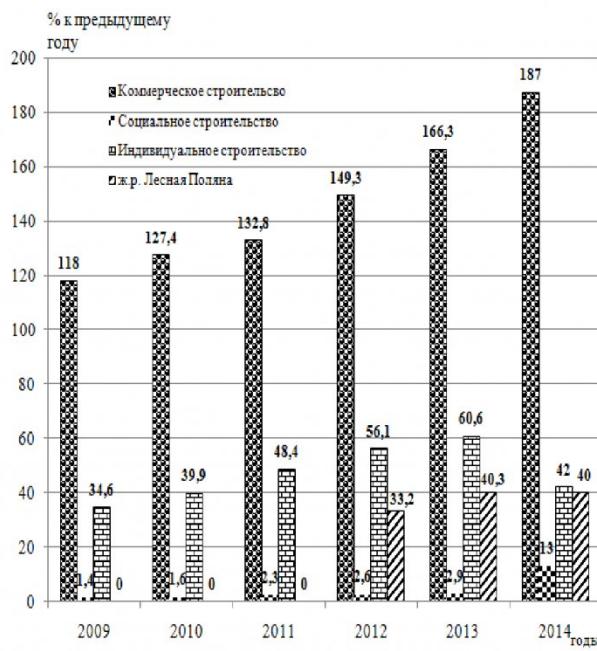


Рис. 3. Динамика ввода жилья в г. Кемерово в 2009-2014 гг.

Источник: разработано по [14]

принимательства (МСП). На развивающемся ЖСР возрастает потребность в специализированных видах строительных работ, а также в объемах работ, не требующих высокой квалификации. Эти работы в силу своей большей гибкости и мобильности способны будут выполнять предпринимательские структуры малого и среднего форматов, число которых на этом секторе рынка продолжает расти.

Усиливающиеся в настоящее время интеграционные процессы, направленные на формирование многопрофильных объединений холдингового типа, привели к тому, что часть самостоятельных хозяйствующих субъектов на рынке жилищного строительства вошли в эти объединения и потеряли свою хозяйственную самостоятельность. Малые предприятия объединяются с крупными, либо входят в состав вертикально интегрированных структур, а часть крупных компаний перешла в категорию малых. В результате число малых предприятий в строительном секторе г. Кемерово выросло за 2009-2014 гг. в 1,87 раза. И хотя при этом их доля в обороте строительной продукции несколько сократилась (13,4% в 2009 г. и 11,2% в 2013 г.), это не говорит о доминировании крупного бизнеса на данном рынке. В строительной сфере занято около 20% числа занятых на малых предприятиях города. При этом в общегородском объеме подрядных работ на малые предприятия приходится 64%, что свидетельствует об устойчивой позиции МСП на локальном ЖСР. Представляется необходимым учитывать этот факт при принятии предпринимательских решений в пользу выбора ЖСР как привлекательной сферы бизнеса. Рост числа субъектов МСП и рост масштабов их

деятельности свидетельствуют о высокой оценке предпринимателями потенциальных возможностей данного рынка и их обоснованном выборе.

Как видно из диаграммы (рис. 5), наибольшее число зарегистрированных в Кемерове предприятий относится к торговле и общественному питанию (42%), далее – промышленность (11%) и строительство (9%). Однако невысокая доля строительных организаций среди вновь зарегистрированных не означает, что в Кемерове строительство не развивается. Достигнутый уровень развития городского ЖСР таков, что дефицита строительных мощностей он практически не испытывает. Однако имеется множество ниш в области строительных услуг и специализированных видов деятельности, в т. ч. в инфраструктуре ЖСР, специальных работ, где может вписаться МСП. Это потребует появления новых участников строительного процесса, готовых отвечать новым требованиям рынка (в т. ч. по качеству работ) и представляющих более дешевые и гарантированные строительные услуги. Поэтому перспективы развития предпринимательства на ЖСР города могут расцениваться как положительные.

Эффективность предпринимательской деятельности. Для предпринимателей-застройщиков важнейшим индикатором эффективности деятельности является уровень цен на жилье (фактор, способный обеспечить получение планового дохода). Недостаточная доходность либо снижение доходности строительного процесса вызваны по большей части ростом затрат на проведение работ, а не падением цен на жилье. Фактор высокой цены на жилье по-прежнему остается основным при выборе жилищной сферы как наиболее эффективной для вложений. Высокий спрос на жилье пока позволяет с помощью высоких цен обеспечивать нормативную рента-

