

# Как оценить социально-экономические эффекты проектов благоустройства

Российские регионы переживают сейчас настоящий бум городского благоустройства и тратят на формирование комфортной городской среды большие средства. Но все ли проекты принесут ожидаемый результат для развития города? Чтобы не допустить ошибки и не потратить бюджет зря, при принятии решения необходимо правильно оценивать проекты благоустройства общественных пространств. Статья поможет разобраться в этом вопросе.



**Сергей Сергеевич МАЛОМУЖ,**  
директор департамента  
стратегий и инвестиций  
компании «Финансовый  
и организационный  
консалтинг»



**Константин Сергеевич  
ЖИЛЬЦОВ,**  
старший консультант  
департамента развития  
транспортной инфраструктуры  
компании «Финансовый  
и организационный  
консалтинг»

Если раньше появление современных общественных пространств могли похвастаться только крупные мегаполисы, то сегодня новые интересные проекты реализуются не только в региональных центрах, но и в малых городах с населением менее десяти тысяч человек. Придать новый импульс развитию российских городов и включить вопросы городского благоустройства в федеральную повестку позволил старт приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды», который реализовался в 2017–2018 годах. Он лег в основу федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», реализация которого идет сегодня и к 2030 году должна охватить муниципалитеты на всей территории нашей страны. В рамках федерального проекта ежегодно проводится Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды. Участие в конкурсе принимают малые города и исторические поселения со всей России.

Количество проектов по благоустройству общественных пространств в российских городах продолжает расти, как и объем средств, выделяемых на их реализацию. Вместе с этим возникают и закономерные вопросы об эффективности данных вложений. Насколько выгодны для города инвестиции в создание комфортной городской среды? Что получают жители от реализации проекта? Как благо-

устройство общественных пространств сказывается на других аспектах социально-экономической жизни города?

## Подходы к оценке проектов благоустройства

Проекты благоустройства по своей сути являются все теми же инвестиционными проектами, посредством которых местная администрация или другие заинтересованные стороны вкладывают денежные средства



**1,3 тыс.** заявок на участие во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды было подано с 2018 года. Более **25 млрд** рублей на реализацию своих проектов получили победители конкурса

в развитие города и его инфраструктуры. Однако в отличие от стандартных инвестпроектов, где основными критериями эффективности являются прибыльность и окупаемость, в нашем случае ошибочно оценивать проекты только по финансовым показателям. Благоустройство общественных пространств может воздействовать на город по широкому спектру направлений, каждое из которых следует учитывать при оценке результатов их реализации и сравнении различных проектов с точки зрения социально-экономической эффективности.

Экспертное сообщество и профильные научно-исследовательские организации предлагают множество различных подходов к оценке социально-экономической эффективности проектов благоустройства, но единой общепринятой системы на сегодняшний день отсутствует. Одна из наиболее известных и полных

работ в данной области была проведена ГАУ «НИ и ПИ Градплан города Москвы», которое разработало методические рекомендации по оценке экономической эффективности мероприятий комплексного благоустройства территорий<sup>1</sup>.

Однако эти рекомендации ориентированы главным образом на проекты комплексной застройки территории, где благоустройство, как правило, является небольшой частью крупного градостроительного проекта. Такой подход не учитывает в полной мере специфику проектов благоустройства существующих городских территорий и малых городов.

Например, при оценке экономических эффектов авторы методики исходят из того, что весь бизнес

<sup>1</sup> Методические рекомендации по оценке экономической эффективности мероприятий комплексного развития территории. files.stroyinf.ru/Data2/1/4293738/4293738921.pdf

платит налоги на прибыль по общей системе налогообложения. Данное предположение слабо согласуется с тем фактом, что основными представителями заинтересованного бизнеса в проектах благоустройства, как правило, являются субъекты МСП, платящие налоги по упрощенной системе налогообложения. По альтернативным оценкам, значение доли бизнеса, работающей в общей системе налогообложения, может быть около 50%. В то же время реализация проектов благоустройства общественных пространств в отличие от проектов комплексной застройки, как правило, не предполагает расходов на изменение категории разрешенного использования земельного участка.

Для того чтобы точнее отразить специфику проектов благоустройства и получить полную картину результатов, наши специалисты разработали свою методику оценки социально-экономических эффектов от создания комфортной городской среды. В ней мы постарались учсть и имеющиеся рекомендации, и свои собственные наработки на основе реальных проектов, реализуемых в регионах России. Данная методика применялась для оценки проектов участников Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды из Красноярского и Краснодарского краев, Новосибирской, Кемеровской и Калужской областей, Республики Хакасия.

