

УДК 338.2(1-212)
ББК 65.054.12

Kolomensky Georgy Abramovich,
candidate of physics and mathematics, senior lecturer
of the department of national economy
and arrangement of production,
State Institute of Economics,
Finance, Law and Technology,
Gatchina,
e-mail: gakol@rambler.ru

Selivanova Lyudmila Andreevna,
candidate of economics, senior researcher,
head of the department of national economy
and arrangement of production,
State Institute of Economics,
Finance, Law and Technology,
Gatchina,
e-mail: nac-ek@mail.ru

Коломенский Георгий Абрамович,
канд. физ.-матем. наук, старший преподаватель
кафедры национальной экономики
и организации производства
Государственного институт экономики,
финансов, права и технологий,
г. Гатчина,
e-mail: gakol@rambler.ru

Селиванова Людмила Андреевна,
канд. экон. наук, старший научный сотрудник,
зав. кафедрой национальной экономики
и организации производства
Государственного института экономики,
финансов, права и технологий,
г. Гатчина,
e-mail: nac-ek@mail.ru

МЕТОДИЧЕСКИЕ И ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ ФОРМИРОВАНИЯ СТРАТЕГИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

METHODICAL AND LEGAL ASPECTS OF ESTABLISHING THE STRATEGY OF SOCIAL AND ECONOMIC DEVELOPMENT OF MUNICIPAL ENTITY

В статье проведен анализ методических подходов к стратегическому планированию развития муниципальных образований в сравнении с так называемым «классическим» подходом. Выявлены ограничения, связанные с законодательным регулированием, влияющие на эффективность и результативность стратегического планирования. Предложены изменения в методике стратегического планирования, направленные на преодоление существующих ограничений. Проанализированы методологические подходы и этапы в организации стратегического планирования на уровне территорий. Раскрыты принципы стратегического планирования на уровне муниципальных образований и их реализация.

The article analyzes methodical approaches to strategic planning of municipal entities development in comparison with the so-called classic approach. The authors distinguish limitations connected with the legislative regulation affecting the effectiveness and efficiency of strategic planning. The authors propose changes in the methods of strategic planning aimed at coping with the limitations in question. Methodological approaches and stages of strategic planning at the level of territories are analyzed. The principles of strategic planning at the level of municipal entities and their implementation are researched.

Ключевые слова: стратегическое планирование, муниципальное управление, социально-экономическое развитие, конкурентное преимущество, местное самоуправление, законодательное регулирование, стратегия, стратегический анализ, мониторинг реализации стратегии, муниципалитеты.

Keywords: strategic planning, municipal administration, social and economic development, competitive advantage, local self-government, legislative control, strategy, strategic analysis, monitoring of strategy implementation, municipalities.

Территориальное стратегическое планирование вошло в практику российского муниципального управления сравнительно недавно – во второй половине 90-х годов XX века как реакция на необходимость преодоления кризисных явлений, связанных с трансформацией планового социалистического хозяйства к рыночной экономике.

Одним из центров развития территориального стратегического планирования в России стал Санкт-Петербург, который первым из российских городов в 1996–1997 годах разработал и принял Стратегический план Санкт-Петербурга [1]. Методологические принципы стратегического планирования широко представлены в исследованиях И. Ансоффа, К. Эндрюса, А. Д. Чандлера, М. Портера, Г. Минцберга.

Научное осмысление опыта стратегического планирования содержится в работах А. Н. Петрова [2], Б. М. Гринчеля [3], Б. С. Жихаревича [4], В. Е. Рохчина [5], С. А. Дерезиной [6], А. М. Хабарова [7], Е. А. Ореховой, А. В. Плякина [8].

Методологические основы стратегического планирования в России, сформулированные в ходе работы над Стратегическим планом Санкт-Петербурга, в той или иной степени использовались всеми разработчиками стратегий российских муниципалитетов и регионов в течение последующего десятилетия, да и сейчас не утратили своей актуальности.

