



МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ТОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

Кафедра «Экспертиза и управления недвижимостью»

Повышение эффективности использования объектов спортивной инфраструктуры на основе механизма государственно-частного партнерства

Выпускная квалификационная работа (магистерская диссертация)
Направление подготовки 08.04.01 «Строительство»

Программа «Управление инвестиционными проектами и земельно-имущественными комплексами»

Магистрант:

Узикова Анастасия Сергеевна

Научный руководитель:

к.э.н., доцент Салагор Инна Романовна

Томск–2017

Область исследования

Объект

исследования

многофункциональный объект недвижимости спортивного назначения

Предмет

исследования

экономические отношения, возникающие в процессе строительства и эксплуатации многофункциональных спортивных комплексов на основе механизма ГЧП

Цель исследования

выявление факторов повышения эффективности объектов спортивной инфраструктуры и поиск вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования спортивного объекта на основе механизма ГЧП

Задачи

исследования:

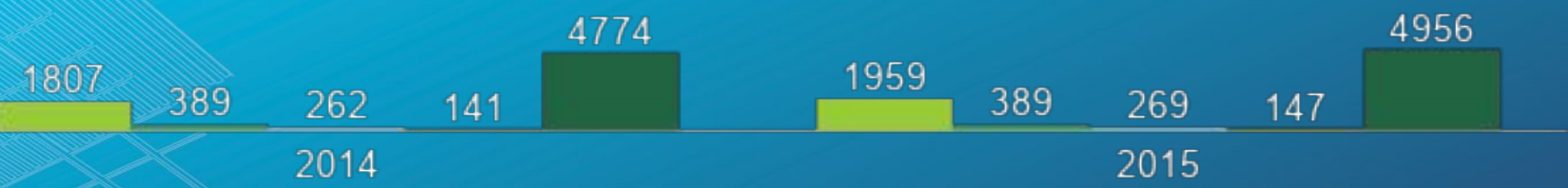
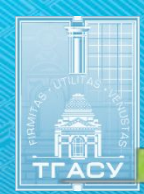
исследование особенностей функционирования многофункциональных спортивных комплексов как уникальных объектов недвижимости;

исследование российского и зарубежного опыта инвестирования, строительства и эксплуатации многофункциональных спортивных объектов;

выявление факторов, влияющих на эффективность использования объектов спортивной инфраструктуры;

исследование механизма государственно-частного партнерства как способа финансирования и повышения эффективности использования спортивных объектов;

разработка предложений по повышению эффективности использования объектов спортивной инфраструктуры на основе механизма ГЧП.



- стадионы с трибунами на 1500 мест и более
- дворцы спорта
- прочие спортивные объекты

Рис. 1. Количество сооружений физической культуры и спорта в России, тыс. ед.



Рис. 2. Численность занимающихся в физкультурно-оздоровительных группах в России, тыс. чел.

Источник: Федеральная служба государственной статистики

Повышение эффективности использования объектов спортивной инфраструктуры на основе механизма государственно-частного партнерства



Рис. 2. Количество спортивных объектов в городах России на начало 2017 года

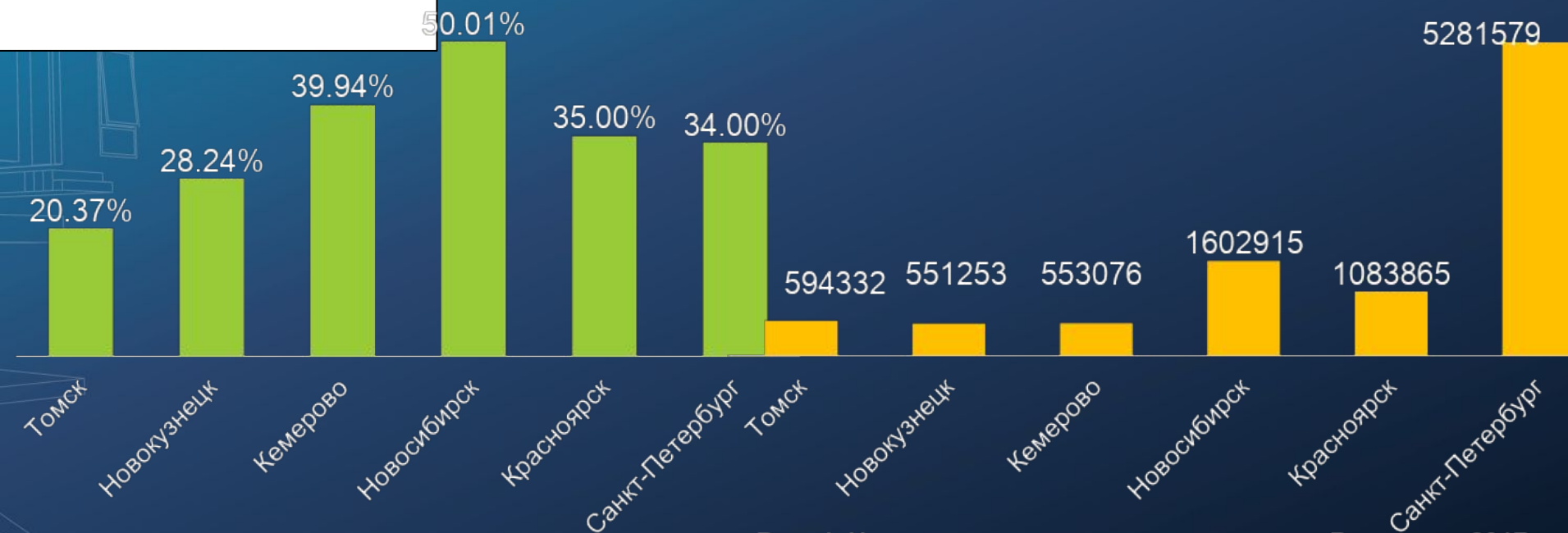
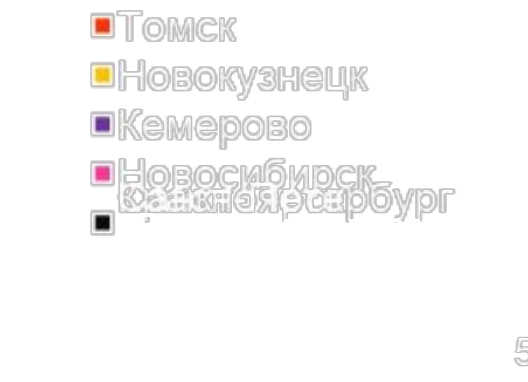
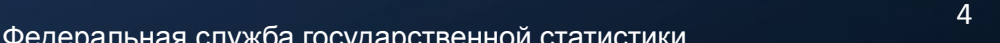


