

## **Оценка перспективности проектов в историческом и культурном центре мегаполиса**

**Милютина О.А.**, к.э.н., доцент кафедры управления сервисными технологиями  
ФГБОУ ВПО «РГУТиС»

**Булеев А.И.**, д.э.н., начальник отдела исследования потребительского рынка  
ОАО «ИТКОР»

**Аннотация.** Предложен интегральный критерий оценки и отбора инвестиционных проектов для реализации в историческом и культурном центре мегаполиса, который позволяет учитывать социальные, экологические, экономические и другие факторы, значимые для жителей города.

**Ключевые слова:** интегральный критерий оценки, отбор инвестиционных проектов, исторический и культурный центр мегаполиса.

## **Evaluation of promising projects in the historic and cultural heart of the metropolis**

**Milyutina O.A.**, Master of science, docent of department management service  
technologies FGBOU VPO «RGUT'S»

**Buleev A.I.**, Doctor of economic, chief of department for consumer market research  
«Public corporation ITKOR»

**Annotation.** Proposed integral criterion of evaluation and selection of investment projects for implementation in the historical and cultural center of the metropolis. This integral criterion allows to take into account social, environmental, economic and other factors that are important for the residents of the city.

**Key words:** Integral criterion of evaluation, selection of investment projects, the historical and cultural center of the metropolis.

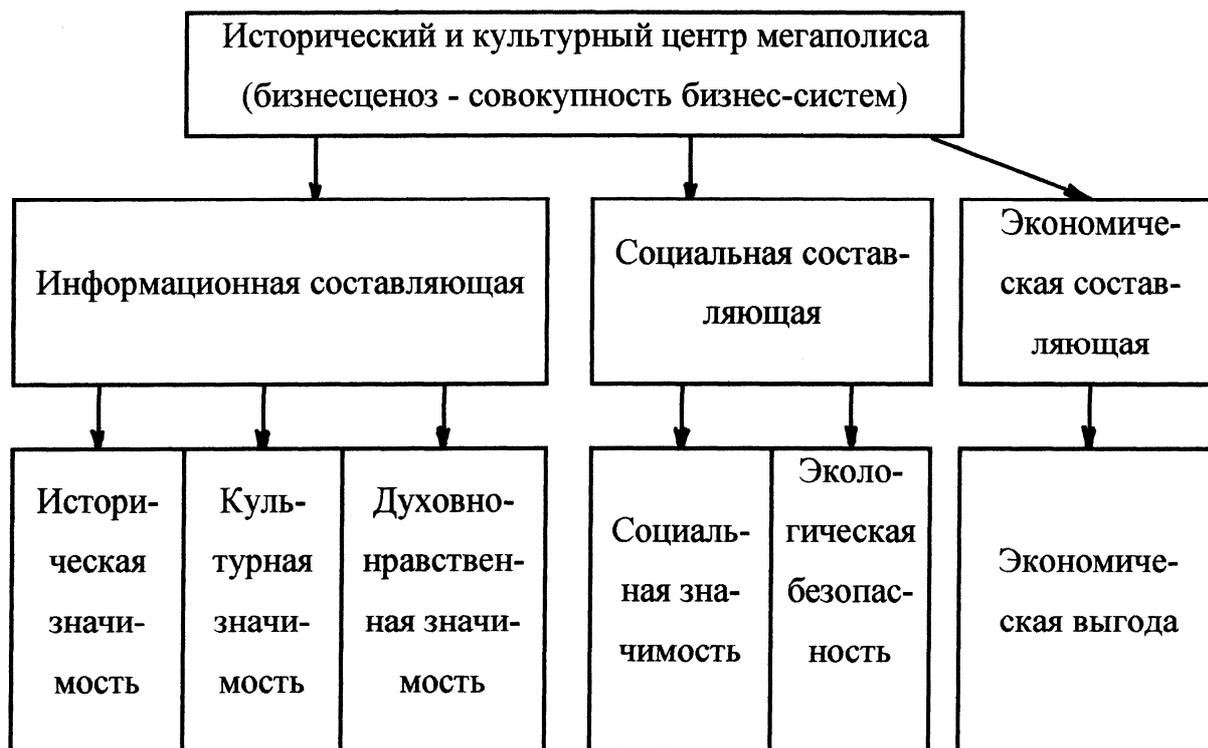
Проведенные исследования показали, что покупатель принимает только тот товар, который соответствует объективным законам развития общества, которые диктуют развитие технического мира в направлении функционального усложнения, повышения информативности, увеличения разнообразия, повышения надежности и качества.