бельность предпринимательства на ЖСР. Интервьюирование руководителей строительного бизнеса о причинах сохранения высокого уровня цен позволяет заключить, что основные из них: удорожание строительных материалов и замедление темпов продажи готовых объектов, которые, будучи учтенными как введенные в эксплуатацию, остаются нереализованными от 2 до 8 месяцев [3, с.15]. Себестоимость строительства жилья в г. Кемерово за 2008-2013 гг. выросла только на 18,6%, на что позитивно среагировали участники рынка, увеличив свою инвестиционную активность. С учетом такого незначительного удорожания фактической себестоимости строительства 1 кв. м жилья, которое ниже совокупных показателей инфляции за этот период, можно заключить, что объем жилищного строительства в Кемерове действительно вырос не только в стоимостной оценке, но и фактически. Средняя цена 1 кв. м за этот период увеличилась на 31,3%, что свидетельствует о достаточной доходности предпринимательства на ЖСР. В результате инвестиции в жилье увеличились на 66% за этот же период, что говорит о готовности инвесторов продолжать работать на этом рынке. Сложившиеся тенденции на рынке жилья подтверждают известный факт, что *потребность в жилье практически не насыщаема*. Рынок сохраняет высокую доходность за счет высоких цен, которые, пусть и медленно, но продолжают расти даже в кризисный период. Следовательно, эффективность предпринимательской деятельности на ЖСР не снижается под действием инфляционных процессов.

Средняя цена 1 кв. м общей площади проданных квартир на первичном рынке жилья в Кемерово в 2014 г. по сравнению с предыдущим годом выросла всего на 0,34%, ее размер на 26% превышает среднюю фактическую стоимость строитель-

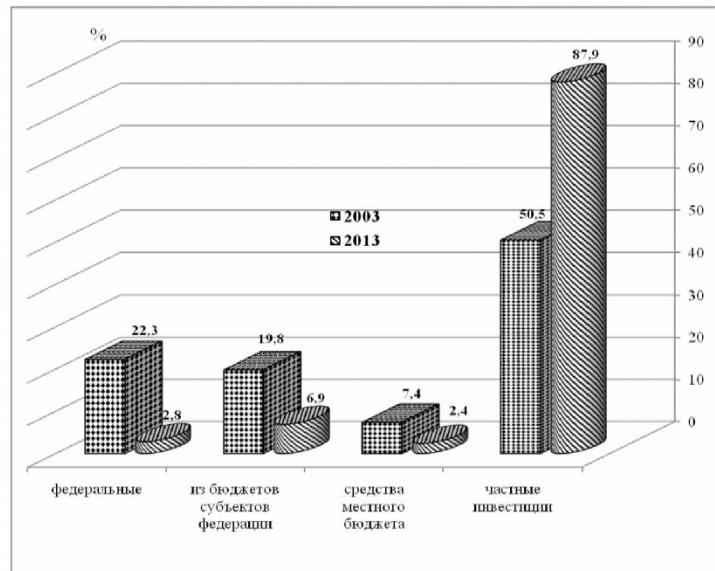


Рис. 4. Структура инвестиций в жилищное строительство по источникам финансирования в г. Кемерово, %

Источник: разработано по [13, с. 22]

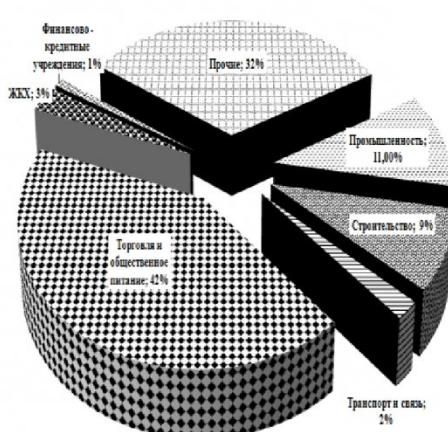


Рис. 5. Отраслевая структура зарегистрированных малых предприятий г. Кемерово (2014) [15]

ства. Для строительной сферы с ее значительными стоимостными оценками объемов строительной продукции такая доходность вполне приемлема и привлекательна для предпринимателей. Фактическая себестоимость имеет практически параллельную с ценой жилья динамику роста, не опережая ее, что позволяет судить о сохранении доходности рассматриваемой сферы экономической деятельности (рис. 6).

Ситуация на локальном ЖСР подвержена воздействию и такого фактора как платежеспособность потенциальных покупателей. В настоящее время сложилась ситуация, когда при падении доходов населения растут цены на жилье. При сохранении подобных соотношений коэффициент доступности жилья (отношение средней стоимости стандартной квартиры 54 кв. м к годовому среднему доходу семьи из 3 чел., трактуемый как число лет, необходимых для приобретения жилья семье с данным уровнем дохода) будет увеличиваться. Это приводит к тому, что размеры вложений в жилье увеличиваются, и доля жилья, построенного за счет инвесторов также растет, что расширяет рынок продавца.

