

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:**

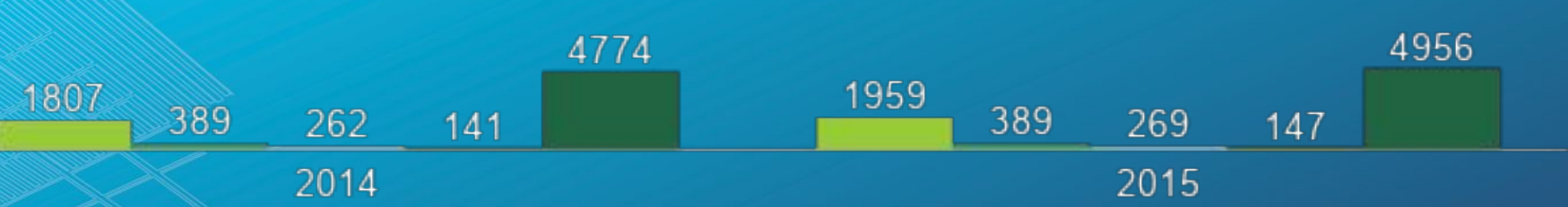
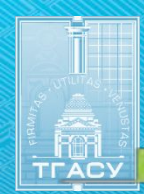
исследование особенностей функционирования многофункциональных спортивных комплексов как уникальных объектов недвижимости;

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

выявление факторов, влияющих на эффективность использования объектов спортивной инфраструктуры;

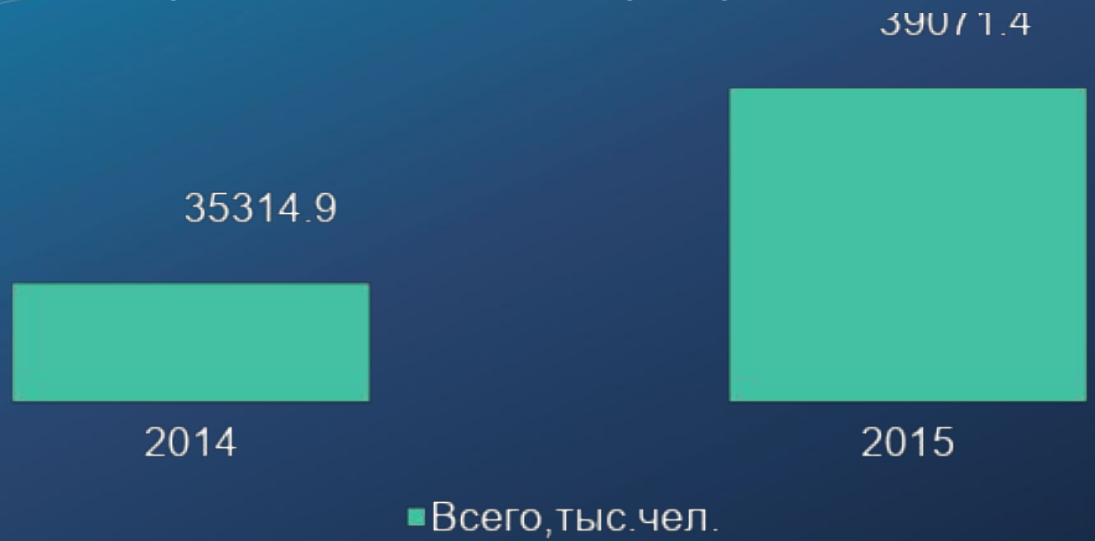
исследование механизма государственно-частного партнерства как способа финансирования и повышения эффективности использования спортивных объектов;

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



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

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



■ Всего, тыс. чел.