Рис. 3. Доля населения, систематически занимающегося спортом, в 2016 году

Рис. 4. Численность населения по городам России на 2017 год



Источник: Федеральная служба государственной статистики



Классификация объектов спортивного назначения

Объекты спортивного назначения

по характеру использования

универсального типа

специализированного типа

по объемно-планировочному признаку

открытые

крытые

по основному назначению

учебно-тренировочные

физкультурно-оздоровительные

детские спортивные

специализированные

специализированные

по смешанному функциональному признаку

спортивные залы

дворцы спорта

крытые стадионы

бассейны

теннисные корты

по градостроительному признаку

общегородские

межрайонные

микрорайонные



Цели эффективного использования МСК

Рыночные цели:

- Увеличение количества посетителей МСК;
- Популяризация физической культуры и спорта;
- Высокий уровень удовлетворенности посетителей.

Много-функциональный спортивный комплекс (МСК)

Социальные цели:

- Позиционирование как основного центра для занятий физкультурой и спортом, проведения досуга для детей и взрослых;
- Поддержание положительного имиджа спортивного сооружения.

Финансовые цели:

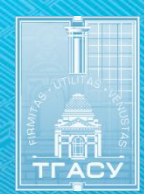
- Повышение доходов МСК, в т. ч. от предоставления дополнительных услуг и проведения мероприятий;
- Снижение операционных расходов.



Исследование зарубежного опыта вовлеченности жителей в физическую культуру и спорт

Страны	Вовлеченность жителей в физическую культуру и спорт
Австралия	В Австралии более 40 тыс. теннисных кортов, свыше 15 тыс. бассейнов, около 8000 площадок для бейсбола, около 3000 футбольных полей и полей для хоккея на траве. В стране активно развивается детский спорт.
Китай	60 % жителей городов Китая посещают различные спортивные клубы. Свыше 95 % учащихся имеют уровень физической подготовки, соответствующий государственным спортивным нормативам.
США	Спорт в США – это самый популярный вид отдыха и развлечения. В стране имеется большое количество спортивных клубов для разных групп населения. Стоимость абонементов относительно невысока и фитнес-клубы доступны практически каждому жителю страны.
Страны Евросоюза	Средняя вовлеченность жителей ЕС в сферу физической культуры составляет около 40 %.

Источник: по данным зарубежной статистики.



Сравнительный анализ средней стоимости посещения МСК в России и за рубежом

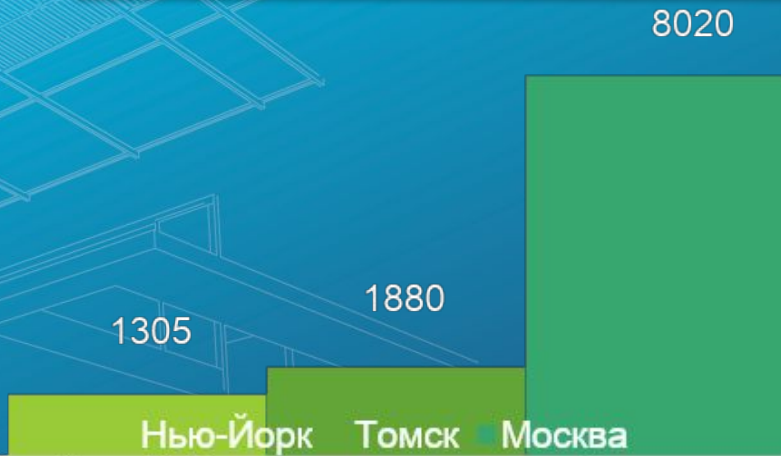


Рис. 1. Средняя стоимость абонеента на посещение МСК в городах мира, руб.

