

5. Efimov V. S., Lapteva A. V. Cognitive university: contours of the future. *Strategic guidelines*, 2014, no. 6, pp. 18–29. (In Russ.).
6. Bogdanovich O. I., Merkulov A. S., Rupasov V. L. The role of universities in economic development. *Perm University Bulletin*, 2015, no. 2, pp. 15–21. (In Russ.).
7. Beregovaya O. A., Kudashov V. I. Globalizing world and transformation of higher education. *Age of globalization*, 2017, no. 4, pp. 112–121. (In Russ.).
8. Yampolskaya L. I. Conceptualization of the classical “idea of the university” in the non-classical version. Tomsk, STT Publ., 2014. 228 p. (In Russ.).
9. Glosecki K. K. Knowledge economy: challenges, opportunities, trends of development. *Innovative science*, 2017, no. 12, pp. 100–103. (In Russ.).
10. Crappy N. V., Reziko E. N. Economics of knowledge — the basis of innovative development of modern society. *Issues of territorial development ISEDT RAS*, 2014, no. 1, pp. 1–9. (In Russ.).
11. Pilipenko E. V., Batalov Yu. V. Basic concepts of the theory of “knowledge economy”. *Bulletin of Udmurt University*, 2014, no. 3, pp. 85–96. (In Russ.).
12. Smolin O. N. Education during the life course: legislation and problems. *Human sciences: humanitarian studies*, 2015, pp. 135–142. (In Russ.).
13. Gordeeva M. A., Medushevsky N. A., Pichugina O. A. Implementation of the Social mission of the University through partnership with international organizations. *Scientific review: theory and practice*, 2013, no. 1, pp. 92–106. (In Russ.).
14. Ermolenko V. V., Lanskaya D. V. From outsourcing to the creation of a network of corporations Economics of knowledge. *Polythematic network electronic scientific journal*, 2015, no. 109, pp. 1621–1642. (In Russ.).
15. Vasecka N., Klotchkov Yu. Innovation of the Integrated scientific-educational structures. St. Petersburg, Publishing House “BMW and K”, 2017. 159 p. (In Russ.).

Как цитировать статью: Васецкая Н. О. Функции университета в экономике знаний // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 2 (47). С. 86–90. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.47.227.

For citation: Vasetskaya N. O. The functions of the university in the knowledge economy. *Business. Education. Law*, 2019, no. 2, pp. 86–90. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.47.227.

УДК 33.332
ББК 65.05

DOI: 10.25683/VOLBI.2019.47.230

Voronina Natalia Fedorovna,
candidate of sociology, associate professor,
head of the Department of Economics
and Social Management
of Enterprises and Regions,
Moscow Aviation Institute,
Zhukovskii,
e-mail: voroniannf@yandex.ru

Воронина Наталья Федоровна,
канд. социол. наук, доцент,
зав. кафедрой «Экономика и социальный менеджмент
предприятий и регионов»,
Московский авиационный институт
(национальный исследовательский университет),
г. Жуковский,
e-mail: voroniannf@yandex.ru

АНАЛИЗ ФАКТОРОВ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ПРОЕКТА ИННОВАЦИОННОГО РЫНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ

ANALYSIS OF FACTORS OF INVESTMENT ATTRACTIVENESS OF THE PROJECT OF INNOVATIVE AGRICULTURAL PRODUCTS MARKET

08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством
(экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами)
08.00.05 – Economy and management of national economy
(economy, organization and management of enterprises, industries, complexes)

В статье рассматриваются вопросы, связанные с определением факторов инвестиционной привлекательности девелоперского проекта инновационного рынка сельскохозяйственной продукции с точки зрения различных заинтересованных сторон — потребителей, фермеров и общества. Показано, что существует необходимость создания рынков сельскохозяйственной продукции на новых площадках, обоснованная заинтересованными сторонами и отраженная в соответствующих нормативно-законодательных актах РФ. Проанализированы показатели

структуры и динамики развития фермерских хозяйств. В настоящее время все больше продуктов питания реализуется посредством торговых сетей, что в действительности сокращает их выбор для потребителя до ассортимента марок крупных агрохолдингов, вертикально-интегрированных пищевых производств, международных пищевых корпораций. Реализация торгового пространства в форме фермерского рынка позволяет небольшим сельскохозяйственным предприятиям формировать устойчивые каналы распределения продукции и становится

фактически единственным способом доступа к потребителям. На сегодняшний момент альтернативные каналы сбыта продукции для фермеров практически отсутствуют, поскольку работа с розничными сетями для фермерских хозяйств затруднительна в силу таких факторов, как малые объемы продукции, сезонность, нестабильность поставок. Поэтому исследование возможностей реализации такого проекта в Московской области позволяет косвенно стать источником поддержки региональных фермерских хозяйств. Результаты исследования показателей привлекательности проекта инновационного рынка сельскохозяйственной продукции показали, что реализация проекта требует софинансирования и поддержки, поскольку является экономически менее выгодной, чем иные возможности использования тех же площадей. С целью оценки инвестиционной привлекательности инновационного рынка сельскохозяйственной продукции использован инструмент анализа макросреды организации для выявления ключевых тенденций в отрасли.

