

# Экономика природообустройства и управление природными ресурсами

УДК 502/504:330.15:330.322:712

**М. И. БОРИСОВА**

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования  
«Московский государственный университет природообустройства»

## ВОЗМОЖНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ ОБУСТРОЕННОГО ЛАНДШАФТА

*Оценивая материальный продукт, потребитель анализирует внешний вид, прочность, цвет, вид упаковки и т. д. Однако при оценке состояния ландшафта признаки его материальности мало информативны, поэтому чаще используются визуальные физико-географические характеристики (которые весьма субъективны) или нормативные измерители локальных качеств в виде предельно допустимых величин. При наличии фактической информации о восприятии услуг, предоставляемых ландшафтом пользователям и потребителям, можно оценить результаты обустройства ландшафта (качество завершенных инвестиций). На основе оцененного качества обустроенного ландшафта необходимо и возможно построение дифференцированной оплаты за пользование им в комплексе или отдельным видом природного ресурса.*

*Обустройство, обустроенный ландшафт, завершённые инвестиции, профессиональное предпринимательство, имущественный комплекс, система менеджмента качества, экономический продукт, материальный продукт.*

*When assessing a material product, the consumer analyses the appearance, durability, color, type of packing etc. However when assessing a landscape state, the characters of its materiality are little informative, thus visual physical – geographic characteristics (which are quite subjective) are more often used or normative measures of local qualities in the way of rated values. When having actual information on taking the services provided by the landscape to users and consumers it is possible to evaluate the results of the landscape development (quality of the completed investments). On the basis of the assessed quality of the developed landscape it is necessary and possible to construct a differential payment for its usage in complex or by a single type of the natural resource.*

*Development, developed landscape, completed investments, professional private business enterprise, property complex, system of quality management, economic product, material product.*

С позиции ориентации на имущество завершённый инвестиционный проект – это система мер и мероприятий, направленных на привлечение ресурсов для их связывания в материальных объектах с намерением использования будущих

объектов в целях предпринимателя [1]. Свойства инвестиционных объектов, такие как многоцелевое использование, обеспечение безопасности предприятия, различное качество производимой продукции, безотходность производства, различны, а

последствия от реализованных инвестиций можно применять для оценки качества.

В современных условиях движения хозяйственного механизма к рыночной модели развития оценка качества состоявшихся (реализованных) инвестиционных проектов приобретает особую актуальность как на уровне первичных хозяйствующих субъектов, так и на высших уровнях управления отечественной экономикой, в частности при распределении бюджетных средств на финансирование социальных, экологических и иных общехозяйственных программ.

Особенность, подчеркивающая цели вложений в проект, должна обязательно учитываться при оценке проекта. Очевидно, при этом государственные органы власти должны исходить из приоритета общественных целей развития хозяйства страны в целом, конкретных региона и местности, первичные же хозяйствующие субъекты – из локальных целей, состоящих в получении наибольших собственных выгод в долговременной перспективе.

При оценке эффективности инвестиций в строительные проекты учитывают также разносторонние последствия их реализации в различных сферах. В настоящее время приняты методические рекомендации по оценке эффективности проектов и их отбору для финансирования [2]. Оценка предстоящих затрат и результатов при определении эффективности инвестиционного проекта осуществляется в пределах расчетного периода, продолжительность которого принимается с учетом таких факторов, как продолжительность создания, эксплуатации и ликвидации проекта, средне-взвешенный нормативный срок службы основного технологического оборудования, требования инвестора. Для стоимостной оценки используются базисные, мировые, прогнозные и расчетные цены. Таким образом, целесообразность инвестиций, рассчитанная на стадии их обоснования, отражает будущие возможные результаты достижения целей инвестирования в конкретный строительный проект.