Исторический и культурный центр мегаполиса является своеобразным бизнесценозом, объединяющим людей, технические системы и информационные системы.

Анализ свойств информационных систем и технических систем позволяет сформулировать первое правило для инновационно-инвестиционной деятельности в историческом и культурном центре мегаполиса, который является бизнесценозом, состоящим из информационных и технических систем.

**Правило 1. Инновационно-инвестиционная деятельность в историческом и культурном центре мегаполиса будет наиболее эффективна при максимальном синтезе в одном объекте различных информационных и технических систем.**

На рис. 1 представлены основные составляющие бизнесценоза, которым является исторический и культурный центр мегаполиса.



*Рис. 1 – Основные составляющие бизнесценноза, которым является исторический и культурный центр мегаполиса*

Анализ рис.1 показывает, что бизнесценноз, которым является исторический и культурный центр мегаполиса, состоит из трех основных составляющих: исторической, социальной и экономической. Каждая из этих составляющих необходима для нормального функционирования исторического и культурного центра мегаполиса, в целом, и каждой его части, в отдельности. Вместе с тем, при реализации инновационно-инвестиционных проектов в историческом и культурном центре города определяющей является информационная составляющая, которая имеет историческую ценность, идентифицирует и отличает данный мегаполис от других и привлекает тысячи и миллионы туристов.

Важность информационной составляющей для реализации инновационно-инвестиционных проектов в историческом и культурном центре города предопределяет второе правило.

**Правило 2. Обязательным условием для реализации любого инновационно-инвестиционного проекта в историческом и культурном центре мегаполиса является учет его информационной составляющей.**

Каждый инновационно-инвестиционный проект должен учитывать социальную составляющую и быть экономически выгодным. Данное обстоятельство позволяет сформулировать третье правило.

**Правило 3. Инновационно-инвестиционная деятельность в историческом и культурном центре мегаполиса будет эффективна при сбалансированном учете в каждом инвестиционном проекте информационной, социальной и экономической составляющих.**

Приведенные выше правила инвестиционной деятельности в историческом и культурном центре мегаполиса позволяют сформировать группу критериев для оценки эффективности инновационно-инвестиционных проектов.

Как было показано, эффективность инновационно-инвестиционных проектов, реализуемых в историческом и культурном центре мегаполиса, зависит от информационной, социальной и экономической составляющих. Влияние каждой из составляющих на конечную эффективность и значимость для города инвестиционного проекта различна. В связи с этим весовые коэффициенты, которые могут быть присвоены каждой из составляющих инвестиционного проекта, должны быть различны. Вес каждого из коэффициентов выбирается, исходя из его совокупного положительного или отрицательного воздействия на градостроительную среду и инфраструктуру исторического центра мегаполиса.

Для выбора и назначения весовых коэффициентов был использован опрос 40 экспертов. В качестве экспертов привлечены депутаты Московской городской думы и члены Правительства г. Москвы, представители Министерства культуры, руководители туристических фирм и бизнесмены, работающие в культурно-историческом центре города. Экспертам было предложено выставить весовые коэффициенты каждому из критериев,

входящих в информационную, социальную и экономическую составляющую бизнессценария. Полученные средние значения были округлены с точностью 0,05.