The article examines the issues related to determining the factors of investment attractiveness of the development project of the innovative market of agricultural products in relation to various stakeholders – consumers, farmers and society. The development of activities to create markets for agricultural products on new sites is necessary and justified by the parties concerned, and fixed in the relevant regulatory-legislative acts of the Russian Federation. The indicators of structure and dynamics of development of farms are analyzed. Currently, more and more food products are sold through retail chains, which actually reduce the choice for the consumer to a range of brands of the same large agricultural holdings, vertically integrated food production, international food corporations. The implementation of the trading space in the form of a farmer's market allows small agricultural enterprises to form stable channels of distribution of products, and to be, in fact, the only access to consumers. At the same time, there are practically no alternative sales channels for farmers, since working with retail chains for farms is difficult due to factors such as small volumes of products, seasonality, and instability of supply. Therefore, the study of the possibility of implementing such project in the Moscow region can indirectly become a source of support for regional farms. The result of the study of indicators of attractiveness of the project of the innovative market of agricultural products showed that implementation of the project requires co-financing and support as it is economically less profitable than other opportunities to use the same sites. In order to assess the investment attractiveness of the innovative market of agricultural products, an analysis tool of the organization's macro-environment was used to identify main trends in the industry.

Ключевые слова: инвестиционный проект, рынок, сельскохозяйственная продукция, агрохолдинг, крестьянско-фермерское хозяйство, розничная реализация, инновационный рынок сельскохозяйственной продукции, фермерские продукты, государственное финансирование, факторы инвестиционной привлекательности, импортозамещение.

Keywords: investment project, market, agricultural products, agricultural holding, peasant farm, retail sale, innovative market of agricultural products, farm products, public financing, factors of investment attractiveness, import substitution.

Введение

Актуальность исследования. Современная стратегия России в области развития сельского хозяйства ориентирована на максимальное увеличение производства и экспорта сельскохозяйственной продукции [1]. С одной стороны, это означает дальнейшее укрупнение существующих в отрасли агрохолдингов, повышение экономической концентрации, а с другой, государством разрабатывается множество программ повышения качества жизни в сельской местности, направленных на преодоление существующего разрыва между уровнем социального развития городского и сельского населения.

Региональными органами государственной власти предлагается реализация программ развития собственных крестьянско-фермерских хозяйств [2], но большинство этих программ направлено на организацию производства без учета возможности сбыта продукции. В перспективе 3–5 лет справедливо предположение о том, что традиционно конкурентные продовольственные рынки будут становиться все более концентрированными, что, в свою очередь, приведет к усилению ценового давления со стороны агрохолдингов и, как следствие, к отсутствию возможности эффективной конкуренции в нишах среднего и нижнего ценовых сегментов. Современные фермерские рынки будут позиционироваться только в премиальном ценовом сегменте, где реализуется продукция только высокого качества.

Предполагается, что сельскохозяйственный рынок будет в большей степени регулируемым в части его технологического развития, будет введена система чипирования скота, проверка растений на наличие ГМО-семян, а ведение предпринимательской деятельности в области сельского хозяйства будет все более либерализованным.

В совокупности сочетание всех этих факторов, а также продление санкций и реализации программы импортозамещения и контрсанкций, запрещающих импорт широкого ассортимента сельскохозяйственной продукции, приводит к необходимости выделения значительного количества средств на поддержание крестьянско-фермерских хозяйств, что определяет **целесообразность** разработки темы.

Реализуя девелоперский проект, прежде всего следует всестороннее исследовать все социально-экономические последствия его реализации. При этом необходимо проводить дальнейшее обобщение опыта в данной области, в том числе на примере исследований в области возможности реализации определенного проекта.

Научная новизна исследования состоит в определении совокупных показателей, характеризующих инвестиционную привлекательность проекта инновационного рынка сельскохозяйственной продукции в современных условиях, и выделения характерных проблемных зон при реализации проекта.

Целью проводимого исследования является оценка факторов, влияющих на инвестиционную привлекательность проекта инновационного рынка сельскохозяйственной продукции.

В работе применены **методы** диалектического анализа, методы количественной оценки данных.

Для достижения поставленной цели необходимо решение следующих **задач**:

— анализ реализуемой политики, направленной на развитие фермерских рынков в РФ;

— определение и оценка показателей, отражающих инвестиционную привлекательность проекта инновационного рынка сельскохозяйственной продукции.

Проведенный анализ особенностей каналов распределения продукции фермерских хозяйств показал, что сельскохозяйственные рынки фактически являются единственным объектом торговой инфраструктуры, позволяющим сформировать устойчивый канал распределения продукции, получить доступ к возможности реализации высокомаржинальных видов продукции. В результате исследования определены факторы инвестиционной привлекательности проекта инновационного рынка сельскохозяйственной продукции, что определяет **значимость** работы. Оценка эффективности проекта выполнена на основе определения показателей уровня рентабельности при необходимости

достижения уровня окупаемости для сопоставимого вида экономической деятельности.