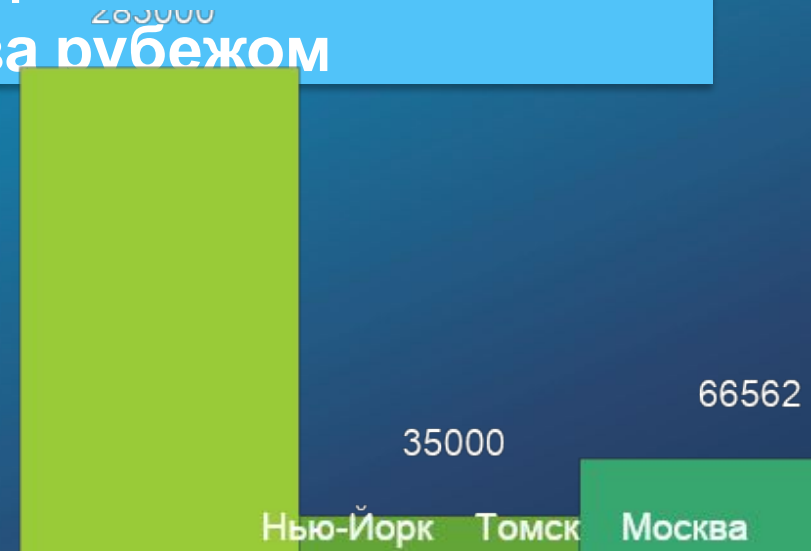


Рис. 2. Средняя заработная плата в городах мира, руб.

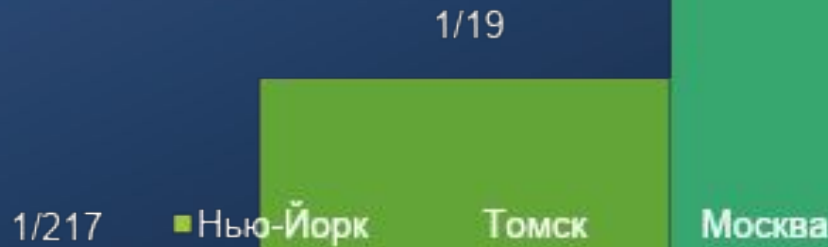
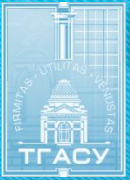


Рис. 3. Соотношение стоимости абонеента и средней заработной платы в городах мира



Результаты опроса по г. Томску (проведен автором)

ВОПРОС: СКОЛЬКО ВАМ ЛЕТ?

- 18-30
- 30-50
- свыше 50
- до 18

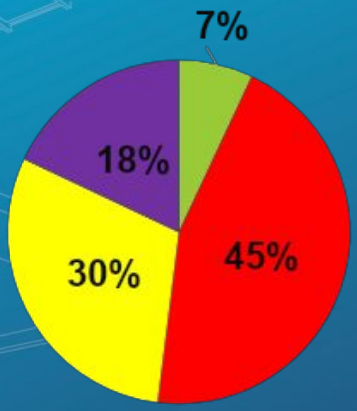


Рис. 1. Возрастные группы, участвующие в опросе

Вопрос: Каких рекреационных зон, по вашему мнению, не хватает жителям города?



Рис. 2. Недостающие рекреационные зоны, по мнению жителей г. Томска

ВОПРОС: ЧТО ДЛЯ ВАС ВАЖНО ПРИ ВЫБОРЕ СПОРТИВНОГО КЛУБА?

- местоположение
- цена
- статность спортивного клуба
- кол-во предлагаемых услуг

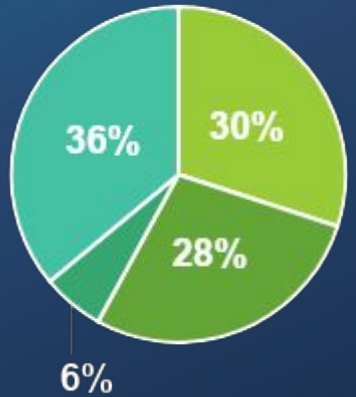


Рис. 3. Критерии выбора спортивного клуба

ВОПРОС: КАКИХ УСЛУГ НЕ ХВАТАЕТ В ВАШЕМ СПОРТИВНОМ КОМПЛЕКСЕ?



Рис. 4. Потенциальный спрос на дополнительные услуги спортивных комплексов г. Томска



Анализ спортивной инфраструктуры г. Томска



Рис. 1. Распределение спортивных объектов по районам г. Томска



Рис. 2. Численность населения г. Томска; 2017 год

Проблемы спортивной инфраструктуры г. Томска

1. Недостаточное финансирование спортивных объектов;
2. Высокая доля износа спортивных объектов, построенных в советское время;
3. Низкий уровень обслуживания и модернизации имеющихся объектов;
4. Недостаток новых спортивных объектов, отвечающих современным требованиям.

