

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

реализации девелоперского проекта инновационного фермерского рынка на территории Московской области. Автором проведен сравнительный анализ традиционно-инновационного фермерского рынка по показателям социально-экономической значимости. По результатам проведенного исследования автором сделан вывод о том, что наиболее предпочтительной формой организации фермерского рынка в Московской области является именно инновационный фермерский рынок. Комплексное социально-экономическое развитие территорий Московской области предполагает выбор наилучшего варианта, учитывающего возможности получения максимального внешнего эффекта как для различных представителей регионального делового сообщества, так и для населения региона. В этих условиях реализация проекта инновационного фермерского рынка, предполагающая доступ к качественным, экологически чистым продуктам питания, является весьма актуальным направлением прикладных исследований. По отношению к оценке социально-экономической значимости проекта для регионального сообщества реализация проекта в форме инновационного фермерского рынка позволяет достигать весьма значимых для современного общества целей взаимодействия между урбанизированными и сельскими территориями. В том числе автором затрагиваются вопросы финансирования проектов развития фермерского рынка и государственного софинансирования. Статья адресована экономистам, в том числе всем, кто интересуется созданием и развитием фермерских рынков на территории московской области.

The article examines the issues related to assessment and analysis of the socio-economic importance of investment attractiveness of the development project of the innovative market of agricultural products. Development of the farmers markets is a very important tool for development of the region, allowing taking into account both the interests of consumers, farmers and society, and the problems of development of the territories at the state level. The goal is to conduct the socio-economic assessment of the attractiveness of implementation of the development project of the innovative farmers market in the Moscow region. The author conducted a comparative analysis of the traditional and innovative farmers market in terms of socio-economic importance. According to the results of the study, the author made an input that the most preferred form of organization of the farmer's market in the Moscow region is the innovative farmer's market. Integrated socio-economic development of the territories involves the choice of the best option, taking into account the possibility of obtaining the maximum external effect for different representatives of the regional business community and for the population of the region. In these circumstances, the implementation of the project of innovative farmers market, involving access to high-quality, environmentally friendly food is a very relevant area of applied research. In relation to the assessment of the socio-economic significance of the project for the regional community, the implementation of the project in the form of an innovative farmer market allows to achieve very important goals of interaction between urban and rural areas for modern society. In particular, the author touches upon the issues of financing of projects for the development of the farmer market and state co-financing. The article is addressed to economists, including all those interested in the creation and development of farmers' markets in the Moscow region.

Ключевые слова: традиционный фермерский рынок, инновационный фермерский рынок, девелоперский проект, показатели социально-экономической значимости, экономика, конкурентоспособность фермерского рынка, рынок, развитие территорий Московской области, агрохолдинг, ярмарка.

Keywords: traditional farm market, innovative farm market, development project, indicators of socio-economic importance, economy, competitiveness of the farm market, market, development of the Moscow region, agricultural holding, fair site.

Введение

Реализация торгового пространства в форме фермерского рынка позволяет небольшим сельскохозяйственным предприятиям формировать устойчивые каналы распределения продукции и быть фактически единственными доступными для потребителя. Поэтому исследование возможностей реализации такого проекта в Московской области позволяет косвенно стать источником поддержки региональных фермерских хозяйств.

Актуальность исследования. С точки зрения научной значимости исследуемой темы необходимо особо подчеркнуть, что, реализуя девелоперский проект, прежде всего следует всестороннее исследовать все социально-экономические последствия его реализации. В современных источниках показано, что экономический механизм реализации девелоперского проекта определяется рядом характеристик, к которым относят цели его реализации, новизну проекта и соответствующие им требования реализации.

Целью исследования является проведение социально-экономической оценки привлекательности реализации девелоперского проекта инновационного фермерского рынка на территории Московской области. В самом общем смысле цель девелоперского проекта должна определять то, за счет чего может увеличиться стоимость объектов недвижимости или земельного участка, его ценность для инвестора, потребителя и общества в целом. Целью реализации девелоперского проекта фермерского рынка должно выступать достижение как определенных экономических, так и социальных показателей, поскольку инвестиционная привлекательность иной формы освоения земельного участка по сравнению с фермерским рынком, например строительство торгового центра, логистического комплекса, производственного или офисного здания, может быть существенно выше.