Наиболее важными следует признать такие принципы стратегического планирования, как определение конкурентных преимуществ территории на основе SWOT-анализа, участие стейкхолдеров и общественности в разработке целей и приоритетов развития, мониторинг и наличие «обратной связи» при реализации стратегии, что обеспечивает ее гибкость и адаптивность к изменениям внешней и внутренней среды.

С точки зрения методических подходов, применение стратегического планирования в России можно разделить на два этапа: 1996–2006 годы и с 2006 года по настоящее

время. Условной границей этих этапов является реформирование местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 16 сентября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» [9].

Начальный период стратегического планирования в России сопровождался практически полным отсутствием законодательного регулирования на федеральном уровне и в большинстве субъектов Федерации. Такая ситуация предоставляла активным муниципалитетам и регионам широкие возможности использования различных методических подходов, наилучшим образом отвечающих, по мнению разработчиков, особенностям территории и взглядам местных элит.

В Санкт-Петербурге первым документом, задающим некие нормативные рамки стратегического планирования, стало «Временное положение о стратегическом планировании в Санкт-Петербурге на период 1998–2000 гг.» [10], принятое в 1999 году.

Утвержденное Генеральным Советом Стратегического плана Санкт-Петербурга, это положение не было нормативным актом в юридическом смысле в силу общественного статуса Генерального Совета. В Положении подчеркивается, что Стратегический план нацелен на повышение конкурентоспособности города, разрабатывается и реализуется публично, на основе государственно-частного партнерства. Стратегический план концентрируется лишь на ключевых направлениях развития Санкт-Петербурга, в нем сформулированы главная цель развития города, основные стратегические направления для ее достижения, цели в рамках стратегических направлений и конкретные меры по реализации выбранных стратегий с фиксацией индикаторов, характеризующих выполнение мер и достижение целей.

К середине 2000-х годов стратегиями обзавелись почти 200 муниципалитетов. Анализ реализации этих документов выявил некоторые общие особенности, характерные практически для всех территорий.

Прежде всего, это слишком широкие формулировки стратегических целей и слабая согласованность целей между собой. Во-вторых, стратегии муниципальных образований часто оказывались несогласованными с приоритетами развития регионов. В-третьих, смена политического руководства в результате выборов зачастую приводила к утрате интереса к реализации ранее разработанных планов. И, наконец, отсутствие измеримых и адекватных индикаторов достижения тех или иных целей затрудняло мониторинг стратегического плана, и, соответственно, приводило к невозможности его своевременной корректировки.

На уровне субъектов Федерации также были предприняты усилия по законодательному регулированию стратегического планирования. На региональном уровне примером может служить областной закон Ленинградской области от 18 мая 2006 года № 22-оз «О стратегическом планировании социально-экономического развития Ленинградской области» [11].

В соответствии с этим законом к документам стратегического планирования относились прогнозы развития, концепция (стратегический план) развития, программа развития, государственные программы, долгосрочные целевые программы Ленинградской области. Все документы, за исключением прогноза, утверждались законодательным собранием области.

На уровне муниципальных образований закон 2006 года устанавливал только перечень документов стратегического планирования, не конкретизируя их методические основы. Также отсутствовали методические принципы стратегического планирования и на региональном уровне, так как предполагалось, что это является прерогативой исполнительной власти.

В рамках реализации данного областного закона были утверждены «Концепция социально-экономического развития Ленинградской области на стратегическую перспективу до 2025 года» [12] и сменившая ее в 2013 году «Концепция социально-экономического развития Ленинградской области на период до 2025 года» [13]. Также в течение 2009–2010 годов все муниципальные районы и Сосновоборский городской округ разработали Концепции социально-экономического развития до 2020 года (см. например [14]).

Следует отметить, что методически эти разработки существенно отличались от стратегических планов конца 90-х – начала 2000-х годов, разработанных по «классической» методике. Если этап стратегического анализа методически по-прежнему был основан на SWOT-анализе, то на этапе целеполагания произошел полный отказ от концентрации на ключевых направлениях развития, которые могли бы существенно усилить конкурентоспособность территории. В результате разработанные концепции приобрели явно выраженную отраслевую структуру с целями, которые покрывают практически всю область ответственности муниципальных образований.