Для выбора численных значений коэффициентов следует определиться с диапазоном, в рамках которого эти значения будут присваиваться. Субъективная способность человека различать находится в весьма ограниченном диапазоне и, когда есть значительная несоразмерность между сравниваемыми объектами, действиями или обстоятельствами предположение субъектов тяготеет к тому, чтобы быть произвольными, и обычно оказываются далекими от действительности. Способность субъекта производить качественные разграничения хорошо представлена пятью категориями: очень слабый, слабый, равный, сильный, очень сильный. Поэтому обычные пределы сравнения это  $5 \pm 2$ . В качестве численных выражений сравнения инновационно-инвестиционных проектов можно использовать следующие:

- 1 – проект значительно уступает среднему уровню,
- 2 – проект не значительно уступает среднему уровню,
- 3 – проект соответствует среднему уровню по данному коэффициенту,
- 4 – проект не значительно превосходит средний уровень,
- 5 – проект значительно превосходит средний уровень.

Таким образом, значения каждого из коэффициентов выбираются из интервала от 1 до 5.

Интегральная оценка инновационно-инвестиционного проекта состоит из трех составляющих: информационной, социальной и экономической. К информационной составляющей относятся: исторические, культурные и духовно-нравственные ценности, которые получит город, в случае реализации инвестиционного проекта. К социальной составляющей относятся: социальная значимость и экологическая безопасность проекта. К экономической составляющей относится экономическая выгода, которую получит город и инвесторы, в случае успешной реализации проекта.

Максимальный вес, как показали опросы экспертов, имеет группа критериев, формирующих информационную составляющую инновационно-

инвестиционных проектов. К показателям, которые характеризуют историческую ценность объекта, относятся следующие: год создания объекта, исторические обстоятельства его создание, уникальность объекта и т. д. Исторические объекты мирового значения, как правило, имеют многовековую историю. Большая часть таких объектов уникальна и, зачастую, существует в единственном экземпляре. Классическими примерами таких объектов в России являются: Кремль в Москве, Эрмитаж в Санкт-Петербурге, храм русского деревянного зодчества на о. Кижи, построенный без единого гвоздя, и др.

Историческое наследие, сохранившееся в том или ином городе, является определяющим фактором для потребителя туристических услуг, когда он делает свой выбор: куда, в какую страну, в какой город отправится в путешествие. В связи с этим, коэффициент, характеризующий историческую значимость, имеет более высокий вес равный 0,25.

К показателям, которые характеризуют культурную ценность объекта, относятся: значимость объекта для мировой и российской культуры, роль данного объекта в жизни великих деятелей прошедших эпох и т.д. В культуре, как и во всех видах человеческой деятельности, проявляются две пространственных тенденции: первая - концентрация деятельности в немногих ареалах, где существуют наилучшие условия ее развития, причем, чем выше концентрация, тем лучше условия; и вторая - привлекательность мест, уникальных с точки зрения данной деятельности - независимо от их расположения. Масштабы развития культуры на рубеже XIX и XX столетий были настолько велики, что, несмотря на все социальные катаклизмы минувшего столетия, основные очаги культуры в начале XXI в. в Москве те же, что были сто лет назад, и большая часть из них концентрируется в тех же частях центра Москвы.

Как показала практика, система учреждений культуры жизнеспособна, если крупные концертные залы, театры расположены близко друг от друга, в пределах общегородского или районного центра. В Москве – это старый город в пределах Садового кольца. Неудачная попытка Театра имени Моссовета

переехать на Электрозаводскую площадь подтверждает сказанное: он вскоре вынужден был вернуться в старое здание – рядом с Театром сатиры, Концертным залом имени Чайковского, кинотеатром «Москва».

Один из крупнейших и сложнейших инвестиционных проектов Москвы - реконструкция и строительство уникального комплекса зданий Большого театра, является наиболее ярким примером воссоздания культурного наследия города. Естественно, что при реализации инновационно-инвестиционных проектов в историческом и культурном центре мегаполиса, необходимо учитывать культурное наследие города. Вес коэффициента, характеризующего культурную значимость, равен 0,15.