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

Научная новизна исследования состоит в оценке и анализе факторов социально-экономической значимости инновационного фермерского рынка в Московской области.

Основная часть

Развитие фермерских рынков является весьма значимым инструментом сбыта продукции для крестьянско-фермерских хозяйств, с одной стороны, а с другой стороны, решает важнейшую задачу стратегического развития России, направленную на обеспечение доступа к натуральным качественным продуктам, поступающим напрямую от производителя [1], в том числе к редким в торговых сетях этническим и традиционным продуктам. Законодательство Российской Федерации [2–6] позволяет управляющим компаниям сельскохозяйственных рынков претендовать

на получение ряда преимуществ в процессе осуществлении деятельности в случае соблюдения ряда условий. Эти условия касаются предоставления определенной доли торговых мест, отведенных для торговли сельскохозяйственной продукцией, реализуемой на рынке, продолжительности аренды, запрета на деятельность торговых посредников, а также условий доступа сельхозпроизводителей к торговле своей продукцией в павильонах рынка. Все это в целом определяет институциональную модель функционирования сельскохозяйственных рынков с получением максимального социального эффекта от их деятельности как для продавцов, так и для покупателей.

Формат сельскохозяйственного рынка является древнейшей формой торговли, но существующие в настоящее время его модели позволяют реализовать социальные цели, существенно отличающиеся от традиционных. К этим целям в первую очередь можно отнести повышение физической и экономической доступности продовольствия.

В России в настоящее время, по мнению ряда исследователей, во многом потеряна культурологическая связь между городом и сельской местностью. В течение пяти последних десятилетий количество сельского населения постоянно сокращается, исчезает информация о традиционном укладе жизни в регионе, видах и формах производства продукции. Формирование связи между урбанизированными и сельскими территориями посредством предоставления доступа потребителей к традиционным продуктам питания является важнейшей социально-экономической задачей для создания целостных связей. В то же время анализ международной практики показывает, что фермерские рынки являются не только звеном канала распространения продуктов питания, но и весьма важным элементом культурного ландшафта. В этих условиях для повышения конкурентоспособности фермерского рынка необходимо, чтобы концепция его создания учитывала все перечисленные элементы и носила инновационный характер для российской практики, отвечала на новые вызовы, стоящие перед российским обществом [7].

Учитывая все перечисленные выше факторы, цель девелоперского проекта можно сформулировать как создание фермерского рынка, основанного на институциональной модели сельскохозяйственного рынка, позволяющего обеспечить беспрепятственный, недискриминационный доступ фермеров к возможностям реализации высококачественной продукции потребителям, а также предоставление дополнительных услуг, связанных с реализацией культурологической и экономической задачи связи урбанизированного пространства и сельской местности. Согласно распространенному в средствах массовой информации мнению, фермерские рынки являются инструментом для исключения посредников из канала распространения производителей сельскохозяйственной продукции. Целью такой организации торговли, согласно названным источникам, является снижение цены на продукцию. Между тем мнение не верно. В настоящее время рынок производства и распространения продуктов питания существенным образом трансформировался [8; 9].

В настоящее время сельхозпроизводители объединяются в агрохолдинги, которые занимают все более значительную долю в производстве сельскохозяйственной продукции и реализуют свою продукцию посредством торговых сетей. В результате такие производители имеют более высокую урожайность и более низкие затраты на производство

продукции, могут осуществлять инвестиции в приобретение современной производительной сельскохозяйственной техники и сложных минеральных удобрений. При этом и доля агрохолдингов в производстве сельскохозяйственной продукции, и доля торговых сетей в розничной торговле продуктами питания постоянно увеличивается. Все это позволяет за счет интеграционных механизмов удерживать уровень цен на достаточно низком уровне, недостижимом для рентабельной деятельности крестьянско-фермерских хозяйств. Следовательно, экономический механизм фермерского рынка не может создать конкуренцию традиционным каналам распределения продуктов питания. Мировая практика показала, что эффективная бизнес-модель таких рынков в развитых странах заключается в том, что цены на таких торговых площадках существенно выше, чем в торговых сетях. Фермерские рынки привлекают покупателей, заинтересованных в качественных характеристиках продуктов питания и имеющих возможности к их приобретению по существенно большему ценам.