Основная часть

Рассматривая экономическую составляющую макро-среды фермерского рынка, следует отметить, что в целом темы роста оборота розничной торговли по данным Росстата [3] с 2016 по 2017 г. увеличился на 14 %, однако в первом полугодии 2018 г. по отношению к аналогичному периоду 2017 г. данный показатель сократился на 32,8 % (рис. 1). Однако в то же время оборот розничной торговли на душу населения постоянно увеличивался (рис. 2).

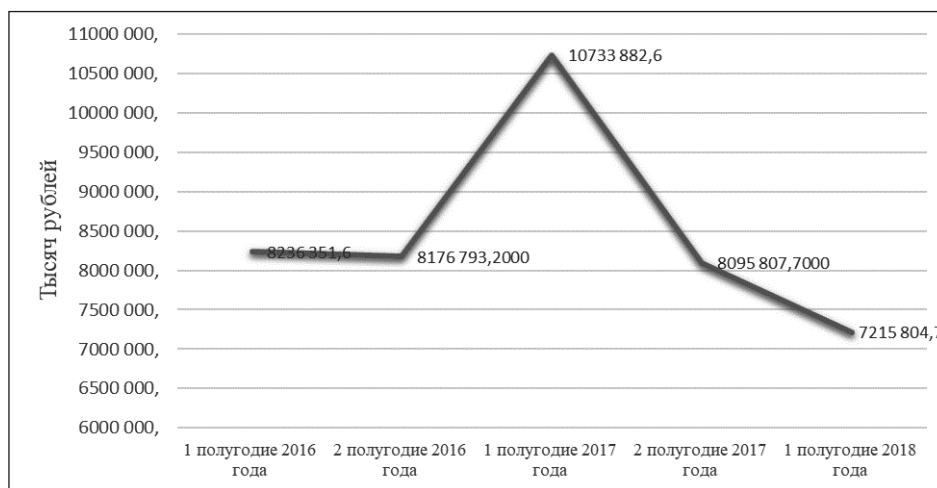


Рис. 1. Оборот розничной торговли пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями на розничных рынках и ярмарках, Московская область

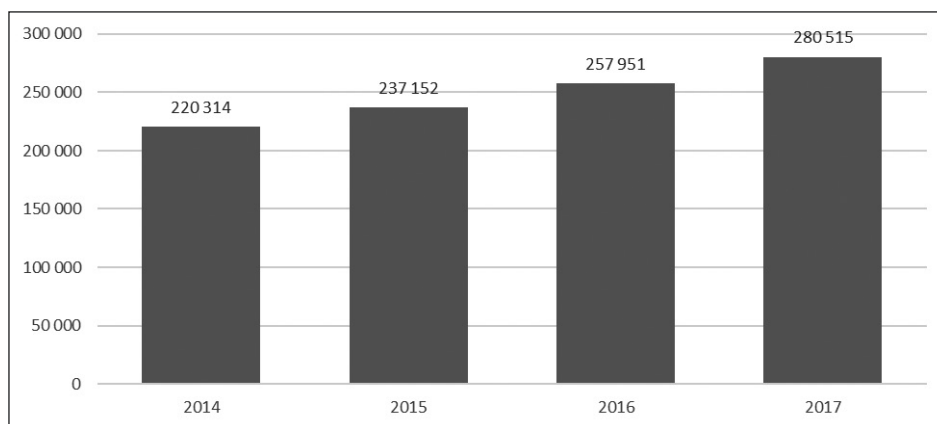


Рис. 2. Оборот розничной торговли на душу населения, руб. в год, Московская область

Причиной указанной тенденции является то, что существующий формат деятельности сельскохозяйственных рынков все больше замещается торговыми сетями. Так, доля оборота розничных торговых сетей в 2016 г. составляла 28,1 %, в 2017 г. — 29,6 %, а в первом полугодии 2018 г. данный показатель составлял уже 33 % [4].

В то же время у фермерского рынка, расположенного в Московской области, есть существенный потенциал роста, так как население в данном регионе может предъявить платежеспособный спрос на премиальные продукты питания, поскольку зарплаты в регионе выше, чем в среднем в других регионах [4].

Несмотря на глобальные процессы в экономике, все большую популярность набирает социальное движение рурализации [5], когда городские жители переезжают в сель-

скую местность, в том числе с целью занятия фермерством. Все это позволяет прогнозировать достаточный для удовлетворения всевозрастающего спроса на фермерские продукты прирост крестьянско-фермерских хозяйств.