Показатели, характеризующие духовно-нравственные аспекты инновационно-инвестиционных проектов, реализуемых в историческом и культурном центре мегаполиса, можно разбить на две группы. Первая группа – это духовно-нравственная направленность проекта. Одно дело, если это храм, театр, салон изобразительных искусств, торговый центр по продаже изделий российских художественных промыслов или ресторан национальной татарской кухни, другое, если это казино со стриптиз баром. В Москве, как и во всей России, наблюдается возрождение религии. Сотни церквей и других культовых зданий вновь используются по первоначальному назначению, восстанавливаются монастыри. Многие церковные здания реставрированы, а некоторые, снесенные в советское время, построены заново. Религиозная функция вновь получила широкое распространение в городском пространстве Москвы, однако, Русская православная церковь еще не восстановила в полной мере своего духовно-нравственного значения.

Создание нравственной среды обитания в городе и, в первую очередь, в историческом и культурном центре Москву является актуальной задачей для всего общества. Если в центре Москвы в основном будут открываться казино, ночные стриптиз бары, клубы для людей не традиционной ориентации (гомосексуалистов и лесбиянок), то исторический и культурный центр города со временем превратится в клоаку место сбора наркоманов, проституток и

других нравственных дегенератов. Если же в центре Москвы будут восстанавливаться храмы, открываться художественные салоны, театры, музеи, киноконцертные и оздоровительные комплексы, места культуры и отдыха для родителей и детей, то со временем он станет привлекательным не только для жителей города и страны, но и для миллионов туристов и паломников со всего мира.

Основным направлением развития исторического и культурного центра города являются формирование Москвы как международного и национального, культурного и духовного столичного центра, с сохранением и реконструкцией зданий исторического и культурного наследия города и возрождением как русской православной культуры, так и традиционных культур других основных конфессий России, превращение нашей столицы в действительно комфортный и влиятельный центр международного туризма.

Вес коэффициента, характеризующего показатели духовно-нравственной направленности проекта, равен 0,1.

Вторая группа характеризует духовно-нравственные качества самих руководителей фирм, реализующих инвестиционные проекты в историческом центре города. Остановимся на критериях этой группы более подробно.

Издавна в России процветало благотворительность и меценатство. Многие московские коллекционеры были не только собирателями, - они были меценатами: поддерживали художников и покупали их произведения. В первую очередь вспоминаем текстильного фабриканта Павла Михайловича Третьякова, собравшего крупнейшую коллекцию русской живописи. Известными собирателями предметов русского искусства и западной живописи были Мамонтовы, Морозовы, Рябушинские, Щукины, В.И.Гиршман, художник Илья Остроухов, К.Т.Солдатенков, И.Е.Цветков, Д.П.Боткин.

Частные собрания начинались в собственных домах. Со временем, понимая общественную значимость своих коллекций, некоторые меценаты открывали их для публики. Первым сделал свое собрание общедоступным

П.М.Третьяков. А в 1892 г. он преподнес свою коллекцию, своему городу - Москве. Вслед за ним подарил свое собрание Москве И.Е.Цветков.

Передача коллекций в пользование широкой публике не была делом лишь отдельных филантропов. Одни собиратели предпочитали дарить или завещать свои коллекции уже существующим музеям, например, К.Т.Солдатенков отказал свою коллекцию живописи картинной галерее Румянцевского музея, а М.А.Морозов - Третьяковской галерее. Другие превращали свои собрания в музеи: собрание П.И.Щукина стало филиалом Исторического музея и получило официальное имя «Музей П.И.Щукина».

Щедрые пожертвования московского купечества способствовали созданию народных домов - культурно-просветительских учреждений, своего рода клубов в районах, населенных рабочими и другими малообразованными слоями населения. В начале XX в. в Москве было девять казенных народных домов. Обычно в таком доме были библиотека, театрально-лекционный зал, иногда воскресная школа. При Введенском народном доме на Введенской площади работал драматический, а при Алексеевском (Грузинском) доме на Васильевской улице – оперный театр. В их работе принимали участие видные деятели русской культуры. Так, создатель Театрального музея А.А.Бахрушин был попечителем Введенского народного дома.