Таким образом, фермерский рынок современного формата не может быть представлен как традиционный сельскохозяйственный рынок, привлекающих потребителей, заинтересованных в продукции среднего и низшего ценовых сегментов.

В свою очередь, современные фермерские хозяйства стремятся предоставлять все более интеллектуальный продукт, участвуют в развитии различных форм гастрономического туризма, приглашают посетителей на фермы и проводят мастер-классы для детей и взрослых с целью знакомства с традиционными формами производства продуктов питания. В прибавочной стоимости фермерского продукта все большую долю занимают дополнительные услуги [10]. Очевидно, что для таких производителей сельскохозяйственной продукции традиционный формат российских сельскохозяйственных ярмарок не позволяет получить все возможную выгоду от реализации продукции. Несмотря на то, что в целом экономический механизм фермерского рынка в развитых странах предполагает продажу высокомаржинальных продуктов питания, модели рынка существенно отличаются. Однако укрупненно практически все модели можно разделить на европейскую и американскую. В странах ЕС фермерские рынки имеют традиционно высокое значение для продовольственного обеспечения, с их помощью местные фермеры реализуют свежую продукцию в большинстве случаев постоянным покупателям, среди которых значительную долю занимают предприятия общественного питания [11; 12].

По мнению автора, для России как многонационального государства с ярко выраженными традициями различных этнических кухонь, а также в условиях почти полного забвения ряда традиционных способов производства продуктов питания более значимой могла бы стать модель, позволяющая предоставлять дополнительные услуги и стать фактически аналогом музейного кластера традиционных региональных культур.

Девелоперский проект должен создавать возможности предоставлять широкий спектр дополнительных услуг [13] как для крестьянско-фермерских хозяйств, с одной стороны, так и для потребителей, с другой. Для потребителей должна быть предусмотрена возможность посещения мастер-классов традиционных и этнических производств продуктов питания, проведения экскурсий и дегустаций. В свою очередь, для крестьянско-фермерских хозяйств

должна быть предусмотрена возможность аренды не только торговых мест, но и благоустроенной территории для демонстрации элементов различных процессов производства той или продукции, проведения презентаций и дегустаций продукции, кулинарных мастер-классов.

Создание такого девелоперского проекта предполагает необходимость создания особых требований в части его инфраструктурного обеспечения. Так, для того чтобы такой рынок стал популярным и привлек достаточное количество заинтересованных в покупке продуктов с повышенной прибавочной стоимостью, должны быть предусмотрены соответствующие условия.

В первую очередь, фермерский рынок должен занимать существенную площадь для размещения максимально возможного количества разнообразных производителей сельскохозяйственной продукции. Очевидно, данный рынок должен предусматривать реализацию продукции всех типов, в том числе живую рыбу.

Для продавцов и покупателей должны быть созданы комфортные условия в отношении транспортной доступности, в том числе такие, как бесплатный трансфер от близлежащей станции Московского метро для привлечения дополнительного трафика покупателей, а также территория рынка должна быть оборудована достаточным количеством парковочных мест как для продавцов, так и для покупателей.

Фермерский рынок должен быть полностью обеспечен всеми необходимыми услугами естественных монополий — электричеством, водоснабжением и водоотведением, тепло- или газоснабжением, своевременным вывозом мусора.

Проект фермерского рынка должен предусматривать наличие административного здания, а также павильонов для проведения дегустаций и презентации продукции, демонстрации производства традиционных и этнических продуктов питания. Необходимо также при проектировании проходов между торговыми точками предусмотреть передвижение экскурсионных электромобилей, что позволит

проводить экскурсии для потенциальных покупателей, а также необходимо учесть необходимость создания безбарьерной среды для посетителей с ограниченными возможностями. Учет данных факторов позволит сформировать инновационный для российской практики тип фермерского рынка, удовлетворить спрос на качественные продукты питания с большей прибавочной стоимостью, популяризировать как традиционные, так и этнические виды продуктов питания.