Значимой для хозяйства в целом и предпринимателей представляется проблема перспективной выгоды обустроенного ландшафта, т. е. качества реализованных инвестиций, тем более что эффективность инвестиций на стадии

обоснования их целесообразности рассчитывается в условиях будущей неопределенности. Стоит отметить, что абсолютная определенность в оценке инвестиций при их обосновании вообще не может существовать вследствие их ориентированности в будущее (будущее в большей степени неопределенно), хотя в отношении степени неопределенности имеются такие различия, на основе которых можно провести разграничения между относительно надежными и рискованными инвестициями. В связи с этим в расчетах учитывается степень неопределенности при подсчете суммарного дохода от инвестиций, для чего используется соответствующий инструментарий экономических обоснований принимаемых решений.

Существенным в расчетах эффективности инвестиций является то, что до окончательной реализации инвестиции неосвязаемы, представляют собой скорее функции, чем объект, точные параметры которого состоят в будущем единстве предоставляемых ландшафтом благ. Относительно единообразного понятия и оценки результатов реализованных инвестиций довольно редки попытки их оценки. Следует подчеркнуть, что обязательная практика оценки эффективности инвестиций на этапе их обоснования может рассчитываться по различным целям и показателям, но важнейшая особенность этой оценки состоит в том, что дается она до начала реализации инвестиций (и в этом заключается определенная цель и логика). Таким образом, можно констатировать отсутствие в настоящее время практики комплексной оценки утилитарного результата состоявшихся (реализованных) строительных инвестиций в обустройство ландшафта.

Учитывая то, что реализованные в имущественный комплекс инвестиции (в виде постройки) в определенной мере адекватны свойствам экономического продукта, при попытке оценить их пытаемся обратиться к методике оценки качества материального продукта.

Качество реализованных инвестиций в строительство объекта в конечном итоге может определяться качеством каждой постройки, которая является конечной продукцией строительства как вида экономической деятельности. В это же время качество каждой постройки

определяется качеством проектирования, процессами строительно-монтажных и специальных монтажных работ, эксплуатации. Таким образом, качество постройки формируется на стадиях создания требуемого качества, обеспечения заданного уровня качества и поддержания достигнутого уровня качества [1].

Особенности строительства как вида экономической деятельности существенно влияют на управление качеством строительной продукции. В строительстве из-за отмены лицензирования все сильнее ощущается необходимость внедрения системы менеджмента качества (СМК). Система менеджмента качества по ГОСТ Р ИСО 9000 заняла лидирующее положение в мире и должна занять его в России. В стандартах ИСО изложены известные и используемые десятки лет принципы управления, однако реализовать требования стандарта на практике, в условиях функционирования каждого отдельного предприятия не просто. Внедрение систем качества следует отнести к категории инвестиций не слишком дорогой, но достаточно трудоемкой в реализации.

Попытки оценки качества различных видов материального экономического продукта в значительной мере связаны с изучением сферы его производства. Американский ученый Ф. Кросби предлагает определять качество продукта как «соответствие требованиям», а Д. Гарвин – измерять качество подсчетом частоты отказов: «внутренних (до момента выхода продукта на рынок) и внешних (проявляющихся в период эксплуатации продукта)» [3, 4].

Попытки аналогий и заимствований из области знаний о качестве экономического продукта (товара) для оценки результата инвестиций мало подходят и недостаточны, прежде всего, потому что в процессе оценки необходимо опираться на важнейшие специфические черты не только результата процесса, но и самого процесса. Оценивая качество материального продукта, потребитель пользуется различными признаками, такими как внешний вид, прочность, цвет, вид упаковки и т. д. В оценке постройки как результата инвестиций в строительство комплексный учет даже значимых строительных и эксплуатационных характеристик затруднен ее свойствами, вызываемыми технико-экономическими

особенностями строительной отрасли.

