

УДК 332.822.1
ББК 65.22

DOI: 10.25683/VOLBI.2020.52.372

Globa Svetlana Borisovna,
Candidate of Economics,
Associate Professor of the Department of Economics
and Management of Construction Complex,
Institute of Business Management and Economics,
Siberian Federal University,
Russian Federation, Krasnoyarsk,
e-mail: globasb@yandex.ru

Semenchuk Olga Nikolaevna,
Senior Lecturer
of the Department of Economics and Management
of Construction Complex,
Institute of Business Management and Economics,
Siberian Federal University,
Russian Federation, Krasnoyarsk,
e-mail: olg_7@mail.ru

Глоба Светлана Борисовна,
канд. экон. наук,
доцент кафедры экономики и управления
в строительном комплексе,
Институт управления бизнес-процессами и экономики,
Сибирский федеральный университет,
Российская Федерация, г. Красноярск,
e-mail: globasb@yandex.ru

Семенчук Ольга Николаевна,
старший преподаватель
кафедры экономики и управления
в строительном комплексе,
Институт управления бизнес-процессами и экономики,
Сибирский федеральный университет,
Российская Федерация, г. Красноярск,
e-mail: olg_7@mail.ru

ИССЛЕДОВАНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ КОМПЛЕКСНОГО УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

STUDY OF ECONOMIC FACTORS OF THE INTEGRATED SUSTAINABLE DEVELOPMENT OF THE BUILT-UP TERRITORIES

08.00.05 — Экономика и управление народным хозяйством

08.00.05 — Economics and management of national economy

В представленном научном исследовании рассмотрены особенности процесса комплексного устойчивого развития застроенных территорий. Отмечено, что капиталоемкость и сложность проектов комплексного развития территорий ограничивают возможность их реализации для небольших строительных компаний, не имеющих значительных финансовых возможностей.

Цель данной работы состоит в том, чтобы предложить механизмы и инструменты, позволяющие повысить эффективность управления и реализации проектов комплексного развития крупных застроенных земельных участков.

В рамках проведенного исследования рассмотрены актуальные проблемы земельных участков с неэффективно используемым жилым фондом, которые решаются за счет программ развития застроенных территорий (РЗТ) и комплексного развития территорий (КРТ) на примере г. Красноярска. Проведена апробация на примере площадки, выделенной под комплексное развитие застроенной территории, и приводятся результаты моделирования и оценки вариантов финансирования реализации проекта КРТ в г. Красноярске.

Проведенные расчеты показывают, что схема финансирования за счет собственных средств не обеспечивает окупаемость инвестиционных проектов развития территории для любых вариантов. В первую очередь это обусловлено длительностью проектов во времени (8 лет) и необходимостью расселения большого количества жилья.

Теоретической и методологической основой научного исследования служат научные работы российских и зарубежных ученых, нормативные акты Российской Федерации, публикации, статистические и аналитические данные, информационные материалы и личные наблюдения. Отмечено, что проблеме становления и необходимости совершенствования системы управления проектами

комплексного освоения территории в научных исследованиях пока еще не уделяется значительного внимания.

The presented scientific study discusses the features of the process of integrated sustainable development of the built-up territories. It was noted that the capital intensity and complexity of the projects for the integrated development of territories limit the possibility of their implementation for small construction companies that do not have significant financial capabilities.

The purpose of this work is to propose mechanisms and tools to improve the management and implementation of integrated development projects of the large built-up land plots.

In the framework of the study, the problems of the land plots with inefficiently used housing stock are considered, which are solved through the programs of development of the built-up territories (RZT) and integrated development of territories (KRT) using the example of the city of Krasnoyarsk. Testing was carried out on the example of a site allocated for the integrated development of the built-up area and the results of modeling and evaluating options of financing the implementation of the KRT project in the city of Krasnoyarsk are given.

The calculations show that the financing scheme at the expense of the own funds does not provide a return on investment projects for any options. This is primarily due to the duration of projects over time (8 years) and the need to resettle a large number of housing.