При рассмотрении социально-культурных факторов, необходимо отметить тот факт, что в ближайшие 3–5 лет повышение интереса к здоровому образу жизни, высоким стандартам будет только увеличиваться. Поэтому можно прогнозировать увеличение интереса к фермерским продуктам высокого качества. Так, ряд аналитиков указывают на то, что с 2010 по 2014 г. спрос на фермерские продукты увеличился в четыре раза [6]. При этом просветительская деятельность в данной области фактически не ведется. Между тем интерес к качественным продуктам,

традиционным способам их производства и хранения остается весьма значимым. В то же время усиление патриотического движения, стремление к поискам национальной идеи, в том числе и в традиционном укладе жизни, отказ от навязанных стандартов потребления иностранной продукции приведут к значительному росту спроса на фермерские продукты именно со стороны жителей наиболее развитых регионов.

В то же время за последние 10 лет произошли существенные изменения в отношении к еде, появились направления гастрономического туризма, где основной целью путешествия является ознакомление с национальными кухнями, появляются регионы — гастрономические бренды, такие как Брянская область или Республика Бурятия [7]. Следует прогнозировать, что в ближайшие 3–5 лет возрастет интерес к национальным кухням народов России, а также повысится значимость восстановления утерянных традиционных способов производства продуктов питания.

Говоря о технологических изменениях в развитии рынка, необходимо отметить, что по отношению к инновационному фермерскому рынку они наиболее актуальны [8; 9]. Традиционные рынки не предполагают наличия дополнительных услуг, в то время как современные подходы к торговле предполагают, что грань между продуктом и услугой постепенно стирается. В современных форматах торговли при реализации продукции демонстрируются способы их производства на проекционном оборудовании, где в реальном времени можно наблюдать за производством или обработкой продукции с помощью традиционных способов производства. Вероятней всего, что в ближайшие 3–5 лет данные тенденции будут только усиливаться, внедряться новые технологии, будет реализовываться концепция представления традиционных и этнических способов производства продуктов питания.

Систематизируем влияние данных факторов в модели PEST-анализа (табл. 1).

Таблица 1

PEST-анализ внешней среды инновационного фермерского рынка

P (Political)	E (Economic)
Усиление экономической концентрации за счет политики государства на максимальное увеличение производства сельскохозяйственной продукции (в том числе на экспорт). Усиление государственного контроля за технологической составляющей сельскохозяйственных производителей. Либерализация подходов к регулированию предпринимательской деятельности. Увеличение субсидий для крестьянско-фермерских хозяйств	Усиление влияния торговых сетей, что приводит к тому, что действующие бизнес-модели фермерских рынков становятся все более неконкурентоспособными. Московская область является относительно благополучным регионом по уровню заработной платы, при этом ближайшие 3-5 лет предполагается достаточное обеспечение фермерскими хозяйствами, развитие рынка за счет процессов рурилизации, которая осуществляется в большей степени за счет людей с высоким уровнем социального капитала.
S (Socio-cultural)	T (Technological)
Повышение интереса к здоровому образу жизни и высоким стандартам жизни. Отказ от навязанных западных стандартов жизни в области потребления продуктов питания. Повышение интереса к традиционным способам производства продукции. Повышение интереса к различным этническим кухням. Создание культуры гастрономического туризма, повышение интереса к национальным кухням. Для российского общества характерен интерес к получению новых знаний и навыков	Развитие интернет-технологий позволяет сделать более эффективной реализацию бизнес-модели инновационного фермерского рынка. Повышение значимости промышленного дизайна в сфере обслуживания

Как видно из данных анализа, девелоперский проект создания инновационного фермерского рынка, основанного на американской модели [10], особенностью которой является не только непосредственно реализация продуктов питания высокого качества, произведенных с помощью традиционных и этнических способов, имеющих высокую маржинальность, но и предоставление услуг, в том числе туристических, можно признать инвестиционно привлекательным. На рынке фермерской продукции демонстрируется уверенный рост платежеспособного спроса. При этом соответствующие тенденции, происходящие в области трансформации структуры производства сельскохозяйственной продукции, в системе государственного регулирования аграрного комплекса и изменений приоритетов в области культурных ценностей, позволяют прогнозировать дальнейший рост спроса, а значит, получение высокого уровня прибыли в узкоспециализированном, премиальном сегменте розничной торговли.

Определим показатели инвестиционной привлекательности проекта инновационного рынка сельскохозяйственной продукции [11–13]. С этой целью определим показатели на основании строительства торгового центра. Очевидно, что данные капитальные и операционные затраты будут сопоставимы.

В качестве основы для определения основных показателей инвестиционной привлекательности было взято строительство аналогичного объекта в Истринском районе Московской области площадью 17 500 м², на территории которого может быть оборудовано 600 торговых мест.