Очень слабо в концепциях оказался представлен механизм реализации, что очевидно, явилось следствием законодательного ограничения содержания концепции анализом текущего состояния экономики и социальной сферы, описанием предполагаемых сценариев развития и определением целей и задач.

В концепциях были установлены целевые индикаторы, однако они достаточно слабо коррелировали с избранными стратегическими направлениями и целями. Не была разработана система мониторинга реализации концепции (упоминается только необходимость ее разработки). За кадром осталось также ресурсное обеспечение реализации концепции, что также было следствием законодательного регулирования структуры и содержания документов стратегического планирования.

Выстраивание «вертикали» стратегического планирования практически завершилось принятием федерального закона от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» [15]. Стратегическое планирование из инициативной деятельности муниципальных органов власти и местного сообщества становится обязательной для муниципальных районов и городских округов в части принятия документов стратегического планирования, обеспечивающих бюджетный процесс.

К документам стратегического планирования муниципальных образований, разрабатываемых в инициативном порядке, относятся стратегия социально-экономического развития муниципального образования и план мероприятий по реализации стратегии.

В качестве методического обеспечения процесса стратегического планирования в муниципальных образованиях комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области утверждены методические рекомендации по осуществлению

стратегического планирования на уровне муниципальных образований Ленинградской области [16].

Тем самым методические основы стратегического планирования муниципальных образований были полностью сформированы и закреплены законодательно, в связи с чем представляет интерес сравнение российского подхода к стратегическому планированию с «классическим».

Одним из основополагающих принципов «классической» методики является принцип широкого общественного участия в процессе стратегического планирования, поскольку установление партнерских отношений между различными группами интересов является ключевой предпосылкой к успешной реализации стратегии. Такое участие должно быть обеспечено на всех стадиях стратегического планирования – анализ, целеполагание, реализация, мониторинг, корректировка. Отсюда следует, что местное сообщество является полноправным участником стратегического планирования на муниципальном уровне.

Российское законодательство заменяет этот принцип принципом прозрачности (открытости) стратегического планирования, который требует опубликования документов стратегического планирования. Участие местного сообщества в процессе стратегического планирования ограничивается общественным обсуждением проектов документов стратегического планирования и обязанностью органов местного самоуправления рассмотреть замечания и предложения, поступившие в ходе такого обсуждения. К числу участников стратегического планирования на муниципальном уровне законодательство относит только органы местного самоуправления и муниципальные организации.

Методические рекомендации [16], хотя и включают «союзы (ассоциации) деловых кругов, наиболее крупные предприятия и организации муниципального образования, научные, образовательные, консультационные, экспертные, общественные и политические организации, компетентных представителей населения» в число основных участников процесса разработки стратегии, никак не конкретизирует степень их вовлеченности в стратегическое планирование, за исключением уже упоминавшегося общественного обсуждения проекта стратегии.

Суть стратегического анализа в «классическом» подходе заключается в том, чтобы оценить конкурентоспособность города по определенным факторам по сравнению с муниципалитетами-аналогами или соседями. В связи с этим набор факторов, по которым проводится анализ, является открытым, их выбор целиком определяется разработчиками.

Методические рекомендации [16] содержат фиксированный набор факторов, отражающий достигнутый уровень социально-экономического развития муниципального образования практически по всем направлениям экономики и социальной сферы. При этом только часть показателей рекомендуется приводить в сопоставлении с соответствующими данными по России и области.

Представляется, что законодатель старательно избегает признания того факта, что в рыночной экономике регионы и муниципалитеты существуют в конкурентной среде. Адекватный анализ своего положения на рынке невозможен, если вы не признаете наличия конкуренции и не знаете своих конкурентов. Отсутствие базы для сравнения снижает объективность SWOT-анализа, поскольку выявление сильных и слабых сторон муниципального образования возможно только в сравнении с муниципалитетами-конкурентами,

а не на основе анализа абсолютных значений показателей. Например, высокий уровень безработицы, традиционно считающийся фактором слабости экономики, может оказаться преимуществом, так как свидетельствует о наличии свободной и относительно дешевой рабочей силы.