При анализе процесса эксплуатации материального экономического продукта других отраслей ученые Э. Сассер, П. Олсен и Д. Викофф рассматривают его в трех аспектах – применяемые материалы, оборудование и действия персонала [4]. Изучение этих ресурсов подразумевает, что качество услуг определяется не только результатом, но и способом предоставления. На аналогичной посылке основываются и другие исследователи проблемы качества обслуживания. Например, К. Гронрус утверждает, что существуют два типа качества обслуживания: техническое, подразумевающее реальное получение потребителем благ от рассматриваемых услуг, и функциональное, учитывающее особенности их получения [4]. Основная идея ученых У. и Я. Лехтиненов состоит в том, что качество создается в процессе взаимодействия между клиентом и различными элементами обслуживающего его субъекта [4]. В своем исследовании они рассматривают понятие качества в трех измерениях: материальном (все реальные характеристики услуг, например, используемое здание и оборудование); корпоративном (имидж или репутация компании); интерактивном (взаимодействие персонала компании с клиентами или взаимодействие клиентов между собой). Они также устанавливают различие между качеством, связанным с процессом предоставления услуги, и качеством, связанным с результатом сервиса.

Процесс оценки результата завершившихся инвестиций в строительство (постройку) можно организовать по-разному: одним из подходов может быть оценка постройки не только с позиций пользователей ландшафта, но и его потребителей. Пока что можно констатировать слабое участие контактных аудиторий, и в их числе потребителей ландшафта, в обсуждении целесообразности застраиваемого участка земли. Необходимость и возможность подхода к оценке с участием в нем потребителей определена тем, что одна из технико-экономических особенностей постройки состоит в ее территориальной закреплённости, кроме того, в ее возведении заинтересованы субъекты-пользователи, а в использовании территории, занимаемой постройкой, во многих

случаях могут быть заинтересованы субъекты-потребители. Учитывая то, что объект пользования и потребления у экономических субъектов общий – территория, их интересы могут быть не просто различны, но и прямо противоположны.

Обычно в отсутствие объективных параметров оценки качества потребитель продукта вынужден использовать такие подсказки, природа которых до конца не исследована. Из-за невозможности объективной оценки ландшафта в целом при его «нагруженности» застройкой исследователям довольно сложно составить представление о восприятии пользователями и потребителями благ (услуг) ландшафта в период подготовки постройки к эксплуатации, тем более что при оценке состояния ландшафта признаки его материальности недостаточно информативны. В связи с этим чаще используются визуальные характеристики (которые весьма субъективны) или нормативные измерители качества отдельных его составляющих в виде предельно допустимых величин.

Один и тот же ландшафт обслуживает неоднородные потребности многообразных субъектов, предоставляя услуги или блага различным пользователям и потребителям. Пользователь и потребитель в границах одного ландшафта взаимодействуют по-разному. Пользователь ландшафта не всегда может контролировать его качество. И в период эксплуатации, и в период освоения вклад пользователя в изменение состояния ландшафта может быть положительным и отрицательным, но этот вклад исключительно важен при долговременном изъятии природных ресурсов из хозяйственного и природного оборота. Нередко разделение процессов предоставления ресурсов и благ ландшафта в пользование и потребление оказывается невозможным.

Обеспечить объективный уровень оценки при использовании и потреблении различных ресурсов ландшафта довольно трудно, следовательно, то, что субъект-пользователь намерен получить и предоставить обществу в будущем (на стадии обоснования инвестиций), в перспективе своей деятельности, может существенно отличаться от того, что получит он и общество фактически. Таким образом, пользователь ландшафта по окончании

инвестиций в строительство постройки может получить объект, существенно отличающийся от задуманного и обоснованного расчетами на начальной стадии.

Целесообразно отметить следующую особенность проектирования – на стадии обоснования инвестиционных проектов используется вероятностная информация о восприятии будущего результата инвестиций субъектами внешней среды. Базой предлагаемой автором комплексной оценки результата вложений в застройку является выявление и учет баланса интересов различных субъектов при реализации инвестиций и на этой основе – возможность оценки завершившегося инвестиционного проекта (обустроенного ландшафта). Узловой момент предлагаемого подхода оценки – период эксплуатации ландшафта после окончания инвестиционного периода. Сложность оценки определяется гетерогенностью ландшафта, состоящей в том, что его качество проявляется по-разному в разные периоды времени и различно для разных субъектов.