The theoretical and methodological basis of scientific research is the scientific work of Russian and foreign scientists, regulatory acts of the Russian Federation, publications, statistical and analytical data, information materials and personal observations. It is noted that the problem of formation and the need to improve the project management system of integrated development of the territory in scientific research has not yet received much attention.

Ключевые слова: строительство, экономические факторы, устойчивое развитие, финансово-экономические критерии, развитие застроенных территорий, рентабельность, программа реновации жилищного фонда, комплексное развитие территорий, ветхий и аварийный жилищный фонд, обновление жилищного фонда, инвестиционно-строительный комплекс.

Keywords: construction, economic factors, sustainable development, financial and economic criteria, development of built-up territories, profitability, housing renovation program, integrated development of territories, dilapidated and emergency housing stock, renewal of the housing stock, investment and construction complex.

Введение

Активный рост жилищного строительства, а также следующий за ним дефицит земель и земельных участков, которые могут быть использованы для освоения, повышение требований к комфортности среды жизнедеятельности населения, необходимость обновления устаревшего жилищного фонда, увеличения инвестиционной привлекательности территорий и вовлечения в гражданский оборот неиспользуемых земель и земельных участков — все это стало предпосылками для введения нового института в сфере градостроительной деятельности.

С 1-го января 2017 г. вступило в законную силу положение ч. 1 ст. 2 Градостроительного кодекса РФ, согласно которому законодательство о градостроительной деятельности и изданные в соответствии с ним нормативные правовые акты основываются, в том числе, на принципе обеспечения комплексного и устойчивого развития территории на основе территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории [1].

Комплексное и устойчивое развитие территорий при этом понимается как деятельность, направленная на обеспечение наиболее эффективного использования территории. Она реализуется путем подготовки и утверждения документации по планировке территории, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции объектов.

Таким образом, комплексное устойчивое развитие территории включает в себя:

- 1) ряд организационных схем, существовавших ранее:
 - развитие застроенной территории;
 - комплексное освоение территории;
 - комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья;
- 2) две новые организационные схемы:
 - комплексное развитие территории по инициативе органов местного самоуправления;
 - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей недвижимости.

Основной целью введения института КРТ является вовлечение в градостроительную деятельность «депрессивных» площадок муниципальных образований. К таким территориям зачастую относятся неиспользуемые или неэффективно используемые территории, значительная часть которых занята самовольными постройками, гаражами и т. п. [2, 3].

Однако на сегодняшний день реализация проектов развития территорий имеет существенные сложности, обусловленные несовершенством законодательства и значительными изменениями существующих механизмов

финансирования строительства. В этих условиях необходимо разработать и апробировать новые схемы финансирования, позволяющие учесть интересы всех участвующих в таких проектах сторон и обеспечить максимальную эффективность реализации проектов развития территорий, что определяет **актуальность** данного исследования [4, 5].

Данной проблеме посвящены научные работы российских и зарубежных ученых, таких как Ричард Пейзер, Джесси Рассел, И. И. Мазур и В. Д. Шапиро, А. Н. Асаул, Ю. В. Якутин, В. М. Серов и др. Однако в исследованиях данных авторов не затронута в значительной степени проблема необходимости совершенствования системы управления проектами комплексного освоения территории. Отсутствие в достаточном объеме научных изысканий, связанных с деятельностью по комплексному освоению и развитию земельных участков, препятствует развитию инвестиционно-девелоперских проектов в части комплексного освоения территории [6, 7].

Целью данной работы является исследование содержания, основных проблем и перспектив деятельности по комплексному освоению и развитию крупных земельных участков и предложение инструментов, позволяющих повысить эффективность управления и реализации проектов комплексного развития крупных застроенных земельных участков. **Задачи** исследования заключаются в анализе и оценке возможных схем финансирования деятельности по развитию застроенных территорий.

Научная новизна данной работы состоит в обосновании рекомендаций по совершенствованию финансирования проектов развития территории.