К факторам внешнего воздействия на ситуацию на ЖСР можно отнести проводимую властями политику в области обеспечения населения жильем, включая степень государственного участия в поддержке системы жилищного кредитования. С целью повышения доступности жилья для социально незащищенных слоев населения в г. Кемерово разработан ряд мер по субсидированию жилья для льготных категорий населения. Размер субсидии, предоставляемой гражданину для долевого участия в строительстве жилья, определяется решением комиссии и составляет, как правило, 50% от стоимости площади жилья, предоставляемого по социальной норме [16]. Наличие таких механизмов делает рынок менее рисковым и более привлекательным для предпринимателей. Помимо частных заказов на строительство, строительные организации выполняют государственные и муниципальные заказы, привлекательность которых во многом обусловлена фактором неценовой конкуренции.

Фактором привлекательности локального

ЖСР для предпринимателей может служить возможность интеграции в форме организации производства местных строительных материалов. Большинство локальных строительных комплексов стремятся обеспечить свою деятельность стройматериалами местного производства, а предприниматели активно развивают эту сферу производства. Однако в городе по-прежнему значительная доля строительных материалов поступает из других регионов, т. к. организация собственного производства современных стройматериалов целесообразна только при наличии масштабного спроса, который пока не обеспечивается городским строительным рынком. Поэтому предприятия не принимают решения о размещении в Кемерове крупных производств стройматериалов. Производство стройматериалов может рассматриваться как эффективная зона предпринимательской активности для МСП.

Выводы

1. Для принятия предпринимательского решения об организации бизнеса, его расширения или интенсификации необходим анализ перспектив его развития, оценка предпринимательского климата на данном рынке. Подобная оценка делает возможным вывод о предпринимательской привлекательности того или иного сегмента рынка и может строиться на основе ряда критериев, позволяющих количественно оценить влияние объективных и субъективных факторов на результативность и эффективность предпринимательской деятельности. Для ЖСР в качестве таких факторов могут использоваться инвестиционная активность в регионе (городе), сложившаяся структура инвестиций, динамика спроса на жильё, уровень развития МСП, эффективность предпринимательской деятельности.

2. Полученные результаты оценки влияния этих факторов на предпринимательскую привлекательность г. Кемерово позволяют сделать вывод, что выбор ЖСР в качестве зоны предпринимательской активности может быть оценен как перспективное управленческое решение, способное обеспечить ожидаемую эффективность предпринимательской деятельности.

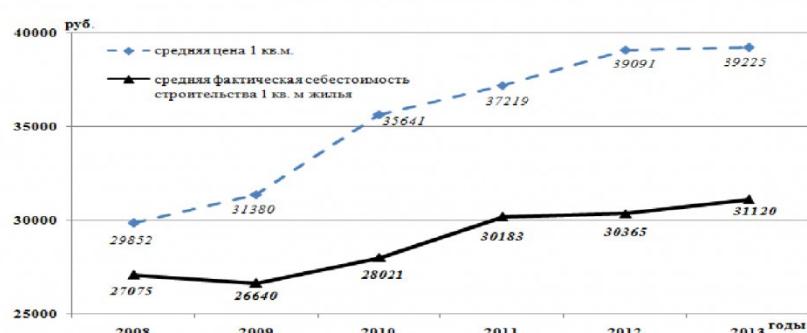


Рис. 6. Динамика фактической себестоимости и средней цены на жилье в г. Кемерово

Источник: составлено по [13, с.16-18, 21-22]