Расходы федерального бюджета России на 2017 год

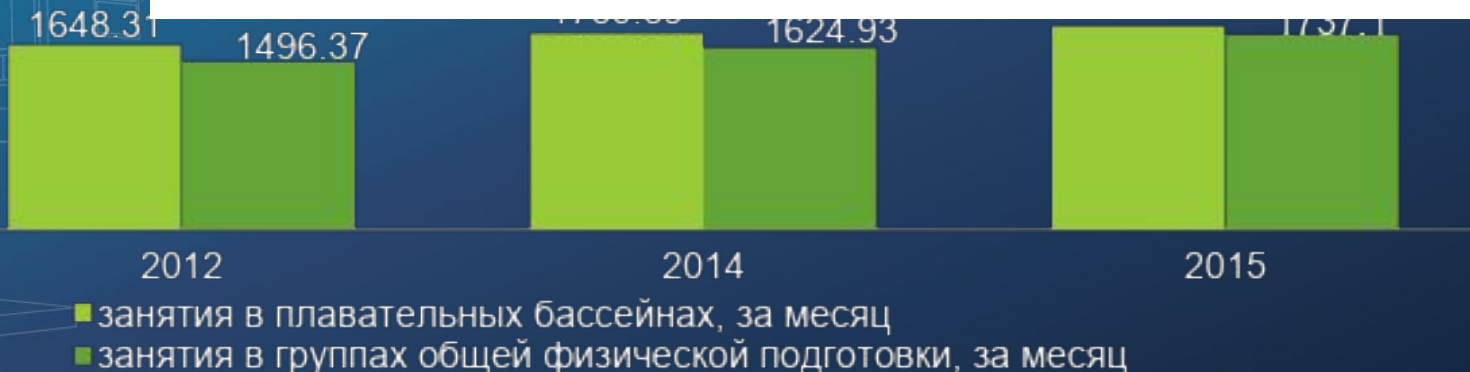
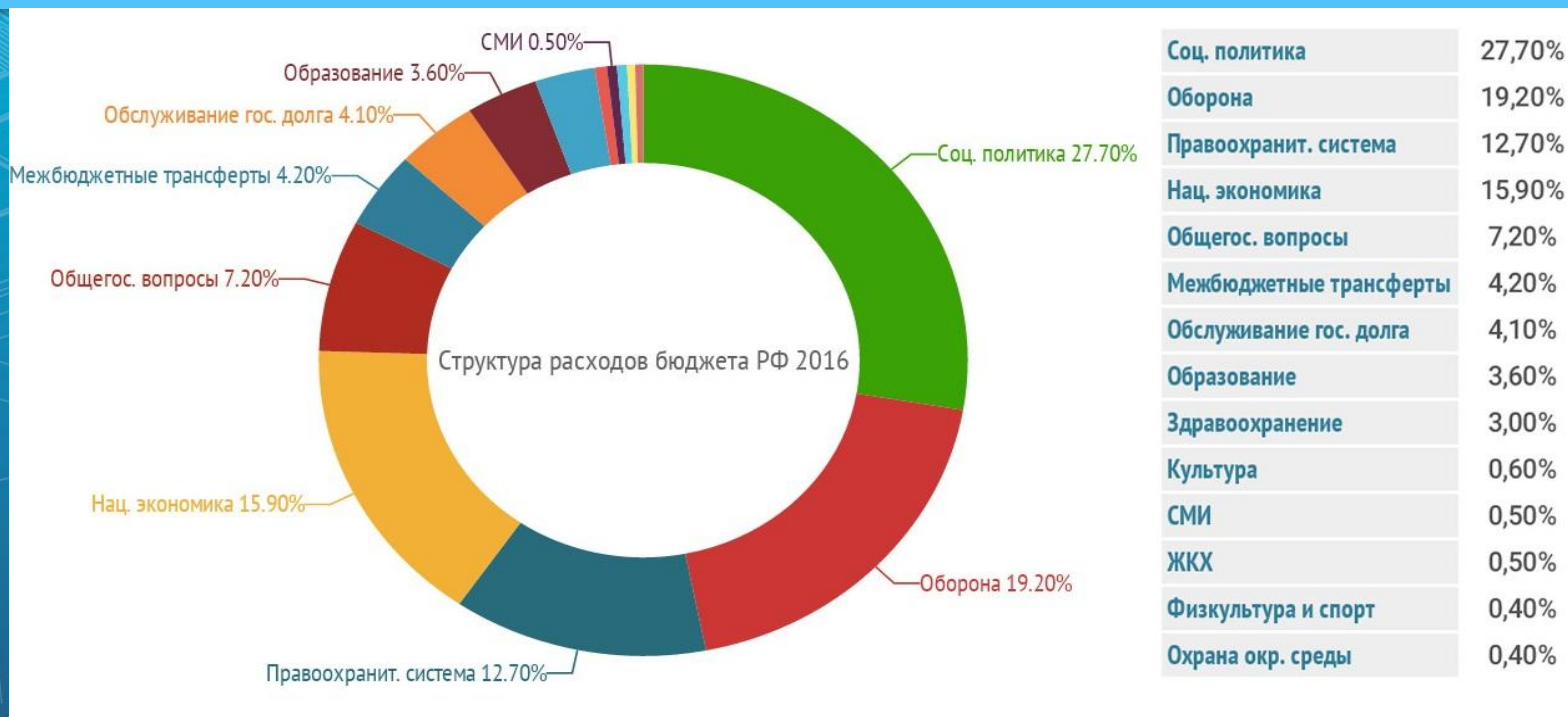


Рис. 1. Средние потребительские цены на отдельные виды услуг физической культуры и спорта в России, руб.

Источник: Федеральная служба государственной статистики



Государственно-частное партнерство (ФЗ от 13.07.2015 № 224)

ГЧП – это юридически оформленные отношения органов власти и субъектов предпринимательства в отношении объектов, основанные на обязательном разделении рисков, учете интересов и координации усилий сторон, осуществляемые в целях наиболее эффективной реализации проектов, имеющих важное общественно-государственное значение.