Теоретическая и практическая значимость работы заключается в предложении элементов модели оценки эффективности проектов развития территорий для инвестора, результаты исследования могут использоваться при принятии решения об участии в таких проектах.

Материалы и методы исследования

В качестве метода исследования применено моделирование и оценка вариантов финансирования реализации проекта КРТ.

Для моделирования была выбрана территория ул. Матерчака в Красноярске, которая, согласно планам департамента строительства и архитектуры, была определена под комплексное развитие [8].

В данной работе учтены следующие особенности осуществления затрат и получения доходов в процессе комплексного развития застроенных территорий:

- затраты на получение площадки под развитие застроенных территорий, в виде перечисления в бюджет денежных средств в размере стоимости площадки, формирующейся по результатам проведения торгов;
- затраты инвестора на расселение;
- затраты на строительство инженерной и транспортной инфраструктуры;
- затраты на обеспечение населения объектами социально-культурного назначения;
- финансирование органами власти отдельных видов затрат в зависимости от принимаемых решений по бюджетной смете;
- доходы в бюджет от налогов, вносимых инвесторами и другими хозяйствующими субъектами, задействованными в процессе развития застроенных территорий;
- доходы, поступающие в бюджет от реализации площадки под развитие застроенной территории [9—11].

Площадь земельного участка 8471 м². Предельная общая площадь жилых помещений составляет 16 094,9 м². Стоимость индивидуальных жилых домов установлена в соответствии с оценкой экспертов. Стоимость земельных участков определена на основе кадастровой стоимости с учетом индексации. Рассчитана стоимость выкупа жилых помещений у собственников (с учетом затрат на отселение) — 54 555,9 тыс. руб. Затраты на расселение аварийных домов составляют 78 611,6 тыс. руб.

Стоимость строительства одного квадратного метра многоквартирного жилого дома определена исходя из норматива одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Красноярскому краю на первый квартал 2019 г. — 44 578 руб./м². Таким образом, в общей сложности стоимость строительства жилого дома составляет 717 478,5 тыс. руб. Согласно договору, инвестор обязуется осуществить строительство объекта до 05.10.2024 г.

К затратам по рассматриваемому проекту также необходимо отнести затраты на снос трех многоквартирных жилых домов, составляющие 6292,6 тыс. руб.

Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории на ул. Маерчака составляет 6662,3 тыс. руб., установлена по результатам аукциона, в соответствии с протоколом приема заявок на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории. Затраты на проектирование определены в размере 2 % от стоимости строительства, а затраты на подключение — в размере 12 % от стоимости строительства.

Доход от строительства многоквартирного жилого дома формируется в результате продажи квартир. Средняя стоимость одного квадратного метра жилой недвижимости на момент оценки в Железнодорожном районе г. Красноярска составляет 64,844 тыс. руб. Доход от продажи квартир ориентировочно составит 1 043 657,7 тыс. руб.

При определении источников финансирования данных проектов рассмотрены следующие варианты:

1) финансирование собственными средствами с использованием эскроу-счетов; продажа квартир будет осуществляться с начала строительства;

2) финансирование собственными средствами; продажа квартир будет осуществляться после сдачи готового объекта (ориентировочно два года);

3) проектное финансирование с использованием эскроу-счетов; продажа квартир будет осуществляться с начала строительства; средства, полученные от продажи квартир, будут храниться на счете до момента ввода объекта в эксплуатацию.

Первая схема финансирования позволит застройщику после ввода объекта в эксплуатацию получить на счет средства дольщиков, которые были накоплены на счетах эскроу за весь период строительства. Средства, полученные от продажи квартир, будут храниться на счете до момента ввода объекта в эксплуатацию. Этот вариант подходит застройщику, имеющему в наличии собственные средства на строительство объекта (табл. 1).

Таблица 1

Проект строительства многоквартирного жилого дома (вариант 1), тыс. руб.