Совокупные затраты составляют 840 млн руб., совокупные операционные расходы — 70 млн. руб. в год по состоянию на 2018 г. По мнению экспертов, срок окупаемости проекта торговой недвижимости составляет 5–7 лет, для расчетов в данной работе нормативный срок окупаемости будет определен в размере 6 лет. Для целей расчетов необходимо разделить капитальные затраты на 6 лет, для определения финансовой результативности проекта будет использовано допущение, что капитальные затраты распределяются равномерно на планируемый период окупаемости. Необходимо отметить, что реализация такого проекта составляет более года, о чем свидетельствует практика девелоперских проектов строительства торговых комплексов. Таким образом, большая часть инвестиционных затрат будет понесена уже за год до начала осуществления хозяйственной деятельности. Следовательно, уже в первый год необходимо учитывать ставку дисконта при определении реального уровня капитальных затрат.

Сопоставим экономическую эффективность реализации проекта инновационной сельскохозяйственной ярмарки и торгового центра. Предположим, что уровень загрузки торговых площадей будет изменяться последовательно.

Годовая ставка аренды торгового павильона составляет 710 тыс. руб., при этом годовая ставка аренды торгового павильона на сельскохозяйственной ярмарке составляет 450 тыс. руб. в год. Считаем объективной экономической предпосылкой, что начиная со второго года реализации проекта арендная плата торгового павильона будет увеличиваться на 10 тыс. руб. в год, что примерно в 2 раза меньше инфляционных изменений, соответствующих прогнозу Минэкономразвития. Это предположение основано на снижении оборота розничной торговли, наблюдающегося в течение последних трех лет. А ставка аренды павильона сельскохозяйственной ярмарки будет корректироваться на уровень инфляции. Также предположим, что ставка дисконта будет уменьшаться на полпункта ежегодно до достижения 3 %, а уровень инфляции будет со-

ответствовать прогнозу Минэкономразвития и составлять в ближайшие 4 года 4 % и далее уменьшаться до 3,8 %.

При этом будем считать, что загрузка торговых площадей будет в течение первого года в среднем соответствовать 55 % и увеличиться ежегодно на 9 % в течение первых трех лет, после чего, достигнув уровня 73 %, будет оставаться неизменной для варианта строительства торгового центра (для хозяйствующих субъектов, не относящихся к фермерским и крестьянским хозяйствам). Для инновационного фермерского рынка (для фермерских и крестьянских хозяйств) загрузка будет расти на те же 9 % в течение первых четырех лет, так как данная услуга будет иметь инновационный характер, после чего также останется неизменной, достигнув уровня 82 %. Данные предположения основаны на данных статистики заполняемости мест на сельскохозяйственных ярмарках по Московской области [14; 15], согласно которой доля фактического использования торговых мест сельскохозяйственными предприятиями составляет по данным 2018 г. 51 % (рис. 3).

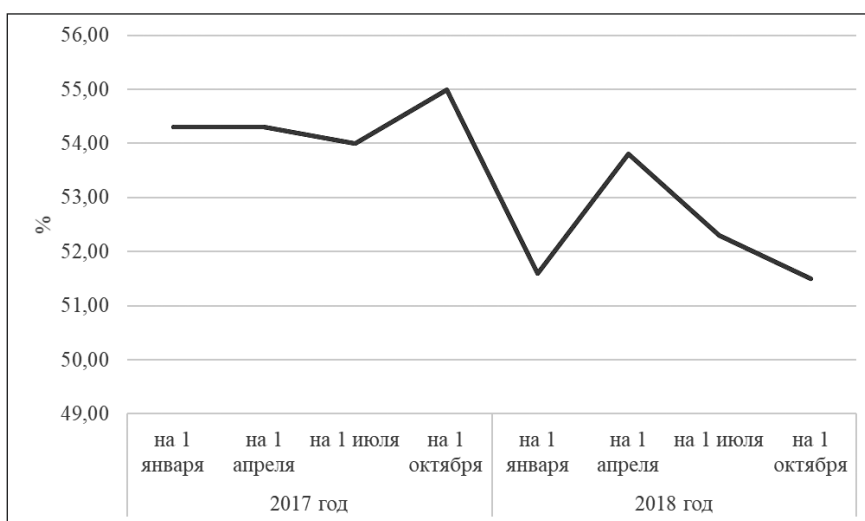


Рис. 3. Доля фактического использования торговых мест по сельскохозяйственным рынкам Московской области

Таблица 2

Показатели инвестиционной привлекательности проекта

Показатели	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	6-й год
Капитальные затраты, млн руб.	140	140	140	140	140	140
Ставка дисконта, %	5,00	4,50	4,00	3,50	3,00	3,00
Уточненные капитальные затраты с учетом ставки дисконта, млн руб.	147,00	153,62	159,76	165,35	170,31	175,42
Операционные затраты, млн руб.	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00
Предполагаемый уровень инфляции, %	4,00	4,00	4,00	4,00	3,80	3,80
Уточненные операционные затраты, млн руб.	72,80	75,71	78,74	81,89	85,00	88,23
Суммарные годовые затраты, млн руб.	219,80	229,33	238,50	247,24	255,31	263,65
Прогнозируемая загрузка торговых помещений, %	55,00	64,00	73,00	73,00	73,00	73,00
Прогнозируемая загрузка торговых помещений для КФХ, %	55,00	64,00	73,00	82,00	82,00	82,00
Ставка аренды для сельскохозяйственных предприятий, тыс. руб.	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00	450,00
Уточненная ставка аренды для сельскохозяйственных организаций на уровень инфляции, тыс. руб.	468,00	486,72	506,19	526,44	546,44	567,21
Прогнозируемая суммарная годовая выручка для деятельности сельскохозяйственных предприятий, млн руб.	153,90	186,81	222,02	259,70	269,46	279,55
Ставка аренды для торговых предприятий, тыс. руб.	710,00	720,00	730,00	740,00	750,00	750,00