Цель:

- предоставление услуг большему количеству населения;
- повышение качества услуг;
- развитие спортивной инфраструктуры.

Решение

- разработать новый бизнес-процесс;
- построить/модернизировать;
- заменить оборудование.

Заказ улучшения публичных услуг для населения

Государство

ГЧП

Частный бизнес

Несет ответственность за невыполнение своих обязательств, рассчитывает стоимость услуг для потребителей

Предоставление финансирования и компетенций

Привлечение дополнительного финансирования

Проектирование, строительство, обслуживание и эксплуатация

Повышение эффективности использования объектов спортивной инфраструктуры на основе механизма государственно-частного партнерства



Инвестиции в строительство спортивных объектов с использованием государственных и частных инвестиций

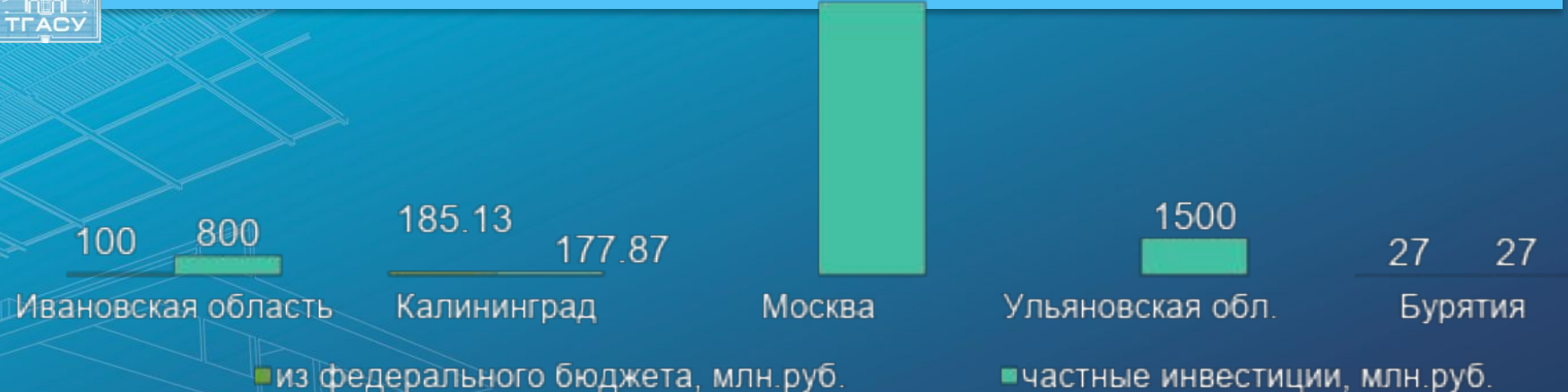


Рис. 1. Распределение государственных и частных инвестиций в строительство спортивных объектов

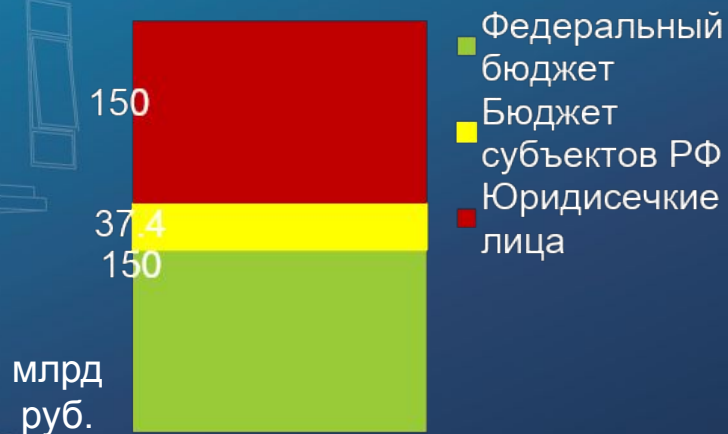
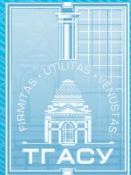


Рис. 2. Расходы на подготовку к ЧМ-2018 по футболу по источникам финансирования, млрд руб.



Рис. 3. Расходы на подготовку к ЧМ-2018 по футболу по источникам финансирования, млрд руб.



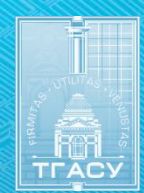
Основные направления привлечения частного финансирования на основе механизма ГЧП

Широкое освещение в СМИ по реализуемым проектам на принципах ГЧП

Организация мероприятий по обмену опытом с иностранными участниками ГЧП



Повышение эффективности использования объектов спортивной инфраструктуры на основе механизма государственно-частного партнерства