В целом, предлагаемая методика стратегического анализа вполне отвечает основным принципам стратегического планирования, однако, по нашему мнению, различные факторы, используемые в SWOT-анализе, должны быть ранжированы в порядке значимости и степени воздействия со стороны муниципальных властей и местного сообщества либо влияния со стороны внешних обстоятельств. Это должно помочь в определении существующих и потенциальных проблем и «точек роста».

Для выбора стратегических альтернатив методические указания рекомендуют сценарный подход. Однако остается неясным, каким образом возможные сценарии развития соотносятся с результатами SWOT-анализа, каковы должны быть критерии выбора базового сценария, поскольку очевидно, что выбор целей влияет на выбор критериев, а не наоборот. Между тем существует достаточно технологичный прием построения дерева целей на основе зеркального отражения дерева проблем, называемый логико-структурным подходом. Дерево проблем, в свою очередь, формируется на основе результатов SWOT-анализа и учета мнения стейкхолдеров или общественной значимости той или иной проблемы. Тем самым обеспечивается внутренняя связность и иерархия системы целей, облегчается составление плана мероприятий по реализации стратегии.

Важным этапом стратегического планирования является мониторинг реализации стратегии. В «классическом» подходе основной целью мониторинга является поддержание актуальности стратегического плана и обеспечение его эффективной реализации. Мониторинг проводится по трем направлениям:

- мониторинг внешней среды,
- мониторинг общих результатов реализации плана, осуществляемый на основе общей статистики и ограниченного количества интегральных показателей,
- мониторинг реализации мероприятий и частных стратегий, который служит для оценки потребности в бюджетном финансировании, актуальности мероприятий, изменений приоритетности тех или иных мероприятий, корректировки нормативных документов, связанных с реализацией стратегического плана.

В российском законодательстве цели и задачи мониторинга были несколько видоизменены и расширены. Так, целью мониторинга объявлено повышение эффективности системы стратегического планирования и повышение эффективности деятельности участников стратегического планирования по достижению в установленные сроки запланированных показателей социально-экономического развития. Из задач мониторинга на первое место поставлена задача сбора, систематизации и обобщения информации о социально-экономическом развитии муниципального образования.

Результаты мониторинга должны отражаться в ежегодных отчетах главы муниципального образования, главы местной администрации о результатах своей деятельности и деятельности местной администрации, а также в сводных годовых докладах о ходе реализации и об оценке эффективности реализации муниципальных программ.

Помимо мониторинга законодательство вводит понятие «контроль реализации документов стратегического планирования», причем задачи контроля в значительной степени совпадают с задачами мониторинга. По результатам контроля соответствующая информация направляется руководителям органов местного самоуправления и организаций, ответственным за проведение мероприятий или достижение показателей, запланированных в документе стратегического планирования. Поскольку указанные руководители получают эту информацию в результате мониторинга, такое дублирование представляется избыточным.

Выводы: целью законодательного регулирования стратегического планирования было создание системы сквозного стратегического планирования, основанной на единых принципах и методиках, увязки документов стра-

тегического и бюджетного планирования, а также синхронизация документов среднесрочного и долгосрочного планирования по срокам, ресурсам и уровням управления.