Вместе с тем фермерский рынок, организованный таким образом, позволит получать дополнительную прибыль для крестьянско-фермерских хозяйств и стать стимулом для их развития, поиска рыночной ниши для реализации крестьянско-фермерскими хозяйствами своих конкурентных преимуществ, стать инфраструктурно значимым элементом современного культурного ландшафта [14].

Очевидно, что данный девелоперский проект не может быть реализован без полной или частичной поддержки государства, так как прибыль от создания торгового комплекса может быть несравненно выше, а затраты на реализацию такого проекта и строительства торгового центра могут быть сопоставимы. При этом получение прибыли для управляющей компании от реализации услуг по предоставлению торговых мест в аренду крестьянско-фермерским хозяйствам будет существенно ниже [15; 16].

С этой целью необходимо провести сравнительный анализ традиционного и инновационного фермерского рынка по показателям социально-экономической значимости. При этом достижение целей, определенных в каждом из показателей социально-экономической значимости, будет оценено следующим образом:

2 балла — цель достигнута полностью;

1 балл — цель достигнута частично;

0 баллов — цель не может быть достигнута.

Результаты сравнительной оценки социально-экономической значимости традиционного и инновационного фермерского рынка для фермеров, для покупателей и для регионального сообщества представлены ниже (табл. 1–3).

Таблица 1

Оценка социально-экономической значимости традиционного и инновационного фермерского рынка для фермеров

Фактор	Традиционный сельскохозяйственный рынок	Инновационный фермерский рынок
1. Прямое и косвенное увеличение выручки от продаж продукции с высокой маржинальностью	1	2
2. Сокращение затрат на реализацию продукции посредством доставки в торговые точки и объекты общественного питания	2	1
3. Повышение прозрачности во взаимоотношениях с покупателями за счет исключения торговых посредников из канала распределения продукции	1	2
4. Появление новых фермерских и крестьянских хозяйств, ориентированных на создание новых сегментов	0	2
5. Повышение привлекательности инвестирования в сельскохозяйственные проекты с более продолжительным сроком окупаемости, таких как выращивание плодовых деревьев и крупного рогатого скота	0	2
Итоговая оценка социально-экономической значимости	4	7

Источник: составлено автором.

Очевидно, что инновационная форма фермерского рынка позволяет в большей степени увеличить выручку за счет продуктов с высокой маржинальностью по сравнению с традиционными рынками, однако в меньшей степени способствует сокращению затрат на доставку продукции

в торговые точки и точки общественного питания, так как данное направление было бы менее популярным по сравнению с прямыми продажами продукции конечным потребителям. Предоставление дополнительных сервисов, таких как консультирование, проведение дегустаций и других

форм популяризации производства продукции, позволяет достигнуть большей прозрачности во взаимоотношениях с покупателем, в то время как, несмотря на запрет торговой посреднической деятельности, она все равно может быть осуществлена, так как процесс продажи продукции не персонафицирован.

Также очевидно, что отсутствие возможности реализации высокомаржинальной продукции является причиной ограничения как возможностей появления новых крестьянских фермерских хозяйств, так и выхода уже существующих на новые рынки, требующие высокого уровня затрат и имеющие более продолжительные финансовые циклы.

Таблица 2

Оценка социально-экономической значимости традиционного и инновационного фермерского рынка для покупателей

Фактор	Традиционный сельскохозяйственный рынок	Инновационный фермерский рынок
1. Возможности приобретения более качественных продуктов питания напрямую у производителей	2	2
2. Получение доступа к редким видам этнических или оригинальных продуктов, отсутствующих в массовом розничном сегменте	1	2
3. Получение доступа к продуктам питания для людей со специальными режимами питания, выращенных без применения минеральных удобрений	1	2
4. Расширение экономической доступности продовольствия	2	0
5. Приобретение новых знаний и опыта социального взаимодействия, установление преемственности с традиционными видами производств продуктов питания	1	2
Итоговая оценка социально-экономической значимости	7	8

Источник: составлено автором.