**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

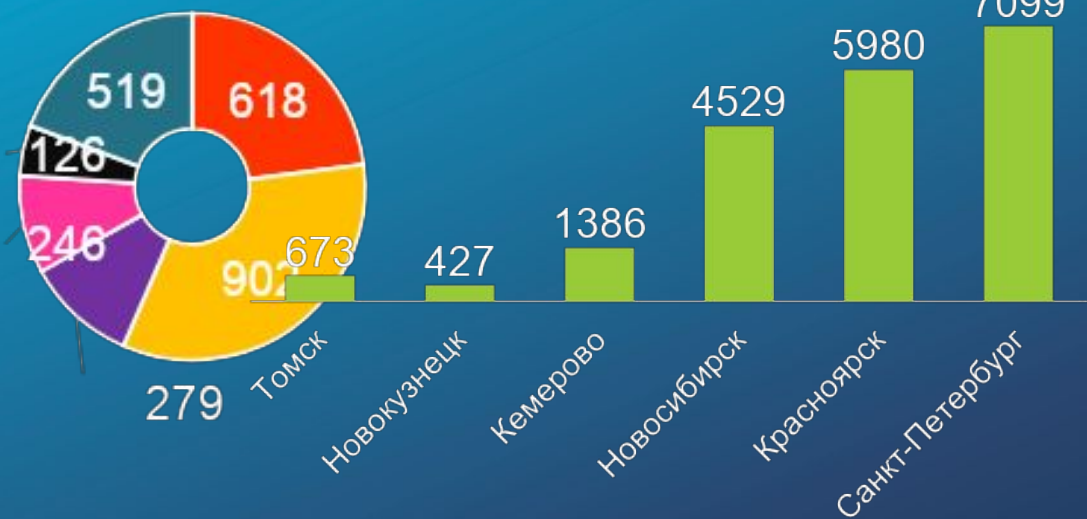
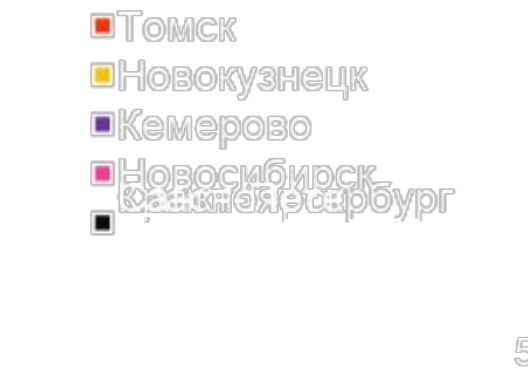