Преимущества государственно-частного партнерства

Преимущества ГЧП для частного инвестора

Получение стабильного дохода на вложенный капитал

Гарантия сбыта и загруженности мощностей на долгосрочной основе

Повышение имиджа компании

Преимущества ГЧП для государства

Снижение финансовой нагрузки на бюджет

Снижение сроков строительства

Обеспечение качественными публичными услугами при эксплуатации

Преимущества ГЧП для населения

Увеличение объектов спортивной инфраструктуры и спорта

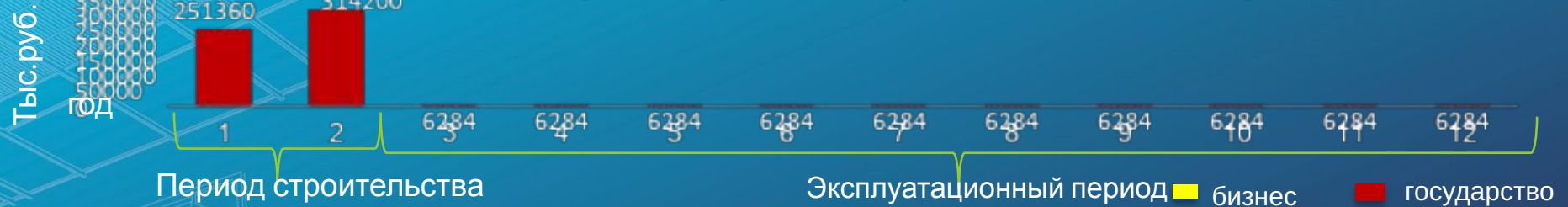
Усовершенствование спортивного инвентаря

Расположение большего количества объектов на одной зоне.

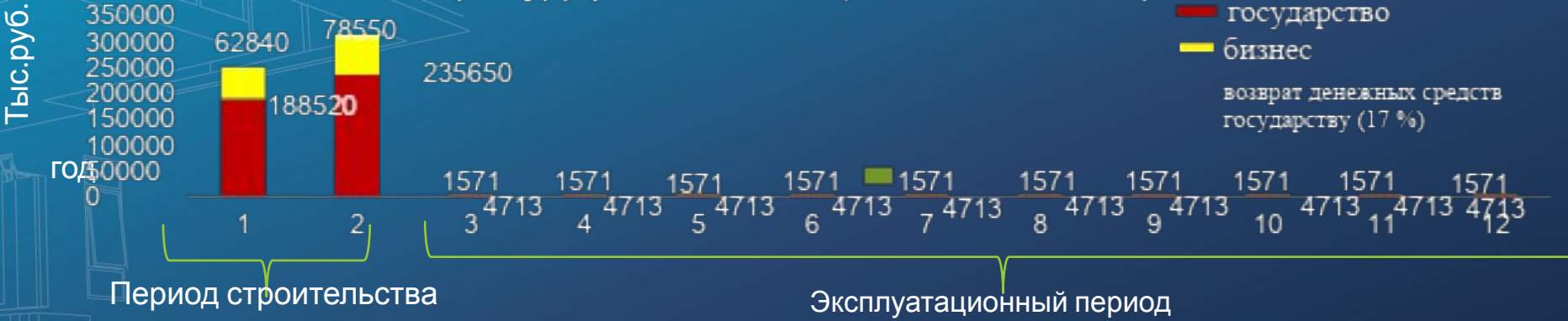


Схемы финансирования на основе ГЧП

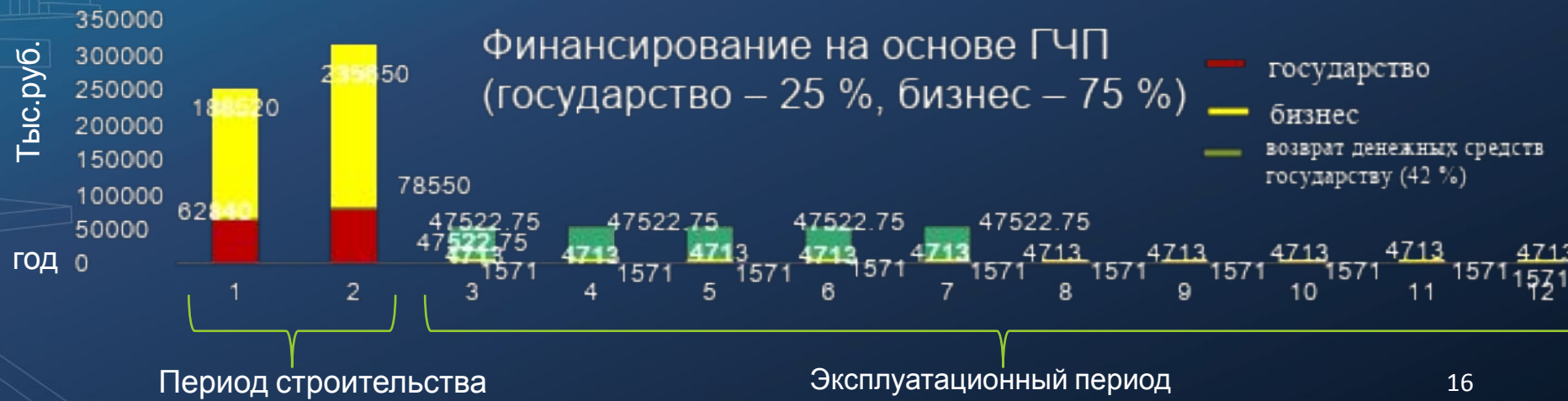
Бюджетное финансирование строительства и эксплуатации МСК



Финансирование на основе ГЧП (государство – 75 %, бизнес – 25 %)