## Бюджетные эффекты

Из всех социально-экономических эффектов проектов благоустройства в качестве самых важных чаще всего выделяют бюджетные эффекты, влияющие на рост поступлений в бюджет (см. информацию «Перечень положительных бюджетных эффектов»). Но проект благоустройства может иметь и негативные бюджетные эффекты. Так, зачастую увеличиваются расходы на содержание благо-

## БЮДЖЕТ СПЕЦЧАСТЬ

### Перечень положительных бюджетных эффектов:

- рост поступлений от НДФЛ за счет создания новых рабочих мест;
- рост поступлений от НДС за счет роста арендных ставок и выручки бизнеса, произошедших вследствие увеличения числа посетителей, проживающих в пешей доступности от благоустроенной территории;
- рост поступлений от налога на прибыль организаций и УСН за счет роста выручки бизнеса, расположенного в пешей доступности от благоустроенной территории;
- рост поступлений от налога на недвижимость за счет роста кадастровой стоимости жилья и коммерческой недвижимости, находящейся в пешей доступности от благоустроенной территории;
- рост поступлений от платежей за использование муниципальной собственности (в случае если в рамках проекта благоустройства арендуются земельные участки или иное имущество).

устраиваемой территории, в том числе на уборку и вывоз мусора, охрану и системы видеонаблюдения, обслугивание малых архитектурных форм, полив газонов, освещение.

Важно, чтобы в долгосрочной перспективе проект благоустройства обладал бюджетной самодостаточностью. То есть суммарные поступления покрывали расходы на содержание и инвестиционные вложения в сам проект.

#### Социальные эффекты

Помимо бюджетных эксперты выделяют социальные и экономические эффекты проектов благоустройства. Однако на практике не всегда можно четко выделить факторы, которые

**Проведение опроса до и после реализации проекта благоустройства позволит узнать, как он повлиял на уровень удовлетворенности горожан качеством городской среды**

имеют чисто социальный или чисто экономический эффект.

Социальные эффекты являются важной составляющей проектов благоустройства, так как эти проекты реализуются именно для жителей населенного пункта. В первую оче-

редь это улучшение качества жизни горожан и, соответственно, рост доли жителей, удовлетворенных качеством среды проживания. Оценить потребность жителей в улучшении качества среды проживания можно посредством социологических опросов с последующим составлением рейтинга. Проведение опроса до и после реализации проекта позволит узнать, как он повлиял на уровень удовлетворенности горожан качеством городской среды.

Новые благоустроенные общественные места позволяют жителям больше времени проводить на свежем воздухе и заниматься спортом, что благотворно сказывается на их здоровье. В результате снижается нагрузка

#### Экономические эффекты

Увеличение потока людей на территориях, прилегающих к проекту благоустройства, способствует развитию местного бизнес-сообщества и привлекает новых инвесторов. В результате в оборот вовлекаются неиспользуемые вакантные коммерческие площади, создаются новые рабочие места и повышается бизнес-активность в целом. Важно отметить, что нередко частные инвесторы готовы принять участие в проекте, так как заинтересованы в повышении посещаемости их бизнесов жителями. Предприниматели могут изъять желание провести улучшение фасадов зданий, выделить средства на восстановление малых архитектурных форм или организовать массовые мероприятия. Крупные корпорации, для которых населенные пункты, где реализуются проекты, являются их территориями присутствия, также заинтересованы в финансировании проектов. Эксперты отмечают, что это позволяет компаниям удерживать своих работников<sup>2</sup>.

В то же время проекты благоустройства приводят к подорожанию жилья и коммерческой недвижимости в зоне пешей доступности, а также к росту арендных ставок. В результате увеличиваются доходы местных жителей при продаже жилья или сдаче его в аренду, а также доходы арендаторов коммерческой недвижимости.

Следует отметить, что проекты благоустройства, как правило, способствуют повышению туристической привлекательности города. А увеличение туристического потока, в свою очередь, способствует развитию городского бизнеса.

#### Экологические эффекты

Важным результатом проектов благоустройства зачастую является улучшение экологической обстановки за счет увеличения площадей озеленения, расчистки стихийных свалок и вывоза мусора. В результате благоустройства также может произойти

<sup>2</sup> Самбовская. О. Корпорации платят за благоустройство городов, чтобы удержать специалистов. [vedomosti.ru/realty/articles/2020/06/13/832511-korporatsii-platyat-za-blagoustroistvo](http://vedomosti.ru/realty/articles/2020/06/13/832511-korporatsii-platyat-za-blagoustroistvo)

снижение уровня шума, запыленности, сокращение концентрации вредных веществ в воздухе, что тоже повышает удовлетворенность жителей города качеством городской среды в целом, способствует снижению уровня стресса и улучшению здоровья населения.