Показатели	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год	6-й год
Прогнозируемая суммарная годовая выручка для деятельности торговых предприятий, млн руб.	233,49	276,35	320,19	324,50	328,74	328,59
Рентабельность деятельности инновационного фермерского рынка, %	-29,98	-18,54	-6,91	5,04	5,54	6,03
Рентабельность деятельности торгового центра, %	6,23	20,50	34,25	31,25	28,76	24,63

Таким образом, как видно из данных (табл. 2), уровень рентабельности деятельности такого объекта дeвeлoпмeнтa, как инновационный фермерский рынок, существенно ниже, чем торгового центра. При этом сопоставимый с минимальным (15 %) уровень рентабельности

не будет достигнут в течение всего времени окупаемости проекта. Для деятельности торгового центра минимальный уровень рентабельности не будет достигнут только в первый год, что является приемлемым уровнем риска для инвестора (рис. 4).

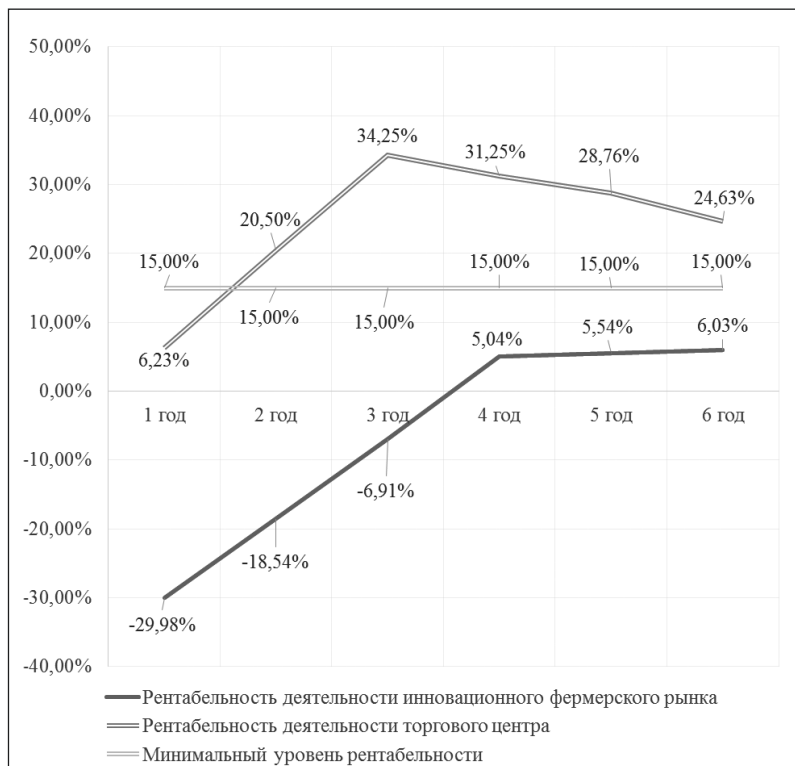


Рис. 4. Сопоставимые уровни рентабельности деятельности управляющей компании по эксплуатации объекта дeвeлoпмeнтa

Определим дефицит капитальных затрат на основании сопоставления необходимого уровня выручки, обеспечивающей 15 % рентабельности. Как видно из данных рис. 5,

в отличие от строительства торгового центра, уровень дефицита с момента начала реализации проекта не уменьшается, при этом недостаток инвестиций составляет 295,75 млн руб.

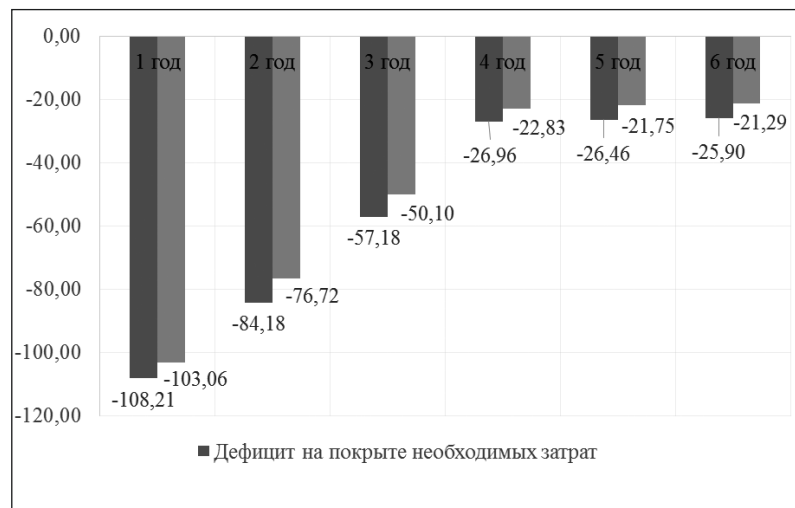


Рис. 5. Годовые данные уровня дефицита и дисконтированного значения капитальных затрат

Выводы и заключение

Таким образом, проект инновационного фермерского рынка в Московской области [16] может быть реализован, если он на 35 % будет софинансироваться за счет государственных средств [17–19].