Рис. 2. Количество спортивных объектов в городах России на начало 2017 года



Доля населения, систематически занимающегося спортом, в городах России

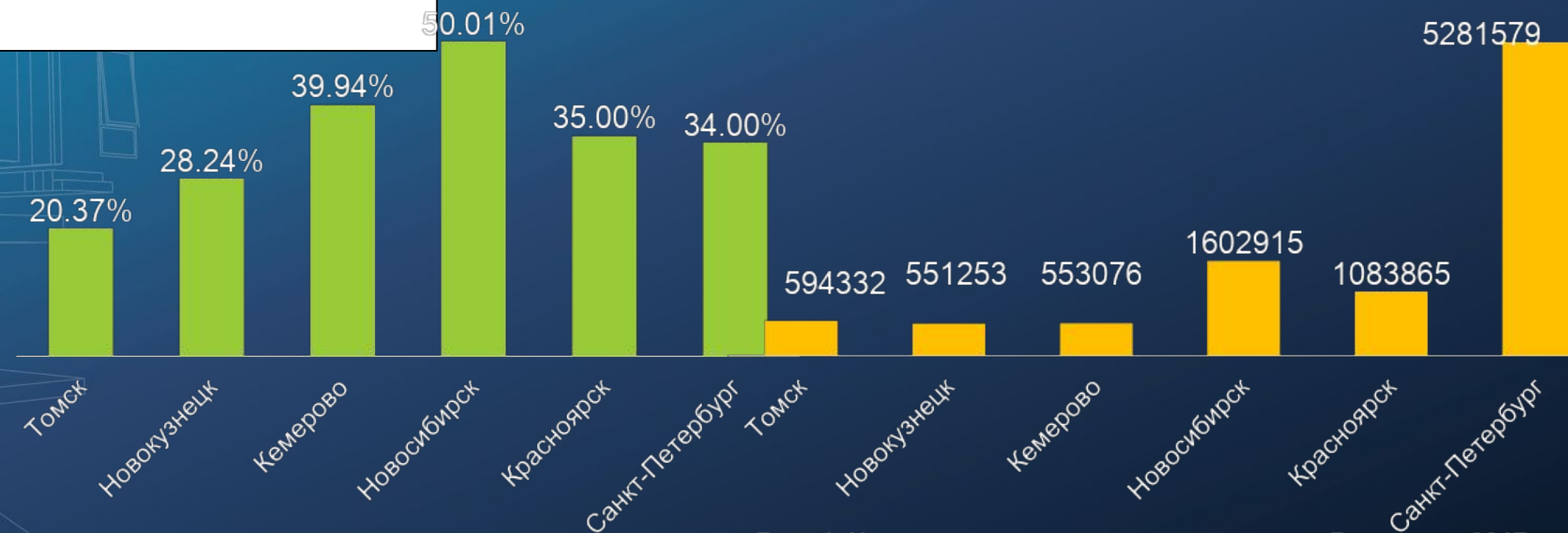


Рис. 3. Доля населения, систематически занимающегося спортом, в 2016 году

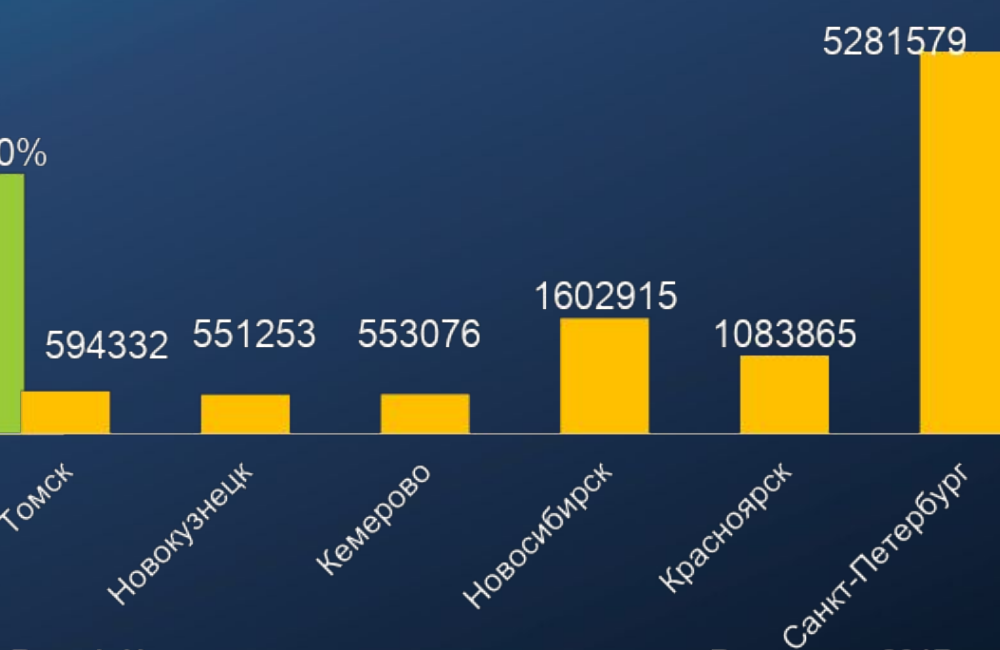


Рис. 4. Численность населения по городам России на 2017 год





# 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:

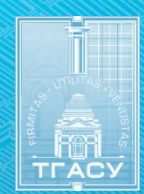
- Повышение доходов МСК, в т. ч. от предоставления дополнительных услуг и проведения мероприятий;
- Снижение операционных расходов.



# Исследование зарубежного опыта вовлеченности жителей в физическую культуру и спорт

Страны	Вовлеченность жителей в физическую культуру и спорт
<b>Австралия</b>	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.
<b>Китай</b>	60 % жителей городов Китая посещают различные спортивные клубы. Свыше 95 % учащихся имеют уровень физической подготовки, соответствующий государственным спортивным нормативам.
<b>США</b>	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.
<b>Страны Евросоюза</b>	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

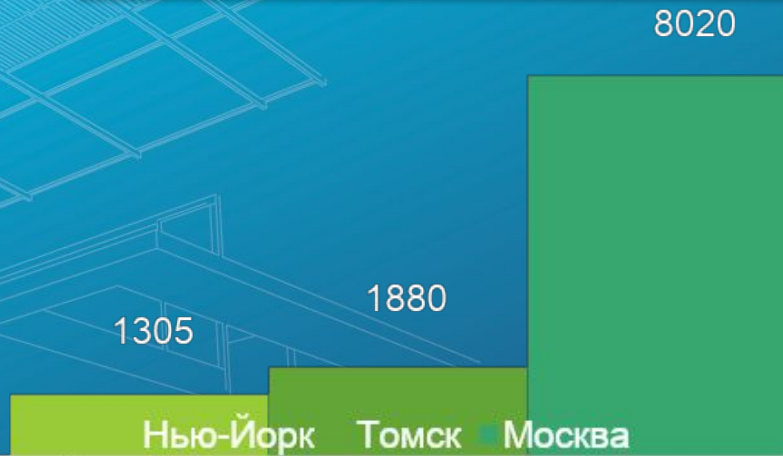


Рис. 1. Средняя стоимость абонеента на посещение МСК в городах мира, руб.