Показатель	Год								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Доходы от продажи квартир	—	—	—	—	—	—	—	—	1 043 657
Затраты на приобретение права на РЗТ	-6662	—	—	—	—	—	—	—	—
Затраты на расселение	—	-5118	-30 000	-35 118	—	—	—	—	—
Затраты на снос домов	—	—	—	—	-6292	—	—	—	—
Затраты на проект планировки	—	—	—	—	-4000	—	—	—	—
Затраты на проектирование	—	—	—	—	-14 349	—	—	—	—
Затраты на строительство	—	—	—	—	—	-39 159	-339 159	-339 159	—
Затраты на подключение	—	—	—	—	—	—	—	-86 097	—
Денежный поток	-6662	-5118	-30 000	-35 118	-24 642	-39 159	-339 159	-425 256	1 043 657
Дисконтный множитель	1,00	0,88	0,78	0,69	0,61	0,54	0,48	0,43	0,38
Дисконтированный денежный поток	-6662	-4529	-23 496	-24 341	-15 115	-21 258	-162 941	-180 807	392 699
Дисконтированный денежный поток нарастающим итогом	-6662	-11 192	-34 688	-59 029	74 145	-95 403	-258 345	-439 152	-46 452
NPV	-46 452								

Вторую схему финансирования вынуждены использовать застройщики, которые не соответствуют требованиям для получения права на привлечение денежных средств участников долевого строительства (проведение процедуры ликвидации, приостановление деятельности в качестве административного наказания, недоимка по налогам, сборам и т. д.).

Расчеты показали, что второй вариант в итоге еще более финансово несостоятелен, в результате значение NPV также отрицательно и равно -69 034 тыс. руб.

Таким образом, два первых варианта финансирования проекта строительства жилого дома за счет собственных средств показали отрицательное значение NPV. Однако следует отметить, что чистая накопленная прибыль больше «0» и равна 138 540 млн руб.

Проектное финансирование с использованием эскроу-счетов осуществляется для финансирования затрат по строительству объекта жилой недвижимости. Срок кредита — до 5 лет (при комплексной застройке — до 7).

Процентная ставка средневзвешенная (зависит от размера средств дольщиков на счетах эскроу). Если без использования эскроу-счетов ставка по кредиту фиксированная, то при использовании эскроу-счетов ставка плавающая и определяется в каждый период времени отдельно (табл. 2).

Таким образом, дисконтированный денежный поток нарастающим итогом больше «0» и равен 83 082 млн руб. только при использовании проектного финансирования (вариант 3).

Проведенные расчеты показывают, что схема финансирования за счет собственных средств не обеспечивает окупаемость инвестиционных проектов. В первую очередь это обусловлено длительностью проектов во времени (8 лет). Несмотря на то что прибыль от продаж по проекту во всех вариантах имеет положительное значение, она не компенсирует всех понесенных затрат в первых двух вариантах.

Таблица 2

Проект строительства многоквартирного жилого дома (вариант 3), тыс. руб.

Показатель	Год								
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Доходы от продажи квартир	—	—	—	—	—	—	—	—	1 043 657
Проектное финансирование	—	—	698 636	—	—	—	—	—	—
Погашение процентов по проектному финансированию	—	—	—	-69 863	-55 890	-48 904	-41 918	-34 931	-27 945
Погашение обязательств по проектному финансированию	—	—	—	—	—	—	—	—	-698 636
Затраты на приобретение права на РЗТ	-6662	—	—	—	—	—	—	—	—
Затраты на расселение	—	-5118	-30 000	-35 118	—	—	—	—	—
Затраты на снос домов	—	—	—	—	-6292	—	—	—	—
Затраты на проект планировки	—	—	—	—	-4000	—	—	—	—
Затраты на проектирование	—	—	—	—	-14 349	—	—	—	—
Затраты на строительство	—	—	—	—	—	-39 159	-339 159	-339 159	—
Затраты на подключение	—	—	—	—	—	—	—	-86 097	—
Денежный поток	-6662	-5118	668 636	-104 982	-80 533	-88 064	-381 077	-460 188	317 075
Дисконтный множитель	1,00	0,88	0,78	0,69	0,61	0,54	0,48	0,43	0,38
Дисконтированный денежный поток	-6662	-4529	523 679	-72 766	-49 399	-47 806	-183 079	-195 659	119 306
Дисконтированный денежный поток нарастающим итогом	-6662	-11 192	512 487	439 721	390 321	342 515	159 435	-36 224	83 082
NPV	83 082								