Улучшение экологической обстановки в конечном результате способствует сокращению заболеваемости респираторными и онкологическими заболеваниями. Это ведет к сокращению суммарных дней нетрудоспособности жителей города, и, как следствие, увеличивается валовой региональный продукт и уменьшаются потери бюджета от недополученного НДФЛ. Также очевидно, что заметно снижается нагрузка на систему здравоохранения. Исследователи из КБ «Стрелка»<sup>3</sup> отмечают и снижение количества ДТП, в том числе со смертельным исходом, после благоустройства улиц.

Особенно важными перечисленные эффекты являются для малых городов, у которых остро стоит проблема удержания своих жителей и привлечения новых. Развитие и благоустройство общественных пространств — один из наиболее перспективных способов решения этой проблемы.

#### Основные ошибки при оценке социально-экономических эффектов

Для объективного анализа проектов создания комфортной городской среды важно не только понимать, как благоустройство общественных пространств влияет на город, но и корректно оценивать эти воздействия. В ходе изучения заявок, поданных на Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды<sup>4</sup>, эксперты ФОК проанализировали основные ошибки, которые допускают при оценке расчетов социально-экономических эффектов проектов благоустройства. Такие ошибки могут привести к завышению прогнозируемых поступлений в бюджет

<sup>3</sup> Бюллетень городов России № 5. [kbd.strelka-kb.com/uploads/Bulleten\\_gorodov\\_Rossii\\_5\\_bd829c83d7.pdf](http://kbd.strelka-kb.com/uploads/Bulleten_gorodov_Rossii_5_bd829c83d7.pdf)

<sup>4</sup> Сайт Всероссийского конкурса городской среды — [konkurs.gorodsreda.ru/](http://konkurs.gorodsreda.ru/).

Рисунок. Пример расчета социально-экономических эффектов проекта благоустройства

#### Бюджетные эффекты

Рост поступлений в бюджет (ежегодно)	+11,1 млн руб.	Рост расходов бюджета (ежегодно)	1,42 млрд руб.
Рост налога на недвижимость (за счет роста кадастровой стоимости)	+2,8	Охрана	0,41
Рост НДФЛ (за счет создания новых рабочих мест)	+1,9	Очистка урн и территории от мусора	0,27
Рост налога на прибыль и УСН (за счет увеличения прибыли предпринимателей)	+1,5	Косьба газонов	0,22
Рост НДС (расширение бизнеса и рост арендных ставок)	+0,5	Обслуживание МАФ	0,47
Поступления от аренды муниципального имущества	+4,5	Электроснабжение	0,03
		Водоснабжение и водоотведение	0,02

#### Социальные эффекты

Рост посещаемости (человек в год)	+55 653	Создано новых рабочих мест	+39
Рост удовлетворенности городской средой*	+27%	Привлечено частных инвестиций	+15,3 млн руб.

\* По результатам общественных опросов.

и впоследствии регулярно вызывать проблемы при дальнейшем содержании территории ввиду нехватки бюджетных средств (см. информацию «Ошибки, которые допускают чаще всего»).

#### Выход

Все больше малых и средних городов включаются в программы благоустройства и вкладывают значительные

ресурсы в новые проекты. Оценка социально-экономических эффектов предлагаемых проектов является важным критерием для принятия решения об их реализации. Эта оценка должна производиться с использованием комплексной и проверенной методики, чтобы выбрать наиболее важные проекты и минимизировать риски неэффективного расходования средств.

## Ошибки, которые допускают чаще всего:

- завышение налоговых поступлений по налогу на имущество, так как не учитываются налоговые вычеты по жилым помещениям;
- завышение налога на прибыль от аренды коммерческих помещений в связи с ошибками в расчетах (к примеру, для расчета годового потока арендных платежей ошибочно берется годовая ставка и умножается на 12 месяцев);
- некорректная оценка размера местного бизнес-сообщества (выручка субъектов МСП в пешей доступности) для расчета роста налогов на МСП;
- некорректные расчеты роста НДФЛ от числа созданных рабочих мест; некорректная оценка числа созданных рабочих мест (к примеру, завышается число рабочих мест, созданных непосредственно на территории благоустройства, или не учитывается рост их числа в связи с расширением бизнеса в пешей зоне доступности);
- отсутствие крупных статей расходов при расчете эксплуатационных затрат (к примеру, расходы на охрану территории, расходы на вывоз мусора, отсутствуют коммунальные платежи и т. д.).