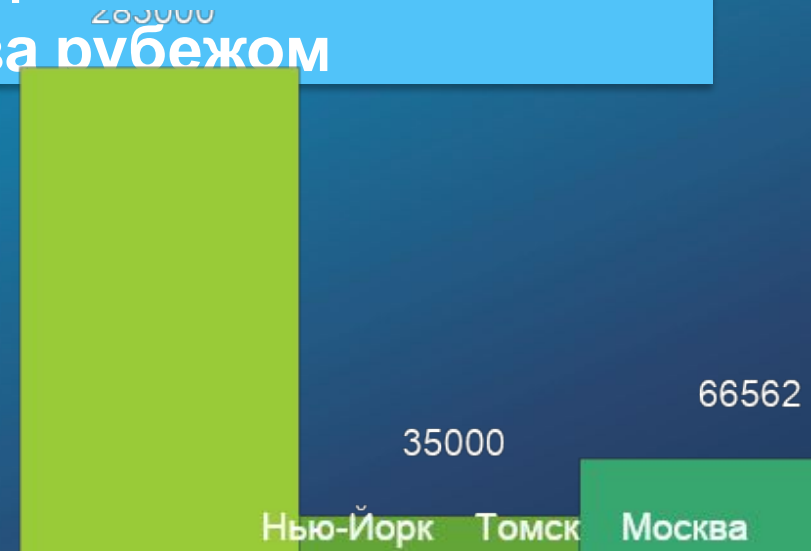


Рис. 2. Средняя заработная плата в городах мира, руб.

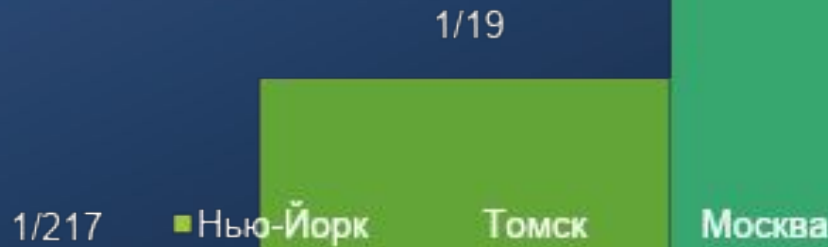
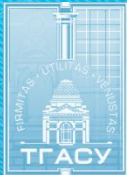


Рис. 3. Соотношение стоимости абонеента и средней заработной платы в городах мира





# Результаты опроса по г. Томску (проведен автором)

ВОПРОС: СКОЛЬКО ВАМ ЛЕТ?

- 18-30
- 30-50
- свыше 50
- до 18

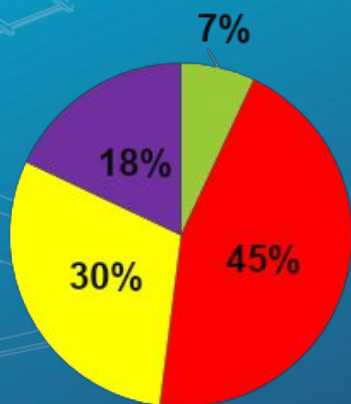


Рис. 1. Возрастные группы, участвующие в опросе

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

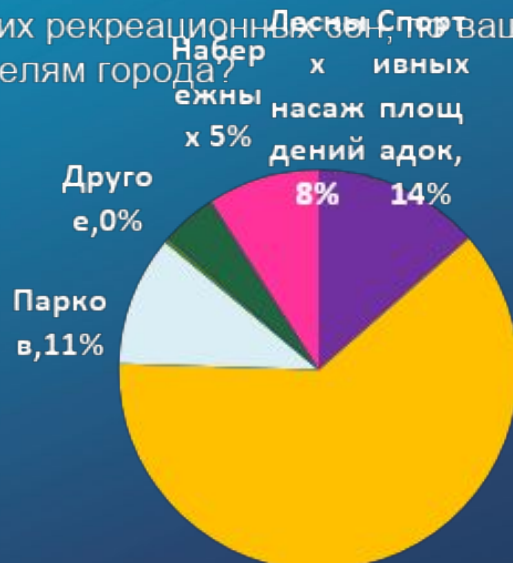


Рис. 2. Недостающие рекреационные зоны, по мнению жителей г. Томска

ВОПРОС: ЧТО ДЛЯ ВАС ВАЖНО ПРИ ВЫБОРЕ СПОРТИВНОГО КЛУБА?