Выводы, заключение

В результате проведенного авторами исследования установлено, что использование и совершенствование механизма развития территорий даст возможность применять комплексный подход к реновации застройки городских территорий, повысить инвестиционную привлекательность таких проектов, устранить дефицит пригодных под застройку земельных участков и начать экстенсивное развитие городской застройки, а также редевелопмент городских территорий с формированием плотной, комфортной и современной среды обитания.

В связи с заменой существующей формы привлечения денежных средств участников долевого строительства на проектное финансирование кредитными организациями с возможностью размещения средств участников долевого строительства только с использованием счетов эскроу,

расчет целесообразности проекта смоделирован с несколькими вариантами финансирования.

Проекты по развитию территорий требуют тщательного подхода, такие проекты несут большие риски и требуют больших капиталовложений. Инвесторам часто не хватает средств на их реализацию, а использование заемных средств проблематично. Поэтому для более активной и успешной реализации проектов по комплексному развитию застроенной территории требуется совершенствование механизма взаимодействия государства и бизнеса [12, 13].

Для снижения цены проекта, которую заплатит инвестор, администрация может часть затрат по проекту принимать на себя, что существенно повысит инвестиционную привлекательность таких проектов. Многие инвесторы сталкиваются с нехваткой средств для оплаты цены

за аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории, затем выкупить жилые помещения у собственников и предоставить благоустроенные жилые помещения в муниципальную собственность и далее осуществлять строительство [14—16].

Предложенные элементы модели оценки эффективности проектов развития территорий для инвестора могут использоваться при принятии решения об участии в таких проектах и послужат основой для разработки механизма финансирования проектов комплексного и устойчивого развития территорий.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Федеральный закон «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018 г.). Ст. 46.1. Развитие застроенных территорий // СПС «КонсультантПлюс». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040.
2. Кузьма И. Е. Комплексное и устойчивое развитие территории — новый инвестиционный драйвер или административный барьер? // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016. № 12(183). С. 53—61.
3. Захаров С. В. Комплексный проект развития территории: определение сущности дефиниции // Региональная экономика и управление: электронный научный журнал. 2017. № 1(49). URL: <http://eee-region.ru/article/4947>.
4. Купич В. С., Гашенко А. Е. Преемственное развитие застроенных территорий с повышением инвестиционной эффективности нового строительства // Баландинские чтения. 2018. Т. XIII. № 1. С. 559—562.
5. Кострикин П. Н. Модель синхронизации комплексного развития многофункциональной городской среды // Вестник МГСУ. 2018. Т. 13. Вып. 3(114). С. 339—348.
6. Kostrikin P. N. Investment support of real estate development. Saarbrücken : LAP LAMBERT Academic Publishing, 2016. P. 328.
7. Ждан А. Размер компенсации при изъятии земельных участков: подходы судебной практики // Жилищное право. 2018. № 9. С. 63—75.
8. Постановление правительства Красноярского края «Об утверждении региональной адресной программы „Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае“ на 2019—2025 годы» от 29.03.2019 г. № 144-п. URL: http://zakon.krskstate.ru/dat/bin/docs_attach/94676_144_p.pdf.
9. Малькевич Е. А., Березин А. О. Модель формирования механизма управления инвестициями в строительство объектов комплексной жилой застройки // Вестник гражданских инженеров. 2017. № 3(62). С. 308—313.
10. Globa S. B., Berezovaya V. V. The strategy of spatial development of the city: on the way to balance and sustainability // 5th International Multidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences and Arts SGEM 2018: conference proceedings. 2018. Vol. V. Pp. 337—344.
11. Esmailpoorarabi N., Yigitcanlar T., Guaralda M. Place quality and urban competitiveness symbiosis? A position paper // International Journal of Knowledge-Based Development. 2016. Vol. 7. No. 1. Pp. 4—21.
12. Dos Santos S. L. Competitive Array of Cities Based on the Local Development Strategy // International Journal of Managerial Studies and Research (IJMSR). 2015. Vol. 3. Iss. 8. Pp. 77—84.
13. Competitive Cities for Jobs and Growth: What, Who, and How. 2015. URL: <https://www.worldbank.org/en/events/2015/12/08/competitive-cities-jobs-growth>.
14. Increasing the competitiveness of the city by eliminating the asymmetry of spatial development / S. B. Globa, A. Mettke, V. V. Berezovaya, N. M. Butakova, V. Arnold // 4th International Multidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences and Arts SGEM 2017 : conference proceedings. 2017. Vol. II. Pp. 135—143.
15. Volkan H. Sustainable Development // The Palgrave Encyclopedia of Global Security Studies. 2020. Pp. 1—7. DOI: 10.1007/978-3-319-74336-3_438-1.
16. Van der Waal J., Thijssens T. Corporate Involvement in the Sustainable Development Goals: Exploring the Territory // Journal of Cleaner Production. 2019. DOI: 10.1016/j.jclepro.2019.119625.