Говоря о социально-экономической значимости проекта с точки зрения покупателей, необходимо отметить, что возможности приобретения качественных продуктов питания напрямую, как на традиционном, так и на инновационном рынке, высоки, при этом ассортимент данных товаров существенно ниже на традиционном рынке, так как пред-

полагает иную бизнес-модель — ориентированную на более низкие цены на распространенные продукты питания. Все это, хотя и позволяет достигнуть большей экономической доступности продовольствия, не позволяет приобрести новые знания и ценный для покупателей опыт социального межкультурного взаимодействия.

Таблица 3

Оценка социально-экономической значимости традиционного и инновационного фермерского рынка для регионального сообщества

Фактор	Традиционный сельскохозяйственный рынок	Инновационный фермерский рынок
1. Поддержание культурных и социально-экономических связей между городскими и сельскими территориями	1	2
2. Получение положительного внешнего эффекта из-за повышения трафика покупателей для регионального бизнеса	2	1
3. Увеличение налоговых отчислений от деятельности управляющей компании фермерского рынка	1	2
4. Создание социального объекта, формирующего культурный ландшафт территории	0	2
5. Формирование социальной среды взаимопроникновения культур, повышение интереса к культурам народов России	1	2
Итоговая оценка социально-экономической значимости	5	9

Источник: составлено автором.

Говоря о социально-экономической значимости проекта для регионального сообщества, необходимо отметить, что реализация проекта в форме традиционного фермерского рынка только частично позволит достигнуть весьма значимых для современного общества целей взаимодействия между урбанизированными и сельскими территориями.

Однако в то же время предоставление широкого спектра услуг в рамках инновационной модели рынка не позволит максимально реализовать преимущества трафика покупателей для других видов региональных предприятий сферы обслуживания. Очевидно, что привлекательность аренды торговых площадей для инновационного

рынка будет выше, что, в свою очередь, принесет больше налоговых отчислений в местный бюджет, а также позволит достигнуть таких целей, как создание объекта культурного ландшафта территории, значимого для широких кругов населения.

Помимо этого, создание инновационного фермерского рынка позволит поддерживать традиционные для российского общества ценности, заключающиеся в интересе и толерантности к культурам других местностей и, возможно, народностей.

Результаты сопоставительного анализа социально-экономической значимости проекта девелоперского проекта фермерского рынка представлены на рис. 1 (см. на стр. 102).

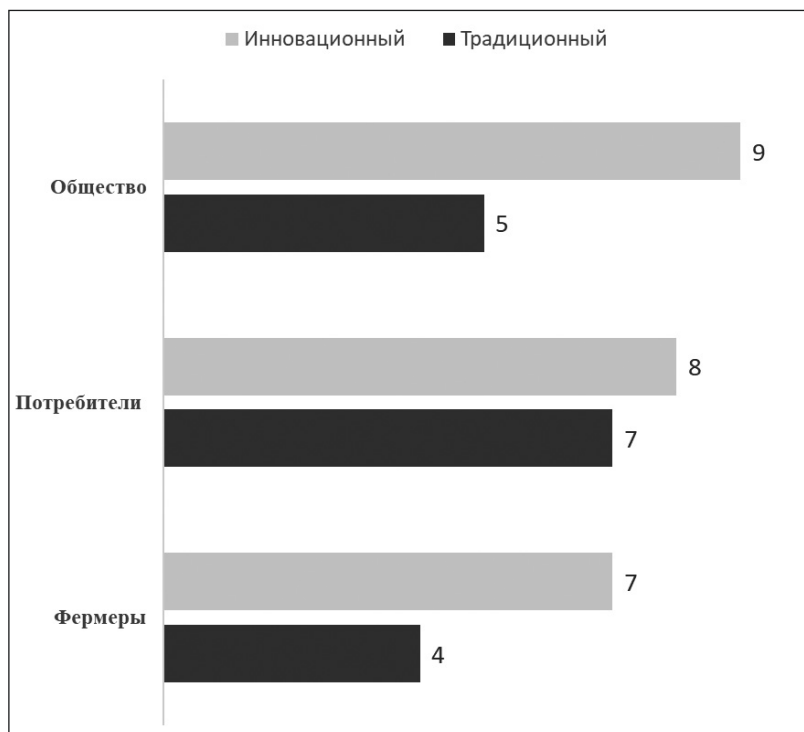


Рис. 1. Результаты сравнительного анализа социально-экономической значимости проекта девелоперского проекта фермерского рынка

Источник: составлено автором.