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

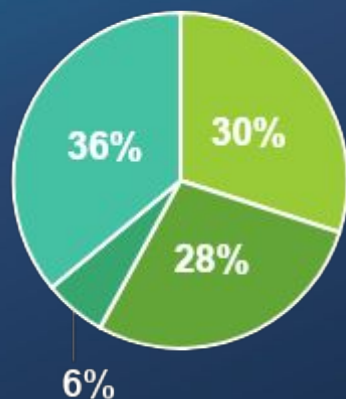


Рис. 3. Критерии выбора спортивного клуба

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

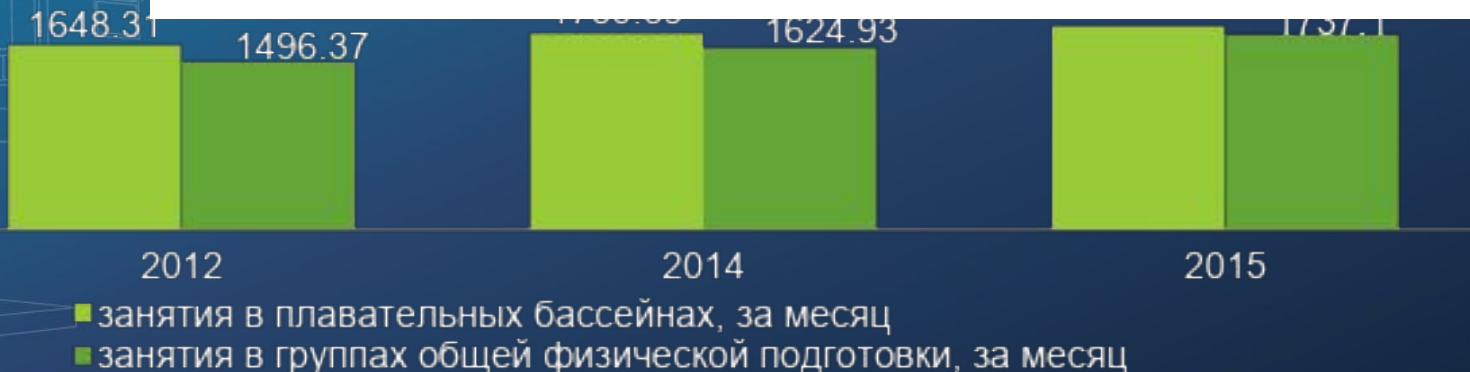
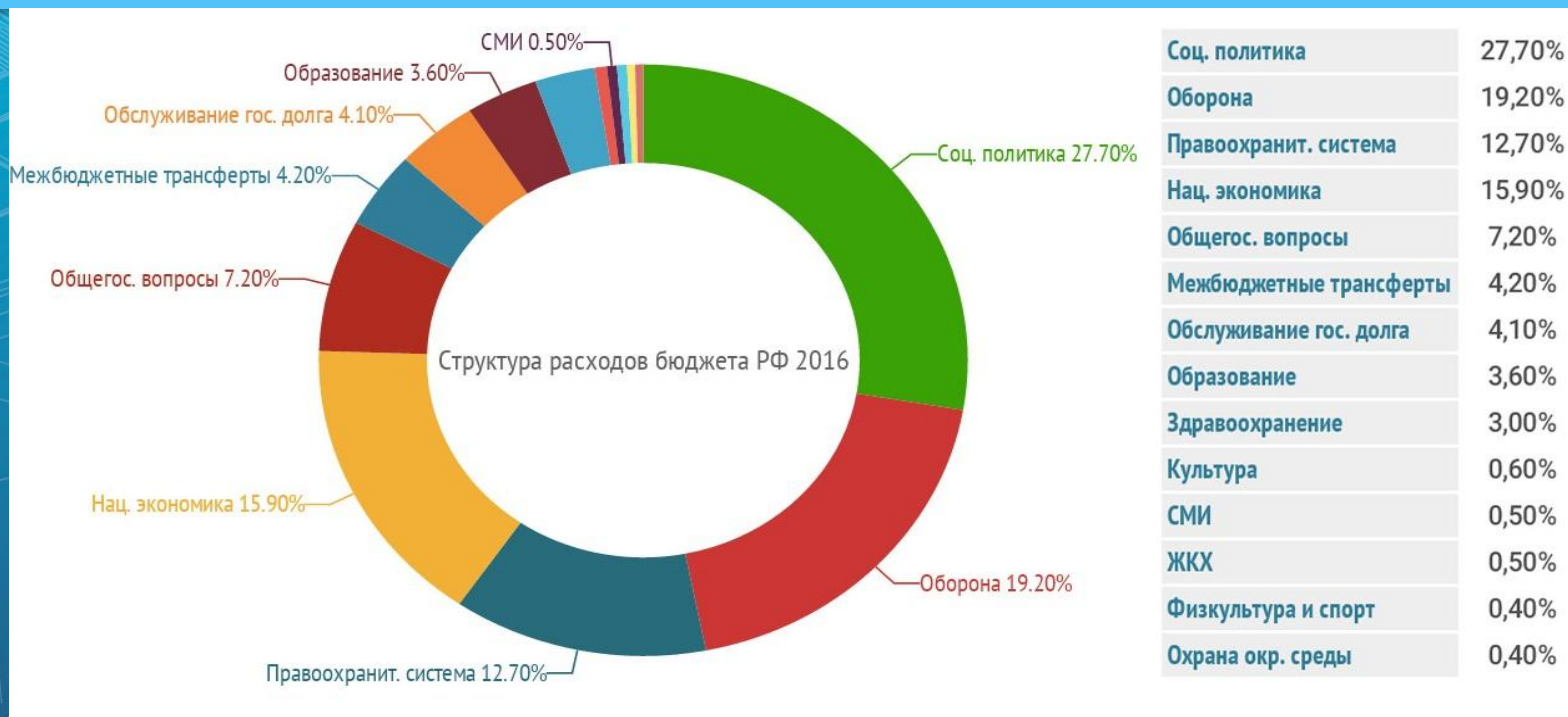


Рис. 1. Средние потребительские цены на отдельные виды услуг физической культуры и спорта в России, руб.