Благотворительность московского купечества способствовала формированию в обществе духовно-нравственной среды помощи обездоленным и уважительного отношения к меценатам. Формировалась среда, где не деньги делали деньги, а деньги приносили пользу всему обществу и конкретным неимущим согражданам. Создание такой среды в настоящее время, когда большинство членов общества очень отрицательно относятся к богатым людям (предпринимателям), является важной и актуальной задачей. Решение этой задачи позволит снизить агрессивность в обществе и улучшить духовно-нравственную атмосферу в нашем городе.

Вес коэффициента, характеризующего показатели духовно-нравственного влияния (благотворительности), равен 0,1.

Социальная значимость инновационно-инвестиционных проектов характеризуется показателями роста уровня жизни населения, повышением качества человеческого потенциала и условий жизнедеятельности населения. Важными факторами развития социальной сферы являются: активное развитие досуга, расширение сети быстрокупаемых, прибыльных городских объектов торговли, туризма и офисов, а также многофункциональных деловых центров для предприятий малого бизнеса. Социально значимо достижение максимального гарантированного уровня обслуживания населения города и гостей столицы. Вес коэффициента, характеризующего социальную значимость, равен 0,1.

Экологическая безопасность инвестиционных проектов, реализуемых в историческом и культурном центре Москвы, определяется не только стандартным сравнением с предельно-допустимой концентрацией вредных веществ и предельно-допустимым уровнем воздействий на окружающую среду, но специфическими свойствами места застройки.

Обсуждая проблемы реконструкции и развития исторического центра Москвы, следует прислушаться к озабоченности специалистов, высказывающих опасения по поводу некоторых негативных явлений строительства в центре столицы - продолжающегося подчас сноса памятников истории и архитектуры, появления объектов, дисгармонирующих со сложившейся исторической градостроительной средой, сооружения некоторых зданий и особенно их подземных этажей (многоуровневых гаражей и др.) без необходимого учета грунтовых и гидрогеологических условий, что может разрушительно повлиять на соседние здания и сооружения. Как уже было, когда при строительстве станции метро «Сокол» у рядом стоящего храма Всех Святых накренилась колокольня. Очевидно, что соответствующие изыскания и исследования должны проводиться своевременно на стадии оценки экологической безопасности инвестиционного проекта, и им необходимо придавать должное значение.

Вес коэффициента, характеризующего экологическую безопасность, равен 0,15.

Экономическая составляющая показывает коммерческую эффективность реализации инновационно-инвестиционного проекта. Коммерческая эффективность инвестиционного проекта характеризуется системой экономических показателей. В различных литературных источниках приведены показатели оценки экономической эффективности проектов, на основе которых участники проекта могут оценить экономическую (коммерческую) привлекательность инвестиционного проекта для его участников и судить об экономических преимуществах одних проектов над другими.

Для исторического и культурного центра мегаполиса экономическая эффективность инвестиционного проекта напрямую зависит от количества туристов, посещающих центр города. Это относится как к фирмам, специализирующимся на организации культурно-зрелищных мероприятий, так и к фирмам, специализирующимся на торговле, ресторанном бизнесе и оказании различных видов услуг. Если реализация инвестиционного проекта приводит к росту числа туристов, то это благоприятно скажется не только для данного конкретного бизнеса, но и для других бизнесов, расположенных в культурно-историческом центре города, а значит и для экономики города в целом.

Вес коэффициента, характеризующего экономическую составляющую, равен 0,15.

Сформированные выше группы критериев с их весовыми коэффициентами позволяют разработать интегральный критерий оценки и отбора инвестиционных проектов для реализации в историческом и культурном центре мегаполиса. В качестве критерия, позволяющего учитывать социальные, экологические, экономические и другие факторы, значимые для жителей города, предлагается использовать интегральный коэффициент оценки эффективности инновационно-инвестиционных проектов.