Как видно из графика, и с позиции общества, и с позиции потребителей, и с позиции сельскохозяйственных производителей наиболее предпочтительной формой для реализации девелоперского проекта в Московской области является именно инновационный фермерский рынок. Реализация данного проекта особенно актуальна в данном регионе, так как проблема обеспечения как физической, так и экономической доступности продуктов питания в Московской области решена в большей степени по сравнению с другими регионами. Активное развитие торговых сетей привело к значительной конкуренции между ними, что повлекло за собой установление цен на продукты питания на существенно более низком уровне, чем это могли бы осуществить мелкие крестьянско-фермерские хозяйства.

В этих условиях представляется, что проблема как экономической, так и физической доступности продуктов питания не может быть ключевой для реализации девело-

перского проекта. В то же время удовлетворение растущего спроса в качественных продуктах питания по более высоким, по сравнению с торговыми сетями, ценам позволит решить значительное количество социальных проблем современного общества, стать драйвером роста и развития крестьянско-фермерских хозяйств региона, удовлетворить спрос в узких сегментах продовольственного рынка [17].

Заключение

Следует особо отметить, что проекты фермерских рынков, которые уже реализованы или реализуются, поддерживались Министерством сельского хозяйства Российской Федерации и (или) Центром развития предпринимательства. В то же время очевидно, что при организации такой деятельности необходимо определение инвестиционной привлекательности на основании оценки состояния внешней среды соответствующего рынка и уровня рисков организации инновационного фермерского рынка.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Стратегия развития страны 2018–2024. Центр стратегических разработок. URL: <https://strategy.csr.ru>
2. Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ (ред. от 23.06.2014) «О крестьянском (фермерском) хозяйстве». URL: <http://www.consultant.ru>
3. Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95629/
4. Федеральный закон от 28.06.2014 № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации». URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164841/
5. 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>
6. Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013–2020 годы. URL: <http://www.consultant.ru>
7. Одолгосрочной стратегии развития агропромышленного комплекса Российской Федерации. URL: <http://council.gov.ru/media/files/fWLOrakrPBDj1xsbmvFic7V3nJLaCMga.pdf>

8. Региональная экономика : учебник / В. И. Гришин, Л. С. Архипова, Л. М. Бадалов и др. М. : КноРус, 2018. 458 с.
9. Кузьмина Н. Л. Развитие локальных продовольственных рынков промышленно-аграрного региона в условиях межмуниципальной социально-экономической дифференциации : дис... канд. экон. наук. Екатеринбург, 2017. 219 с. URL: http://science.usue.ru/images/docs/down/kuzmina/kuzmina_dis.pdf#2
10. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28224
11. Public real estate development projects and urban transformation / N. Alaily-Mattar, J. Dreher, F. Wenner, A. Thierstein. Routledge Companion to Real Estate Development. 2017.
12. Ayodele T. O., Olaleye A. Management of Uncertainty in Real Estate Development Appraisals: A Literature Review // *Journal of African Real Estate Research*. 2018. Vol. 1. No. 1. Pp. 94–121.
13. Соболева Е. А. Проблематика функционирования девелоперской деятельности в России и адаптация к современным условиям // *Экономика строительства*. 2017. № 1. С. 46–55.
14. Абдуханова Н. Г., Ибрагимова А. Ф., Галимова Д. Р. Социально-экономическая эффективность реализации девелоперских проектов // *Российское предпринимательство*. 2017. Т. 18. № 23. С. 3887–3896. DOI: 10.18334/tp.18.23.38609.
15. Куракова О. А. Применение бюджетно-процессного планирования в девелоперских проектах // *Экономика и предпринимательство*. 2017. № 2-1. С. 1115–1121.
16. Соболева Е. А. Государственно-частное партнерство как эффективный механизм реализации девелоперского проекта // *Экономика и предпринимательство*. 2017. № 3-1. С. 876–878.
17. Силка Д. Н., Канхва В. С. Оценка эффективности и особенности финансирования девелоперских проектов // *Экономика и предпринимательство*. 2015. № 12-2. С. 40–43.