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Бачуринская, И. А. Регулирование регионального рынка недвижимости: инфраструктурный и институциональный аспекты. – СПб.: СПбГИЭУ, 2009. – 248 с.
2. Дедюхова, И. О собственно государственном подходе к решению жилищной проблемы // Полярная звезда. 2008 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://vezda.ru/politics/2008/11/23/statehood.htm> (дата обращения 07.09.2015).
3. Лапин, А. С. Исследование качественных характеристик жилищного фонда Кемеровской области / А. С. Лапин, И. С. Еграшин // Социогуманитарный вестник. – 2013. – №2 (11). – С. 13-19.
4. Королева, И. Б. Роль предпринимательских структур в формировании механизма управления продолжительностью инвестиционно-строительного цикла в городе // Проблемы социально-экономического развития Сибири. – 2013. – №1. – С. 40-48.
5. Левин, Ю. А. Поиск инновационных схем жилищного финансирования // Финансы. – 2009. – №12. – С 13-15.
6. Бирюков, В. А. Опыт решения жилищной проблемы в развитых странах // Уровень жизни населения регионов России. – 2010. – № 10. – С.58-68.
7. Левин, Ю. А. Инновационное развитие региональных рынков жилищной недвижимости. Теоретические и методологические основы. – Germany. Saarbrucken: LAP LAMBERT Academic Publishing GmbH&Co. KG, 2011. – 152 с.
8. Регионы России. Социально-экономические показатели – 2014г. Федеральная служба государственной статистики [Электронный ресурс]. – Режим доступа: www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/.../doc_1138623506156 (дата обращения 09.09.15).
9. Ершова, Н. Н. Реализация федеральных целевых программ в Кемеровской области // Экономика и менеджмент инновационных технологий. – 2013. – № 7 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://ekonomika.snauka.ru/2013/07/2864/> (дата обращения 10.09.2015).
10. Фридман, Ю. А. Конкурентные стратегии и управление развитием региона (на примере Кузбасса) / Ю. А. Фридман, Г. Н. Речко, Е. Ю. Логинова, Э. В. Алексеенко, Д. В. Крицкий, Ю. А. Писаров // Региональное и муниципальное управление социально-экономическим развитием в Сибирском федеральном округе / под ред. А.С. Новоселова: ИЭОПП СО РАН. – Новосибирск: ИЭОПП СО РАН, 2014. – Гл. 7. – С. 205-237.
11. Рынок жилья РФ [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.gilfond.ru> (дата обращения 20.08.2015).
12. Рынок недвижимости России [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.realtymarket.ru> (дата обращения 28.07.2015).
13. Строительство жилья и объектов социально-культурной инфраструктуры в Кемеровской области. Аналитическая записка. – Кемерово: Кемстат, 2014. – 97 с.
14. Кузбасс. Статистический ежегодник, ч. II (Кемеровский областной государственный комитет статистики) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.kemrsl.ru/books/8.html> (дата обращения 28.07.2015).
15. Малые предприятия Кузбасса в 2013 г. Бюллетень / Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Кемеровской области. – Кемерово, 2014. – 237 с.
16. Решение Кемеровского городского Совета народных депутатов от 27.09.96 «О Правилах, определяющих порядок улучшения жилищных условий работникам бюджетной сферы» [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.kemlaws.ru/index.php?ds=1514432> (дата обращения 09.09.15).

Поступило в редакцию 08.09.2015

UDC 338.24

EVALUATION FACTORS OF BUSINESS ATTRACTIVENESS IN THE REGION (CASE KEMEROVO HOUSING AND CONSTRUCTION MARKET)

Isupova Olga A.,

C.Sc. (Economic), Researcher, Associate Professor, e-mail: rinozerus@mail.ru

Oskina Nataliy A.,

Junior Researcher, e-mail: ona_kem@mail.ru

Institute of Economics and Industrial Engineering, Siberian Branch, Russian Academy of Sciences, 17 Acad. Lavrentyev Av., Novosibirsk, 630090, Russian Federation

Abstract. The article suggests an approach to the evaluation of business climate factors on the Kemerovo housing and construction market (HCM). An approach is based on expert choice of criteria, which are more important for entrepreneurs management decision. The evaluation of each factors includes the situational analysis the impact of factor's characteristics (indicators) on business decision. The obtained results lead to conclusion: (1) using of approach to assess the business attractiveness of HCM is possible; (2) the business climate on HCM can be evaluated as favorable both present and in the future.

Keywords: business climate, factors, housing and construction market, investment attractiveness, region, evaluation.