Однако решение этих задач породило новые методологические проблемы. Излишняя регламентация процессов и документов стратегического планирования снижает возможности проявления инициативного и творческого подхода со стороны местных органов власти и управления, а также возможности привлечения местного сообщества к решению задач, стоящих перед муниципальными образованияами. Для преодоления этих недостатков необходимо внести изменения в действующее законодательство и основанную на ней методику стратегического планирования, причем изменения должны быть направлены на сближение российского и «классического» подходов.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Стратегический план Санкт-Петербурга. СПб., 1998.
2. Петров А. М. Теория планирования: первое приближение: монография. СПб., 2007.
3. Гринчель Б. М., Костылева Н. Е. Методология и практика городского стратегического планирования. СПб.: ИРЭ РАН, 2000.
4. Жихаревич Б. С., Батчаев А. Р. Санкт-Петербург в постсоветский период: экономические стратегии развития // Экономические и социальные перемены: факты, тенденции, прогнозы. 2014. № 4 (34). С. 68–80.
5. Стратегическое планирование городов России: системный подход / В. Е. Рохчин [и др.]. СПб.: ИСЭП РАН, 2004. 275 с.
6. ДЕРЕБИЗОВА С. А. Эффективное развитие территорий как результат механизма межбюджетного регулирования // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2008. № 5. С. 48–50.
7. Хабаров А. М. Государственный и муниципальный финансовый контроль // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2008. № 5. С. 54–56.
8. Орехова Е. А., Плякин А. В. Пространственный анализ и оценка потенциала развития муниципального района // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2015. № 1 (30). С. 98–105.
9. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. 2003. № 40. Ст. 3822.
10. Временное положение о стратегическом планировании в Санкт-Петербурге на период 1998–2000 гг. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.straplan.leontief.ru> (дата обращения: 25.12.2015).
11. Областной закон Ленинградской области от 18.05.2006 г. № 22-оз «О стратегическом планировании социально-экономического развития Ленинградской области» // Вестник Правительства Ленинградской области. 2006. № 24.
12. Областной закон Ленинградской области от 22.09.2011 г. № 72-оз «О Концепции социально-экономического развития Ленинградской области на стратегическую перспективу до 2025 года» // Вестник Правительства Ленинградской области. 2011. № 90.
13. Областной закон Ленинградской области от 28.06.2013 г. № 45-оз «О Концепции социально-экономического развития Ленинградской области на период до 2025 года». [Электронный ресурс]. URL: <http://www.lenobl.ru> (дата обращения: 02.07.2013).
14. Концепция социально-экономического развития Гатчинского муниципального района на период до 2020 года. [Электронный ресурс]. URL: <http://radm.gtn.ru> (дата обращения: 24.12.2015).
15. Федеральный закон от 28.06.2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации». [Электронный ресурс]. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (дата обращения: 30.06.2014).
16. Распоряжение комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области от 10.06.2015 г. № 60 «Об утверждении методических рекомендаций по осуществлению стратегического планирования на уровне муниципальных образований Ленинградской области». [Электронный ресурс]. URL: <http://www.lenobl.ru> (дата обращения: 24.06.2015).

REFERENCES

1. Strategic Plan of St. Petersburg. St. Petersburg, 1998.
2. Petrov A. M. Theory of Planning: First Approximation: monograph. St. Petersburg, 2007.
3. Grinchel B. M., Kostyleva N. E. Methodology and Practice of the City Strategic Planning. St. Petersburg: IRE RAN, 2000.
4. Zhikharevich B. S., Batchaev A. R. St. Petersburg in Post-soviet Period: Economic Development Strategies // Economic and Social Changes: Facts, Trends, Forecasts. 2014. No. 4 (34). P. 68–80.
5. Strategic Planning of Russian Cities: System Approach / V.E. Rokhchin [et al.]. St. Petersburg: ISEP RAN, 2004. 275 p.
6. Derebizova S. A. Effective Development of Territories as a Result of the Mechanism of Inter-budgetary Regulation // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2008. No. 5. P. 48–50.