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

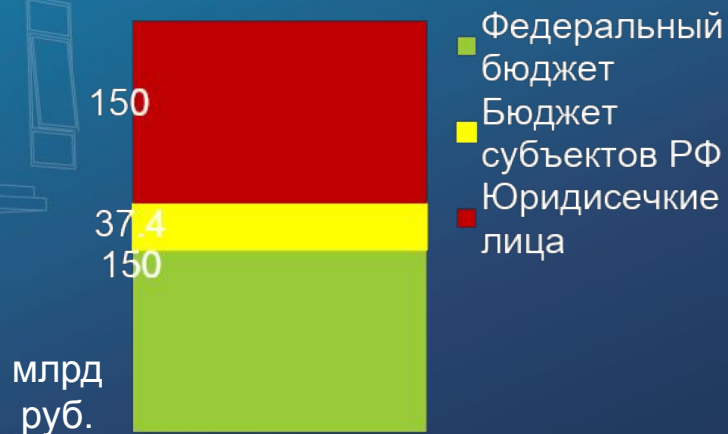




# Инвестиции в строительство спортивных объектов с использованием государственных и частных инвестиций



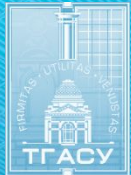
**Рис. 1. Распределение государственных и частных инвестиций в строительство спортивных объектов**



**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.**



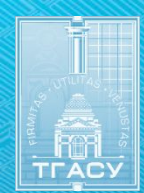
# Основные направления привлечения частного финансирования на основе механизма ГЧП

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

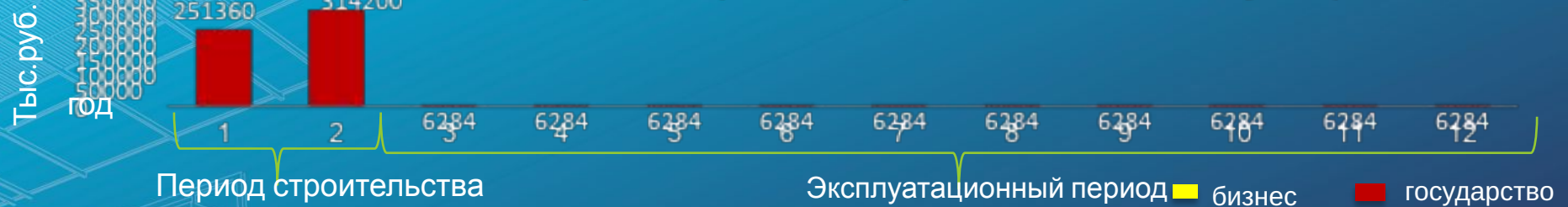
Усовершенствование спортивного инвентаря

Расположение большего количества объектов на одной зоне.