REFERENCES

1. Bachurinskaya I.A. Regulirovanie regional'nogo rynka nedvizhimosti: infrastrukturnyy i institutsional'nyy aspekty [Regulation of the regional real estate market: infrastructure and institutional aspects]. St. Petersburg, SPbGIEU, 2009. 248 p. (rus)
2. Dedyukhova I. O sobstvenno gosudarstvennom podkhode k resheniyu zhilishchnoy problem [About the actual state approach to the solution of the housing problem]. Polyarnaya zvezda [Polar star]. 2008. URL: <http://zvezda.ru/politics/2008/11/23/statehood.htm> (accessed: 07.09.2015). (rus)
3. Lapin A.S., Egrashin I.S. Issledovanie kachestvennykh kharakteristik zhilishchnogo fonda Kemerovskoy oblasti [Research quality characteristics of the housing stock of Kemerovo region]. Sotsiogumanitarnyy vestnik [Social and humanitarian Vestnik]. 2013, no. 2 (11). Pp. 13-19. (rus)
4. Koroleva I.B. Rol' predprinimatel'skikh struktur v formirovaniy mekhanizma upravleniya prodolzhitel'nostyu investitsionno-stroitel'nogo tsikla v gorode [The role of business organizations in formation the mechanism of management of investment and construction cycle in the city]. Problemy sotsial'no-ekonomicheskogo razvitiya Sibiri [Problems of social and economic development of Siberia], 2013, no. 1. Pp. 40-48. (rus)
5. Levin Yu.A. Poisk innovatsionnykh skhem zhilishchnogo finansirovaniya [The search for innovative housing finance schemes]. Finance, 2009, no. 12. Pp. 13-15. (rus)
6. Biryukov V.A. Opty resheniya zhilishchnoy problemy v razvitykh stranakh [Experience of decision the housing problem in developed countries]. Uroven' zhizni naseleniya regionov Rossii [Living standard of population in Russian regions]. 2010, no. 10. Pp. 58-68. (rus)
7. Levin Yu.A. Innovatsionnoe razvitiye regional'nykh rynkov zhilishchnoy nedvizimosti. Teoreticheskie i metodologicheskie osnovy [The innovative development of regional markets for real estate. Theoretical and methodological foundations]. Germany. Saarbrucken: LAP LAMBERT Academic Publishing GmbH&Co, KG. 2011. 152 p. (rus)
8. Regiony Rossii [Russian regions]. Cotsial'no-ekonomicheskie pokazateli-2014g [Socio-economic indicators in 2014]. Federal'naya sluzhba gosudarstvennoy statistiki [The official website of the Federal State Statistics Service]. URL: www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/.../doc_1138623506156 (accessed: 09.09.15). (rus)
9. Ershova N.N. Realizatsiya federal'nykh tselevykh programm v Kemerovskoy oblasti [Realization of federal target programs in Kemerovo region]. Ekonomika i menedzhment innovatsionnykh tekhnologiy [Economics and management of innovative technologies]. 2013, no. 13. URL: <http://ekonomika.snauka.ru/2013/07/2864/> (accessed: 10.09.2015). (rus)
10. Friedman Yu.A., Rechko G.N., Loginova E.Yu., Alekseenko E.V., Kritskiy D.V., Pisarov Yu.A. Konkurentnye strategii i upravlenie razvitiem regiona (na primere Kuzbassa) [Competitive strategy and management development in the region (Kuzbass case)]. Regional'noe i munitsipal'noe upravlenie sotsial'no-ekonomicheskim razvitiem v Sibirskom federal'nom okrige [Regional and municipal management of social and economic development in the Siberian Federal District] edited by Novoselov A.S. Novosibirsk. IEIE SB RAS, 2014, Vol. 7. Pp. 205-237. (rus)
11. Rynok zhil'ya RF [The housing market of RF]. URL: <http://www.gilfond.ru> (accessed: 20.08.2015). (rus)
12. Rynok nedvizimosti Rossii [Real estate in Russia]. URL: <http://www.realtymarket.ru> (accessed: 28.07.2015). (rus)
13. Stroitel'stvo zhil'ya i ob"ektorov sotsial'no-kul'turnoy infrastruktury v Kemerovskoy oblasti [Construction of housing and social and cultural infrastructure in Kemerovo region]. Kemerovo. Kemstat, 2014. 97 p. (rus)
14. Kuzbass. Statisticheskiy ezhegodnik, chast' II (Kemerovskiy oblastnoy gosudarstvennyy komitet statistiki) [Kuzbass. Statistical Yearbook, Part II (Kemerovo Regional State Statistics Committee)]. URL: <http://www.kemrsl.ru/books/8.html> (accessed: 28.07.2015). (rus)
15. Malye predpriyatiya Kuzbassa v 2013 g. Byulleten'. [Small businesses in Kuzbass in 2013. Newsletter]. Territorial'nyy organ Federal'noy sluzhby gosudarstvennoy statistiki po Kemerovskoy oblasti [Territorial department of the Federal State Statistics Service of Kemerovo region]. Kemerovo, 2014. 237 p. (rus)
16. Reshenie Kemerovskogo gorodskogo Soveta narodnykh deputatov ot 27.09.96 "O Pravilakh, opredelyayushchikh poryadok uluchsheniya zhilishchnykh usloviy rabotnikam byudzhetnoy sfery" [The decision of Kemerovo Council from 27.09.96 "On the rules governing the procedure for improving the living conditions of public sector employees"]. URL: <http://www.kemlaws.ru/index.php?ds=1514432> (accessed: 09.09.15). (rus)

Received 08 September 2015