Составляющие интегрального коэффициента оценки эффективности инновационно-инвестиционных проектов приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Интегральный коэффициент оценки эффективности инновационно-инвестиционных проектов**

№ п/п	Наименование коэффициента	Задачи инновационно-инвестиционных проектов, характеризующие коэффициентом	Значение веса коэффициента	Интервал значений коэффициента
1	Историческая значимость проекта	Сохранение исторического наследия города	0,25	1,0 – 5,0
2	Культурная значимость проекта	Развитие культурного наследия города	0,15	1,0 – 5,0
3	Духовно-нравственная направленность проекта	Создание нравственной среды обитания общества	0,1	1,0 – 5,0
4	Духовно-нравственное влияние проекта (благотворительность)	Повышение духовно-нравственных устоев общества	0,1	1,0 – 5,0
5	Духовно-нравственная значимость проекта	п. 3+п. 4	0,2	
6	Информационная составляющая	п.1 +п.2+ п.5	0,60	
7	Социальная значимость	Повышение уровня жизни населения города и гостей	0,1	1,0 – 5,0
8	Экологическая безопасность	Снижение экологической загрязненности города	0,15	1,0 – 5,0
9	Социальная составляющая	п.7 + п.8	0,25	
10	Экономическая составляющая	Экономическая выгода от реализации проекта	0,15	1,0 – 5,0
11	Интегральный коэффициент оценки эффективности инновационно-инвестиционных проектов	п. 6 + п.9+ п.10	1,0	

Используя интегральный коэффициент оценки эффективности инновационно-инвестиционных проектов можно оценивать различные инвестиционные проекты, предлагаемые для реализации в историческом и культурном центре города, и выбирать лучший из них.

**Библиографический список**

1. Адамов Н.А., Булеев А.И. Малые консалтинговые предприятия в сфере аудита и бухгалтерского учета в строительстве. – М.: Экономика и жизнь. 2014 (2-е издание, переработанное и дополненное)

2. Адамов Н.А., Булеев А.И. Конкурентоспособность услуг на примере консалтинговой и лизинговой деятельности. – М.: Экономика и жизнь. 2014 (2-е издание, переработанное и дополненное)
3. Большой экономический словарь/ Под ред. А.Н. Азрилияна. – М.: Институт новой экономики, 1997
4. Булеев А.И. Деятельность малых предприятий на рынках консалтинговых и маркетинговых услуг. Теория и практика. – М.: Архитектура-С. 2009
5. Булеев А.И. Методологические подходы к оценке уровня конкурентоспособности товаров и услуг // РИСК. – 2009. – № 2 – С.155-161
6. Виленский П.Л., Лившиц В.Н., Смоляк С.А. Оценка эффективности инвестиционных проектов// Дело. – 2001. – №5.
7. Милютин О.А., Булеев А.И. Развитие синергетического подхода в сфере рекреационных услуг // РИСК. – 2013. – № 1 С. 423-428
8. Милютин О.А., Булеев А.И. Повышения эффективности консалтинговой деятельности в конфликтных ситуациях на основе использования синергетически-ориентированного подхода // РИСК. – 2013. – № 4 С. 309-313
9. Милютин О.А., Булеев А.И. Синергетический подход в повышении качества маркетинговых услуг // РИСК. – 2014. – №4. – С. 108-112.
10. Милютин О.А., Булеев А.И. Синергетический подход в повышении конкурентоспособности в сфере услуг // РИСК. – 2015. – №2. – С. 147-150.
11. Москва рубежа XIX и XX столетий. Взгляд в прошлое издаелека. / Под ред. Павла Ильина и Блэра А.Рубла. М.: Росспэн, 2004.
12. Сорок сороков: Краткая иллюстрированная история всех московских храмов: В 4 т. Т2: Москва в границах Садового кольца: Китай-город, Белый город, Земляной город, Замоскворечье. М.: АСТ, Астрель, 2004.