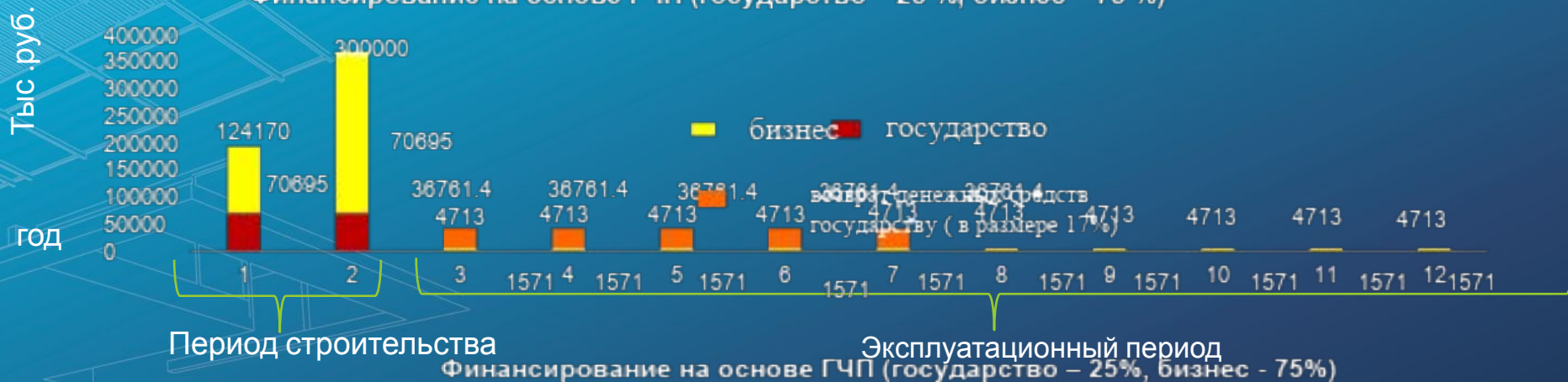
Финансирование на основе ГЧП (государство – 25 %, бизнес – 75 %)





Схемы финансирования на основе ГЧП

Финансирование на основе ГЧП (государство – 25 %, бизнес – 75 %)

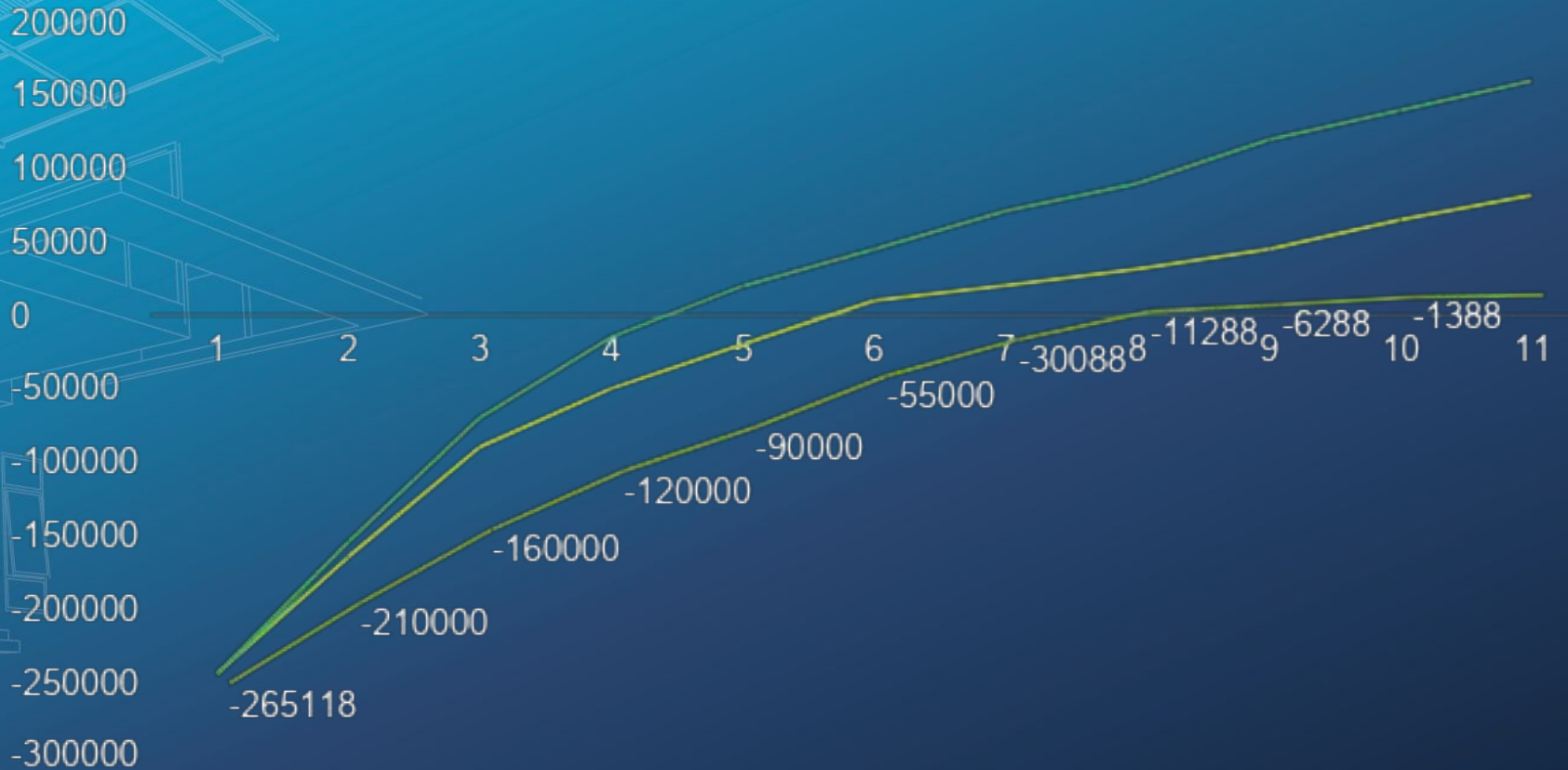


Финансирование на основе ГЧП (государство – 25%, бизнес - 75%)