REFERENCES

1. The country's development strategy 2018–2024. Center for strategic development. (In Russ.). URL: <https://strategy.csr.ru>
2. Federal law as dated 11.06.2003 No. 74-FZ (as amended on 23.06.2014) “On peasant (farmer) economy”. (In Russ.). URL: <http://www.consultant.ru>
3. The Federal law dated 28.12.2009 No. 381-FZ “On the bases of state regulation of trade activity in the Russian Federation”. (In Russ.). URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_95629/
4. Federal law dated 28.06.2014 No. 172-FZ “On strategic planning in the Russian Federation”. (In Russ.). URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_164841/
5. Resolution of the Government of Moscow dated 13.08.2013 No. 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>
6. State program for development of agriculture and regulation of markets of agricultural products, raw materials and food for 2013–2020. (In Russ.). URL: <http://www.consultant.ru>
7. On the long-term strategy of development of agro-industrial complex of the Russian Federation. (In Russ.). URL: <http://council.gov.ru/media/files/fWLOrkrPBDj1xsbmvFic7V3nJLaCMga.pdf>
8. Grishin V. I., Arkhipova L. S., Badalov L. M., et al. Regional economics. Moscow, KnoRus Publ., 2018. 458 p.
9. Kuzmina N. L. Development of local food markets in the industrial and agricultural region in the conditions of intermunicipal socio-economic differentiation. Diss. of the candidate of economics. Yekaterinburg, 2017. 219 p. (In Russ.). URL: http://science.usue.ru/images/docs/down/kuzmina/kuzmina_dis.pdf#2
10. Methodological recommendations for evaluating the effectiveness of investment projects. (In Russ.). URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28224
11. Alaily-Mattar N., Dreher J., Wenner F., Thierstein A. Public real estate development projects and urban transformation. Routledge Companion to Real Estate Development. 2017.
12. Ayodele T. O., Olaleye A. Management of Uncertainty in Real Estate Development Appraisals: Literature Review. *Journal of African Real Estate Research*, 2018, 1 (1), pp. 94–121.
13. Soboleva E. A. Problems of development activity functioning in Russia and adaptation to modern conditions. *Economy of construction*, 2017, no. 1, pp. 46–55. (In Russ.).
14. Abdykanova N. G., Ibragimova A. F., Galimova D. R. Socio-economic efficiency of implementation of development projects. *Journal of Russian entrepreneurship*, 2017, 18 (23), pp. 3887–3896. (In Russ.).
15. Kurakova O. A. Application of budget-process planning in development projects. *Economics and entrepreneurship*, 2017, no. 2-1, pp. 1115–1121. (In Russ.).
16. Soboleva E. Public-private partnership as an effective mechanism for the implementation of the development project. *Economics and entrepreneurship*, 2017, no. 3-1, pp. 876–878. (In Russ.).
17. Silka D. N., Kanha V. S. Evaluation of the performance and features of the financing of development projects. *Economics and entrepreneurship*, 2015, no. 12-2, pp. 40–43. (In Russ.).

Как цитировать статью: Воронина Н. Ф. Анализ факторов социально-экономической значимости инновационно-фермерского рынка в Московской области // *Бизнес. Образование. Право*. 2019. № 2 (47). С. 97–103. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.47.202.

For citation: Voronina N. F. Analysis of the socio-economic factors value of the innovative farm market in the Moscow region. *Business. Education. Law*, 2019, no. 2, pp. 97–103. DOI: 10.25683/VOLBI.2019.47.202.