Очевидно, что данные затраты будут прямо или косвенно получены за счет налоговых отчислений в местные бюджеты, трудоустройства местного населения, поэтому данный проект может быть значим как для частных, так и для государственных инвесторов.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Одолгосрочной стратегии развития агропромышленного комплекса Российской Федерации. URL: <http://council.gov.ru/media/files/fWLOrakraPBDj1xsbmvFic7V3nJLaCMga.pdf>
2. Новицкий И. Государственные программы на развитие сельского хозяйства: современные реалии. URL: <https://сельхозпортал.рф/analitika/gosudarstvennye-programmy-na-razvit>
3. ЕМИСС. Государственная статистика. URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/40536>
4. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата на одного работника по полному кругу организаций с 2017 г. URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/58701>
5. Павлов А. Рурализация: сущность, проявления, классификация // Наука и инновации. 2017. № 12 (178). С. 31–35.
6. Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013–2020 годы. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_133795/5303cbf5887f046040d640a02a9a5be568d44695/
7. Кондрашова Е. В., Старкова И. И. Перспективы развития гастрономического туризма в республике Бурятия // Таврический научный обозреватель. 2015. № 4. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/perspektivy-razvitiya-gastronomicheskogo-turizma-v-respublike-buryatiya>
8. Павленчик Н. Ф. Рынок сельскохозяйственной продукции // Никоновские чтения. 2013. № 18. С. 269–272. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/rynok-selskohozyaystvennoy-produktsii>
9. Минсельхоз вступился за фермеров на рынках. URL: <https://iz.ru/702821/anastasiia-kniazeva/minselkhoz-vstupilsia-za-fermerov-na-rynках>
10. Гусакова Е. А., Кулиева Е. Н., Ефименко А. З., Касьянов В. Ф. Модели и подходы к управлению девелоперскими проектами // Вестник МГСУ. 2012. № 12. С. 253–259.
11. Куракова О. А. Методические подходы к формированию затрат девелоперского проекта // Экономика и предпринимательство. 2018. № 4. С. 775–777.
12. Силка Д. Н., Канхва В. С. Оценка эффективности и особенности финансирования девелоперских проектов // Экономика и предпринимательство. 2015. № 12-2. С. 40–43.
13. Уварова С. С., Канхва В. С., Полканов О. А. Особенности методики оценки эффективности девелоперских проектов // Экономика и предпринимательство. 2015. № 3-2. С. 687–691.
14. Московская область. Статистический сборник. 2017. URL: http://msko.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/msko/resources/20145080419402ca9d28bde07de149dd/Буклет_2016.pdf
15. Московская область в цифрах. 2018. URL: http://msko.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/msko/ru/publications/official_publications/electronic_versions
16. Постановление Правительства МО от 13.08.2013 № 602/31 (ред. от 04.06.2018) «Об утверждении государственной программы Московской области «Сельское хозяйство Подмосковья». URL: <http://www.consultant.ru>
17. Российская экономика в 2017 году. Тенденции и перспективы / А. Е. Абрамов, Е. М. Аврамова, И. В. Аксенов и др. М., 2018. 572 с.
18. Shatkin G. The real estate turn in policy and planning: Land monetization and the political economy of peri-urbanization in Asia // Cities. 2016. Vol. 53. Pp. 141–149.
19. Shen L., Zhang Z., Zhang X. Key factors affecting green procurement in real estate development: a China study // Journal of Cleaner Production. 2017. Vol. 153. Pp. 372–383.

REFERENCES

1. On the long-term strategy of development of agro-industrial complex of the Russian Federation. (In Russ.). URL: <http://council.gov.ru/media/files/fWLOrakraPBDj1xsbmvFic7V3nJLaCMga.pdf>
2. Novitsky A. State programs for the development of agriculture: modern realities. (In Russ.). URL: <https://сельхозпортал.рф/analitika/gosudarstvennye-programmy-na-razvit>
3. UISIS. State statistics. (In Russ.). URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/40536>
4. Average monthly nominal accrued salary per employee for the full range of organizations since 2017. (In Russ.). URL: <https://www.fedstat.ru/indicator/58701>
5. Pavlov A. Ruralization: the nature, manifestations, and classification. *Science and innovation*, 2017, no. 12, pp. 31–35. (In Russ.).
6. The state program of development of agriculture and regulation of markets of agricultural products, raw materials and food for 2013–2020. (In Russ.). URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_133795/5303cbf5887f046040d640a02a9a5be568d44695/
7. Kondrashova E. V., Starkova I. I. Prospects of gastronomic tourism development in the Republic of Buryatia. *Tauride scientific observer*, 2015, no. 4 (December). (In Russ.). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/perspektivy-razvitiya-gastronomicheskogo-turizma-v-respublike-buryatiya>