REFERENCES

1. Federal law “Town Planning Code of the Russian Federation” dated 29.12.2004 no. 190-FZ (as amended on 25.12.2018). Art. 46.1. Development of the built-up territories. *RLS “ConsultantPlus”*. (In Russ.) URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040.
2. Kuzma I. E. Integrated and sustainable development of the territory — a new investment driver or administrative barrier? *Property relations in the Russian Federation*, 2016, no. 12(183), pp. 53—61. (In Russ.)
3. Zakharov S. V. Comprehensive project of development of the territory: determining the essence of definition. *Regional Economics and Management: Electronic Scientific Journal*, 2017, no. 1(49). (In Russ.) URL: <http://eee-region.ru/article/4947>.
4. Kupich V. S., Gashenko A. E. Continuous development of the built-up territories with increasing investment efficiency of new construction. *Balandin readings*, 2018, vol. XIII, pp. 559—562. (In Russ.)
5. Kostrikin P. N. The synchronization model of the integrated development of a multifunctional urban environment. *Vestnik MGSU*, 2018, vol. 13, iss. 3(114), pp. 339—348. (In Russ.)
6. Kostrikin P. N. Investment support of real estate development. Saarbrücken, LAP LAMBERT Academic Publishing, 2016. P. 328.
7. Zhdan A. Amount of compensation for the seizure of land: approaches of judicial practice. *Residential law*, 2018, no. 9, pp. 63—75. (In Russ.)
8. Resolution of the Government of the Krasnoyarsk Territory “On approval of the regional address program “Resettlement of citizens from emergency housing in the Krasnoyarsk Territory” for 2019—2025” dated 29.03.2019 no. 144-p. (In Russ.) URL: http://zakon.krskstate.ru/dat/bin/docs_attach/94676_144_p.pdf.

9. Malkevich E. A., Berezin A. O. The model of development of a mechanism for managing investments in the construction of the integrated housing projects. *Bulletin of Civil Engineers*, 2017, no. 3(62), pp. 308—313. (In Russ.)
10. Globa S. B., Berezovaya V. V. The strategy of spatial development of the city: on the way to balance and sustainability. In: *5th International Multidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences and Arts SGEM 2018: conference proceedings*, 2018, vol. v, pp. 337—344.
11. Esmaeilpoorarabi N., Yigitcanlar T., Guaralda M. Place quality and urban competitiveness symbiosis? A position paper. *International Journal of Knowledge-Based Development*, 2016, vol. 7, no. 1, pp. 4—21.
12. Dos Santos S. L. Competitive Array of Cities Based on the Local Development Strategy. *International Journal of Managerial Studies and Research (IJMSR)*, 2015, vol. 3, iss. 8, pp. 77—84.
13. *Competitive Cities for Jobs and Growth: What, Who, and How. 2015*. URL: <https://www.worldbank.org/en/events/2015/12/08/competitive-cities-jobs-growth>.
14. Globa S. B., Mettke A., Berezovaya V. V., Butakova N. M., Arnold V. Increasing the competitiveness of the city by eliminating the asymmetry of spatial development. In: *4th International Multidisciplinary Scientific Conference on Social Sciences and Arts SGEM 2017. Conference proceedings*, 2017, vol. II, pp. 135—143.
15. Volkan H. Sustainable Development. In: *The Palgrave Encyclopedia of Global Security Studies*, 2020. Pp. 1—7. DOI: 10.1007/978-3-319-74336-3_438-1.
16. Van der Waal J., Thijssens T. Corporate Involvement in the Sustainable Development Goals: Exploring the Territory. *Journal of Cleaner Production*, 2019. DOI: 10.1016/j.jclepro.2019.119625.