7. Khabarov A. M. State and Municipal Financial Control // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2008. No. 5. P. 54–56.
8. Orekhova E. A., Plyakin A. V. Spatial Analysis and Assessment of Development Potential of Municipal District // Business. Education. Law. Herald of Vologda Institute of Business. 2015. No. 1 (30). P. 98–105.
9. Federal Law dated 06.10.2003 No. 131-FZ «On the General Principles of Local Self-Government in Russian Federation» // Legislation of the Russian Federation. 06.10.2003. No. 40. Art. 3822.
10. Temporary Provision on Strategic Planning in St. Petersburg in 1998–2000. [Electronic resource]. URL: <http://www.straplan.leontief.ru> (date of viewing: 25.12.2015).
11. Regional law of Leningrad region dated 18.05.2006. No. 22-oz «On Strategic Planning of Social and Economic Development of Leningrad Region» // Bulletin of the Government of Leningrad Region. 2006. No. 24.
12. Regional law of Leningrad region dated 22.09.2011. No. 72-oz «On the Concept of Social and Economic Development of Leningrad Region till 2025» // Bulletin of the Government of Leningrad Region. 2011. No. 90.
13. Regional law of Leningrad region dated 28.06.2013. No. 45-oz «On the Concept of Social and Economic Development of Leningrad Region till 2025». [Electronic resource]. URL: <http://www.lenobl.ru> (date of viewing: 02.07.2013).
14. Concept of Social and Economic Development of Gatchina Municipal District of Leningrad region. [Electronic resource]. URL: <http://radm.gtn.ru> (date of viewing: 24.12.2015).
15. Federal Law dated 28.06.2014. No. 172-FZ «On Strategic Planning in the Russian Federation». [Electronic resource]. URL: <http://www.pravo.gov.ru> (date of viewing: 30.06.2014).
16. Decree of the Committee for Economic Development and Investment of Leningrad region dated 10.06.2015. No.60 «On Approval of the Methods of Strategic Planning at Municipal Entities in Leningrad region». [Electronic resource]. URL: <http://www.lenobl.ru> (date of viewing: 24.06.2015).

Как цитировать статью: Коломенский Г. А., Селиванова Л. А. Методические и правовые аспекты формирования стратегии социально-экономического развития муниципального образования // Бизнес. Образование. Право. Вестник Волгоградского института бизнеса. 2016. № 1 (34). С. 123–127.

For citation: Kolomensky G. A., Selivanova L. A. Methodical and legal aspects of establishing the strategy of social and economic development of municipal entity // Business. Education. Law. Bulletin of Volgograd Business Institute. 2016. No. 1 (34). P. 123–127.

УДК 332.83(470.45)

ББК 65.315.441.2

Marusinina Elena Yuryevna,
candidate of economic sciences, associate professor
of the department of economics and management
of Volgograd Business Institute,
Volgograd,
e-mail:elena_marusinina@mail.ru

Марусинина Елена Юрьевна,
канд. экон. наук, доцент
кафедры экономики и управления
Волгоградского института бизнеса,
г. Волгоград,
e-mail:elena_marusinina@mail.ru

КОМПЛЕКСНАЯ ОЦЕНКА ДОЛГОСРОЧНОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ КАК ПРЕДПОСЫЛКА ФОРМИРОВАНИЯ СТРАТЕГИИ ЕЕ РАЗВИТИЯ

COMPREHENSIVE ASSESSMENT OF THE LONG-TERM ATTRACTIVENESS OF THE CONSTRUCTION INDUSTRY OF THE VOLGOGRAD REGION AS A PREREQUISITE FOR ESTABLISHING THE STRATEGY OF ITS DEVELOPMENT

В статье проведена комплексная оценка долгосрочной привлекательности строительной отрасли региона по трем показателям: уровень рентабельности, конкуренции и спроса отрасли. Это позволило разработать стратегию развития строительного комплекса Волгоградской области, выделить основные цели и задачи разрабатываемой стратегии. Кроме того, в статье приведены первоочередные мероприятия в соответствии с их классификацией, реализация которых позволит существенно повысить привлекательность отрасли в долгосрочной перспективе до 2025 года.

The paper conducted a comprehensive assessment of the long-term attractiveness of the construction industry in the region by three criteria: level of profitability, competition and demand of the industry. Such assessment allowed developing

a strategy for development of the construction complex of the Volgograd region, identifying the main goals and objectives of the developed strategy. In addition, the article describes the priority measures in accordance with their classification, the implementation of which will significantly enhance the attractiveness of the industry for the long-term period until 2025.

Ключевые слова: строительная отрасль, стратегический потенциал, привлекательность отрасли, стратегия развития, энергоэффективный дом, комплексная оценка, показатели привлекательности.

Keywords: construction industry, strategic potential, attractiveness of the industry, development strategy, energy-efficient house, integrated assessment, indicators of attractiveness.