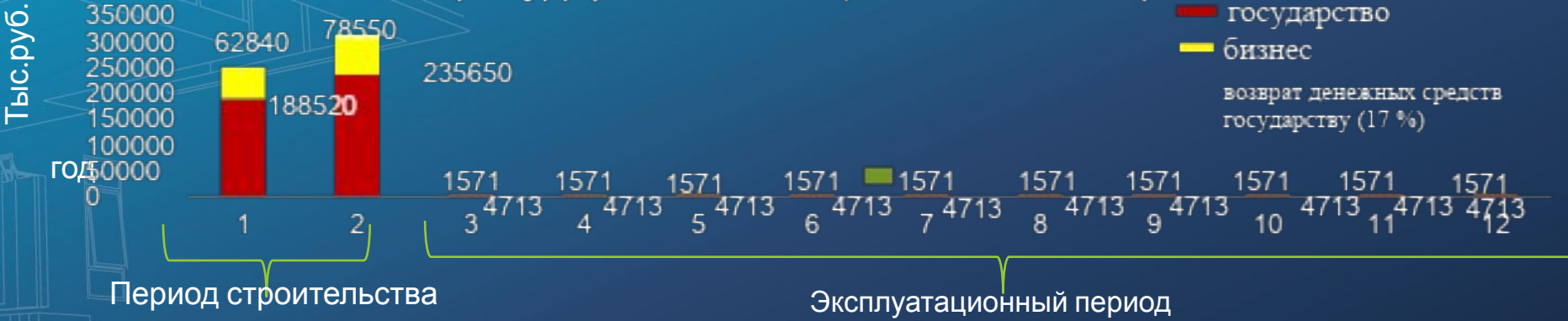


# Схемы финансирования на основе ГЧП

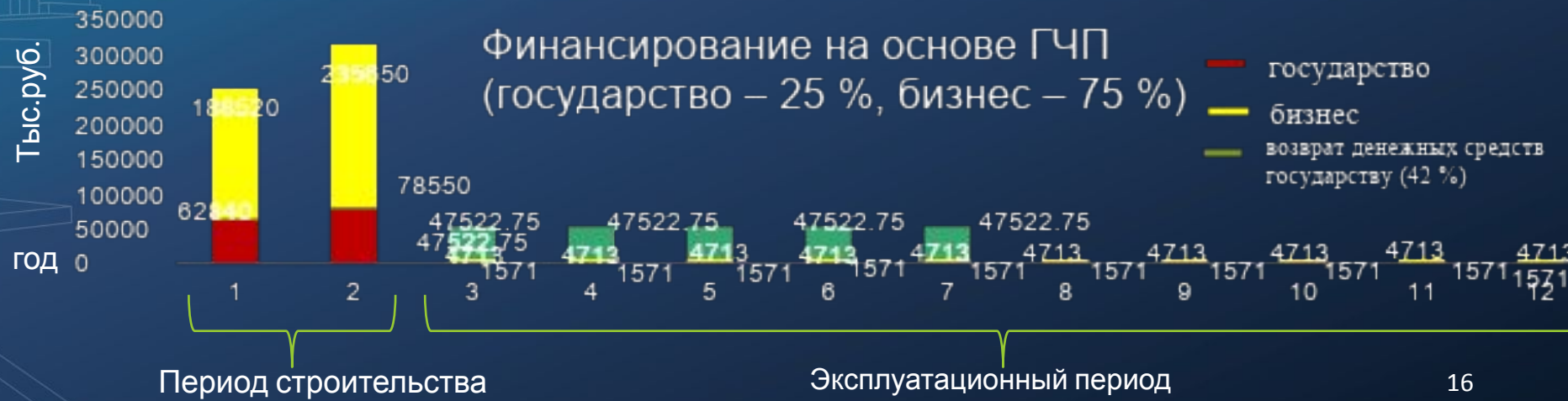
## Бюджетное финансирование строительства и эксплуатации МСК