Как цитировать статью: Глоба С. Б., Семенчук О. Н. Исследование экономических факторов комплексного устойчивого развития застроенных территорий // Бизнес. Образование. Право. 2020. № 3 (52). С. 181–186. DOI: 10.25683/VOLBI.2020.52.372.

For citation: Globa S. B., Semenчук O. N. Study of economic factors of the integrated sustainable development of the built-up territories. *Business. Education. Law*, 2020, no. 3, pp. 181—186. DOI: 10.25683/VOLBI.2020.52.372.

УДК 331.52
ББК 65.050

DOI: 10.25683/VOLBI.2020.52.317

Gudyaeva Lyudmila Aleksandrovna,
Postgraduate Student, Senior Researcher,
Department of Macro-research and Growth Economics,
Center for Perspective Economic Research,
Tatarstan Academy of Sciences,
Russian Federation, the Republic of Tatarstan, Kazan,
e-mail: l.gudyaeva@tatar.ru

Гудяева Людмила Александровна,
аспирант, старший научный сотрудник
отдела макроисследований и экономики роста,
Центр перспективных экономических исследований,
Академия наук Республики Татарстан,
Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань,
e-mail: l.gudyaeva@tatar.ru

Prygunova Maria Igorevna,
Candidate of Economics,
Leading Scientific Worker
of the Quality Research Department,
Center for Perspective Economic Research,
Tatarstan Academy of Sciences,
Russian Federation, the Republic of Tatarstan, Kazan,
e-mail: mariya.prygunova@tatar.ru

Прыгунова Мария Игоревна,
канд. экон. наук,
ведущий научный сотрудник
отдела качественных исследований,
Центр перспективных экономических исследований,
Академия наук Республики Татарстан,
Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань,
e-mail: mariya.prygunova@tatar.ru

ЦИФРОВАЯ ОБРАЗОВАТЕЛЬНАЯ СРЕДА ДЛЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ В УСЛОВИЯХ ВЛИЯНИЯ СОВРЕМЕННЫХ НАУКОЕМКИХ ТЕХНОЛОГИЙ

DIGITAL EDUCATIONAL ENVIRONMENT FOR ENTREPRENEURS UNDER THE INFLUENCE OF MODERN SCIENTIFIC TECHNOLOGIES

08.00.05 — Экономика и управление народным хозяйством

08.00.05 — Economics and management of national economy

Востребованность качественного бизнес-образования в предпринимательской среде неоспорима и растет с каждым годом, поэтому в рамках данной статьи предпринята попытка обозначить актуальные мировые тенденции образовательного процесса по развитию деловых компетенций потенциальных предпринимателей. При этом применительно к данному исследованию под термином «потенциальный пред-

приниматель» понимается поведенческий потенциал личности на первоочередных этапах построения собственного дела, в целях извлечения прибыли. Так, ученый Р. Хизрич в рамках исследования подходов личности предпринимателя анализирует мотивационно-ценностные системы субъекта потенциально-го предпринимателя, выдвигая ключевым моментом факторы социального научения через усвоение «ролевых моделей»