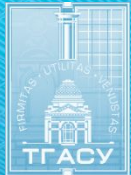


Выбор варианта наиболее эффективного использования МСК



- Доходы по проекту без дополнительных источников финансирования, тыс.руб.
- Расходы по проекту, тыс.руб.
- Доходы по проекту с дополнительными источниками финансирования, тыс.руб.

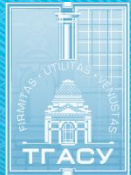
Рис. 1. Основные показатели проекта строительства и эксплуатации МСК с использованием механизма ГЧП



Выводы по результатам исследования

1. Многофункциональный спортивный комплекс (МСК) представляет собой уникальный объект недвижимости, требующий значительных финансовых затрат на всех этапах строительства и эксплуатации.
2. Проведенный анализ спортивной инфраструктуры в России позволил выявить недостаточную обеспеченность населения в услугах МСК.
3. Повышение эффективности использования МСК возможно на основе использования механизма государственно-частного партнёрства (ГЧП).
4. Проведенное моделирование позволило выявить наиболее эффективные варианты ГЧП при строительстве и эксплуатации МСК.

Повышение эффективности использования объектов спортивной инфраструктуры на основе механизма государственно-частного партнерства



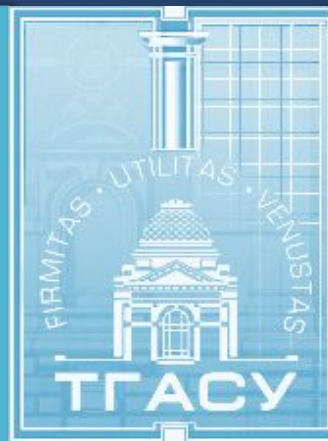
Публикации по теме исследования

1. Узикова, А.С. Развитие инфраструктуры физкультуры и спорта на основе строительства многофункциональных комплексов / А.С. Узикова // Молодежь, наука, технологии: идеи и перспективы (МНТ-2014): материалы I Международной научной конференции студентов и молодых ученых [Электрон. текстовые дан.]. – Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2014. – 667 с. – С. 358–359.
2. Узикова, А.С. Эффективное использование многофункциональных спортивных комплексов / А.С. Узикова // Инвестиции, строительство и недвижимость как материальный базис модернизации и инновационного развития экономики : материалы Пятой Всероссийской научно-практической конференции с международным участием, 10–13 марта 2015 г.: в 2 ч. Ч. 2 [Текст] / Под ред. Т.Ю. Овсянниковой. – Томск: Изд-во Том. гос. архит.-строит. ун-та, 2015. – 736 с. – С. 630–634.
3. Узикова, А.С. Привлечение дополнительных источников финансирования многофункциональных спортивных комплексов / А.С. Узикова // Материалы 61-ой научно-технической конференции ТГАСУ. – Томск: Изд-во Том.Гос.Архит.-строит.Ун-та, 2015. – С 265-270.
4. Узикова, А.С. Государственно-частное партнерство в социальной сфере / А.С. Узикова // Начало в науке: материалы Всероссийской научно-практической конференции школьников, студентов, магистрантов и аспирантов, посвященной 100-летию со дня рождения первого ректора Башкирского государственного университета Ш. Х. Чанбарисова. – 2016. – С. 81-84.
5. Узикова, А.С. Применение государственно-частного партнерства в инвестировании спорта в России / А.С. Узикова // Инвестиции, строительство, недвижимость как материальный базис модернизации и инновационного развития экономики: Материалы VI Международной научно-практической конференции. Под редакцией Т.Ю. Овсянниковой, И.Р. Салагор. – Томск, ТГАСУ, 2016. – С. 293-297.
6. Узикова, А.С. Государственно-частное партнерство, как способ развития спортивной инфраструктуры / А.С. Узикова // Научно-технический прогресс: актуальные и перспективные направления будущего сборник материалов III Международной научно-практической конференции: в 2-х томах. – 2016. – С. 347-349.
7. Узикова, А.С. Взаимодействие государства и частного бизнеса в финансировании спортивной инфраструктуры / А.С. Узикова / Проблемы экономики и управления строительством в условиях экологически ориентированного развития: Материалы Третьей Всероссийской научно-практической онлайн-конференции с международным участием и элементами научной школы для молодежи. – 2016. – С. 422-426.



Спасибо за внимание!

Узикова Анастасия
Магистрант 2-го курса
Тел. +7 9138656731
E-mail Nastyakrsk.Tom@ya.ru



Повышение эффективности использования объектов спортивной инфраструктуры на основе механизма государственно-частного партнерства