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



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

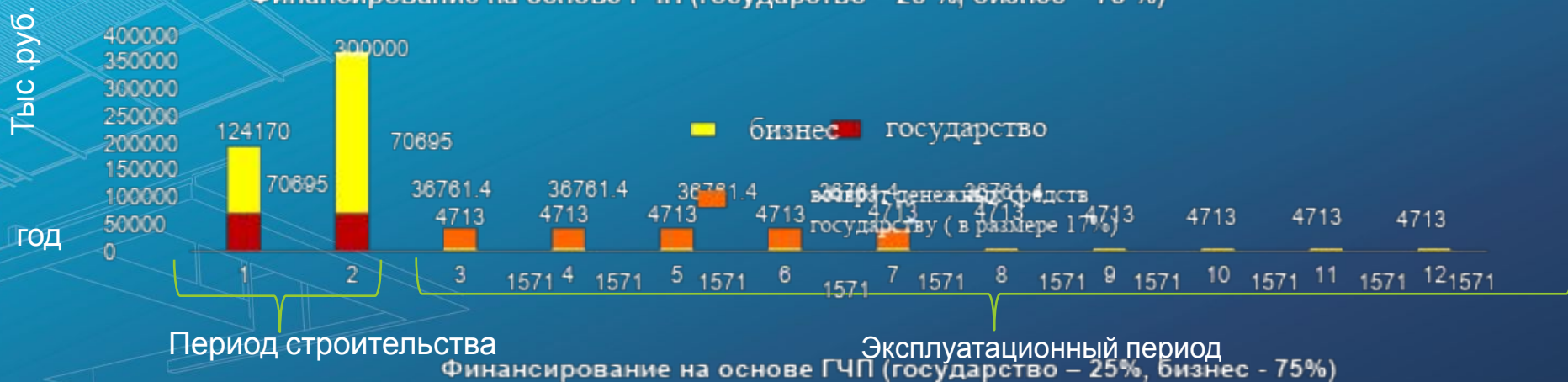






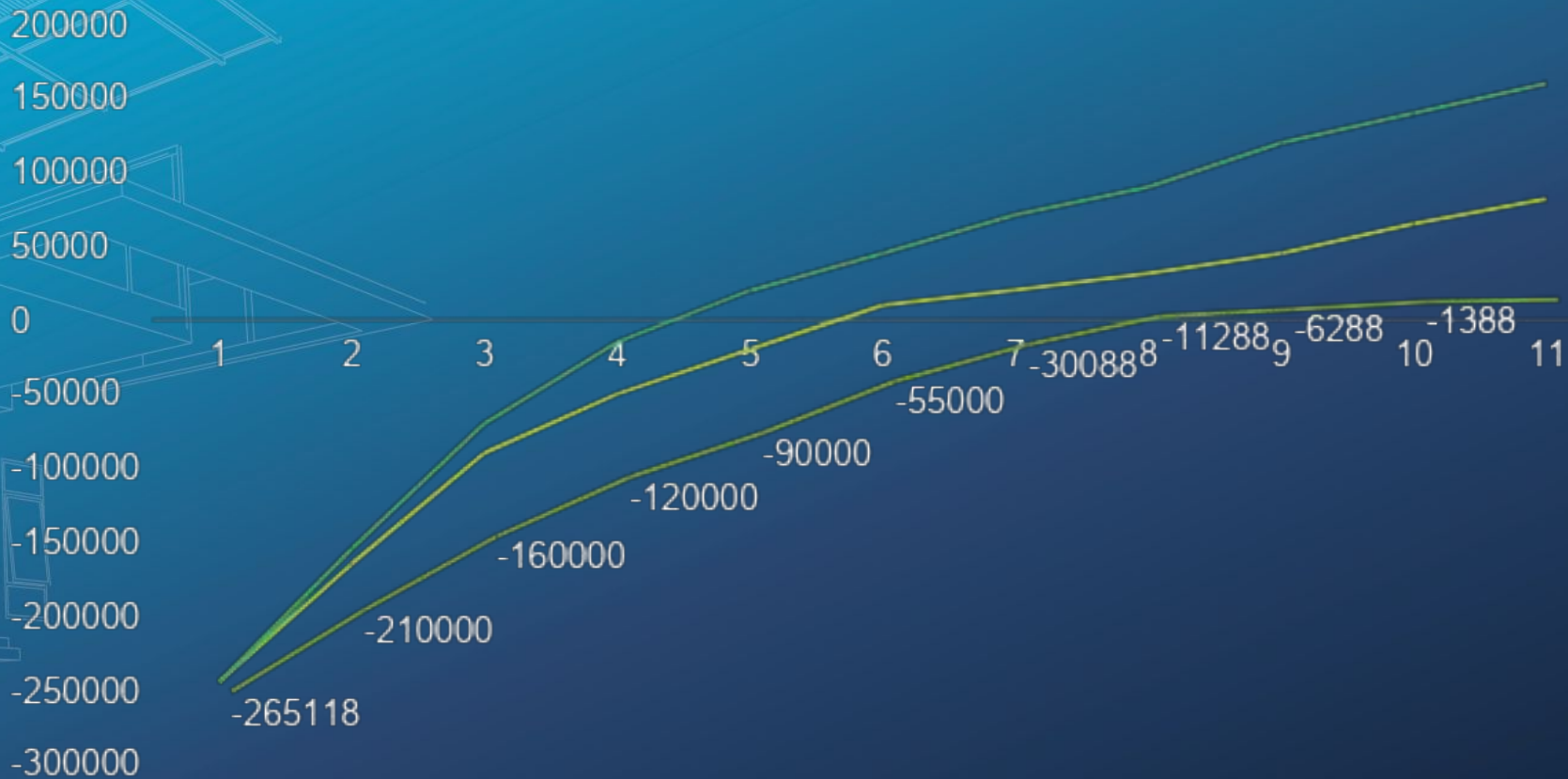
# Схемы финансирования на основе ГЧП

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



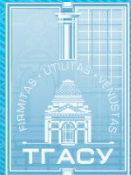


# Выбор варианта наиболее эффективного использования МСК



- 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**

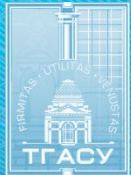


## *Выводы по результатам исследования*

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

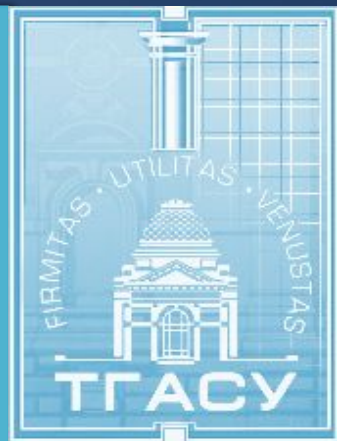
1. Узикова, А.С. Развитие инфраструктуры физкультуры и спорта на основе строительства многофункциональных комплексов / А.С. Узикова // Молодежь, наука, технологии: идеи и перспективы (МНТ-2014): материалы I Международной научной конференции студентов и молодых ученых [Электрон. текстовые дан.]. – Томск: 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](mailto:Nastyakrsk.Tom@ya.ru)



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