8. Pavlenchik N. F. The market of agricultural products. *Nikonov readings*, 2013, no. 18, pp. 269–272. (In Russ.). URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/rynok-selskohozyaystvennoy-produktsii>
9. Ministry of Agriculture has protected farmers at the markets. (In Russ.). URL: <https://iz.ru/702821/anastasiia-kniazeva/minselkhoz-vstupilsia-za-fermerov-na-rynkakh>
10. Gusakova E. A., Kulikova E. N., Efimenko A. Z., Kas'yanov V. F. Models of and approaches to management of real estate development projects. *Vestnik MGSU*, 2012, no. 12, pp. 253–259. (In Russ.).
11. Kurakova O. A. Methods of formation of costs of the project. *Economics and entrepreneurship*, 2018, no. 4, pp. 775–777. (In Russ.).
12. Silka D. N., Kanha C. Evaluation of efficiency and features of financing of development projects. *Economics and entrepreneurship*, 2015, no. 12-2, pp. 40–43. (In Russ.).
13. Uvarov S., Kanhwa S. Features of the effectiveness of development projects. *Economics and entrepreneurship*, 2015, no. 3-2, pp. 687–691. (In Russ.).
14. Moscow region. Statistical compendium. 2017. (In Russ.). URL: http://msko.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/msko/resources/20145080419402ca9d28bde07de149dd/Буклет_2016.pdf
15. Moscow region in numbers. 2018. (In Russ.). URL: http://msko.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/msko/ru/publications/official_publications/electronic_versions
16. Resolution of the Government of MR dated 13.08.2013 and N 602/31 (as amended on 04.06.2018) “On approval of the state program of Moscow region “Agriculture of the Moscow region”. (In Russ.). URL: <http://www.consultant.ru>
17. Abramov A. E., Avraamova E M., Aksenov I. V. et al. Russian economics in 2017. Trends and prospects. Moscow, 2018. 572 p. (In Russ.).
18. Shatkin G. The real estate turn in policy and planning: Land monetization and the political economy of peri-urbanization in Asia. *Cities*, 2016, vol. 53, pp. 141–149. (In Russ.).
19. Shen L., Zhang Z., Zhang X. Key factors affecting green procurement in real estate development: a China study. *Journal of Cleaner Production*, 2017, vol. 153, pp. 372–383. (In Russ.).

Как цитировать статью: Воронина Н. Ф. Анализ факторов инвестиционной привлекательности проекта инновационного рынка сельскохозяйственной продукции // Бизнес. Образование. Право. 2019. № 2 (47). С. 90–97. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.47.230.

For citation: Voronina N. F. Analysis of factors of investment attractiveness of the project of innovative agricultural products market. *Business. Education. Law*, 2019, no. 2, pp. 90–97. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.47.230.

УДК 33.332
ББК 65.05

DOI: 10.25683/VOLBI.2019.47.202

Voronina Natalia Fedorovna,
candidate of sociology, associate professor,
Head of the Department of Economics and Social Management
of Enterprises and Regions,
branch “Strela”
of Moscow Aviation Institute,
Zhukovsky,
e-mail: voroniannf@yandex.ru

Воронина Наталья Федоровна,
канд. социол. наук, доцент,
зав. кафедрой «Экономика и социальный менеджмент
предприятий и регионов»,
филиал «Стрела»
Московского авиационного института (МАИ),
г. Жуковский,
e-mail: voroniannf@yandex.ru

АНАЛИЗ ФАКТОРОВ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗНАЧИМОСТИ ИННОВАЦИОННОГО ФЕРМЕРСКОГО РЫНКА В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ANALYSIS OF THE SOCIO-ECONOMIC FACTORS VALUE OF THE INNOVATIVE FARM MARKET IN THE MOSCOW REGION

08.00.05 – Экономика и управление народным хозяйством
(экономика, организация и управление предприятиями, отраслями, комплексами)
08.00.05 – Economy and management of national economy
(economy, organization and management of enterprises, industries, complexes)

В статье рассматриваются вопросы, связанные с оценкой и анализом социально-экономической значимости инвестиционной привлекательности девелоперского проекта инновационного рынка сельскохозяйственной продукции. Развитие фермерских рынков является весьма значимым

инструментом развития региона, позволяющим учитывать как интересы потребителей, фермеров и общества, так и задачи развития региональных территорий на государственном уровне. Целью исследования является проведение социально-экономической оценки привлекательности