Таким образом, в предлагаемом автором подходе можно увидеть разрешение проблемы оценки завершенных (реализованных) строительных инвестиций с позиций пользователей и потребителей ландшафта. Подобное разрешение проблемы становится тем более значимым, если вводить дифференцированную оплату эксплуатации природных ресурсов (в нашем случае – ландшафта) в соответствии с качеством их состояния после состоявшихся (завершенных) инвестиций.

### Выводы

В настоящее время можно констатировать факт отсутствия не только активных попыток оценки состояния ландшафта в целом как средообразующего фактора в процессе эксплуатации построенного объекта, но и концепции оценки ландшафта в условиях влияния на него результата состоявшихся инвестиций. При наличии методологии оценки и информации для нее целесообразно рассчитать основу дифференциации оплаты за пользование не только ландшафтом, но и другими природными ресурсами.

1. Экономика строительства / Под ред. В. В. Бузырева. – СПб.: Питер, 2009. – 416 с.

2. Методические рекомендации по оценке эффективности инвестиционных проектов: офиц. изд. – М.: Экономика, 2000. – 600 с.

3. **Зайтамл В.** Восприятие потребителем цены, качества и ценности товара: модели, средства и синтез доказательств: Классика маркетинга / Составители Б. М. Энис, Т. М. Кокс, М. П. Моква. – СПб.: Питер, 2001. – С. 590–627.

4. **Парасураман А., Зайтамл В., Бери Л.** Концептуальная модель качества сервиса и ее значение для будущих исследований: Классика маркетинга / Составители Б. М. Энис, Т. М. Кокс, М. П. Моква. – СПб.: Питер, 2001. – С. 508–527.

Материал поступил в редакцию 16.09.10.  
**Борисова Маргарита Иннокентьевна**, кандидат экономических наук, доцент кафедры «Экономика природообустройства»  
Тел. 8 (499) 153-82-11

УДК 502/504:338.43:712

**В. А. СЕМЕНДУЕВ**

Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Московский государственный университет природообустройства»

## РЕЗУЛЬТАТЫ ЭКОЛОГО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ОБОСНОВАНИЯ ОПТИМАЛЬНОЙ СТРУКТУРЫ АГРОЛАНДШАФТА В САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

*Дана оценка изменения состояния основных компонентов агроландшафта Саратовской области в результате хозяйственной деятельности и обоснована оптимальная структура использования земельных угодий.*

*Оптимальная структура, ландшафт, чистый дисконтированный доход, общественная эффективность.*

*There is given an assessment of the state of basic components of the agricultural landscape of the Saratov area as a result of the economic activity. The optimal structure of usage of arable lands is substantiated.*

*Optimal structure, agricultural landscape, net discounted profit, public efficiency.*

Проблема создания устойчивых агроландшафтов, ориентированных на производство высококачественной продукции в соответствующих природному потенциалу региона объемах и обеспечивающих воспроизводство природных ресурсов, характерна для любого региона нашей страны. Наиболее актуальна эта проблема для районов степной зоны России, где сосредоточено 80 % посевов сельскохозяйственных культур. Объясняется это тем, что, с одной стороны, существующая система земледелия в этих районах не обеспечивает рационального использования

биоклиматических, земельных и водных ресурсов, а с другой – интенсификация сельскохозяйственного производства сопровождается ухудшением состояния природной среды в результате развития деградиционных процессов, в первую очередь снижением плодородия почв. Репрезентативным представителем данного района является Саратовская область, которая располагает высоким биоклиматическим потенциалом, большими площадями плодородных земель и достаточным количеством трудовых ресурсов, а именно: сумма активных температур воздуха выше