

УДК 69.003 (075.8)

Сергеев Егор Аркадьевич,

магистр,

кафедра экономики и управления строительством и рынком недвижимости,

Институт экономики и управления,

ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента
России Б.Н.Ельцина»

г. Екатеринбург, Российская Федерация

Степанова Наталья Романовна,

кандидат технических наук, доцент,

кафедра экономики и управления строительством и рынком недвижимости,

Институт экономики и управления,

ФГАОУ ВО «Уральский федеральный университет имени первого Президента
России Б.Н.Ельцина»

г. Екатеринбург, Российская Федерация

МОДЕРНИЗАЦИЯ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ СТАДИОНА «ЕКАТЕРИНБУРГ-АРЕНА»

Аннотация:

В статье исследована социально-экономическая необходимость благоустройства территории стадиона «Екатеринбург-арена» для повышения ее привлекательности среди жителей города. В статье представлено всестороннее обоснование необходимости модернизации стратегии развития территории главного стадиона столицы Урала и предложен ряд инструментов ее формирования. На основе методов измерения, контент-анализа и сравнения выделены наиболее эффективные механизмы финансового воздействия, успешно зарекомендовавшие себя при реализации аналогичных проектов по всему миру. По результатам исследования предложены меры по адаптации финансовых механизмов повышения экономической эффективности территории с учетом специфики развития города Екатеринбурга.

Ключевые слова:

Спортивная инфраструктура, финансовые инструменты, маркетинговый потенциал территории, социальная и экономическая эффективность.

Введение

Вопросы благоустройства территории стадионов стали наиболее актуальными лишь в последние 10–15 лет. В прошлом пристадионные площади чаще использовались в качестве парковочного пространства или не эксплуатировались совсем.

Для того чтобы оценить потенциальную эффективность модернизации городской территории необходимо опираться на нормативные экономические показатели, а также выполнение санитарно-гигиенических и экологических требований [1]. Одновременно критериями успешности в индикативном планировании является внедрение эффективных финансовых механизмов [2]. Одним из эффективных подходов к изучению потенциала территории является антропологическое исследование – это индикаторы эффективности благоустройства, нахождение закономерностей между урбанистическими решениями их репрезентациями в виртуальном пространстве [3].

Современные проекты спортивных арен предполагают размытие границ между самим стадионом и городским пространством, используя современные технологии и

обеспечивая привлекательность территории через ее утилитарность. Здесь заметен отечественный пример благоустройства территории стадиона физкультурного комплекса «Краснодар» [4]. Развитие городской инфраструктуры для комфортного проживания привлекает все большее количество финансовых инструментов, стимулирующих органы местного самоуправления, частых инвесторов к получению максимальной социальной и экономической эффективности подобных проектов.

Гипотеза исследования

Адаптация внедрения успешных практик на примере обоснования концепции развития и модернизации территории стадиона «Екатеринбург-арена». Разработанная стратегия будет способствовать социальному и экономическому развитию территории как объекта землепользования.

Целью исследования является обоснование применимости наиболее эффективных финансовых инструментов при реализации проекта развития территории стадиона «Екатеринбург-арена» и планирование на их основе точечного размещения объектов инфраструктуры общего пользования.

К основным задачам исследования относятся:

- Проанализировать текущее хозяйственно-экономическое состояние территории стадиона;
- Установить основные факторы формирования маркетингового потенциала территории стадиона;
- Рассмотреть наиболее эффективные мировые практики внедрения финансовых механизмов при реализации проектов территориального развития;
- Определить степень применимости анализируемых инструментов и разработать ряд предложений по развитию территории стадиона.

Проведенное исследование

Несмотря на то, что стадион «Екатеринбург-арена» с прилегающей территорией субсидируется государством вплоть до 2023 г., настало время задуматься о дальнейшей самообеспеченности и финансовой независимости этого спортивного объекта [5]. Главным событием будущего является проведение Универсиады–2023, которое требует концентрации на территории стадиона объектов социально-культурной, исторической и технологической инфраструктуры, подчеркивающих уникальность спортивного объекта и города Екатеринбурга.

Наиболее эффективного результата переустройства территории стадиона можно добиться при грамотной адаптации финансовых инструментов, успешно зарекомендовавших себя на примере отечественных и мировых практик.

Методологическая база исследования состоит из нескольких элементов. Метод анализа хозяйственно-экономического состояния стадиона «Екатеринбург-арена» поможет определить проблемы, с которыми сталкивается стадион на момент конца 2021 г. С помощью анализа факторов маркетингового потенциала территории определяются возможности стратегии развития в различных направлениях. Метод интерпретации научных данных способствует эффективной адаптации современных финансовых инструментов при реализации проекта развития территории стадиона. Метод сравнительного анализа позволяет выделить наиболее успешные кейсы из мировой практики развития территорий для адаптации инструментария в специфике изучаемого объекта. Моделирование как метод позволило описать будущую модель расположения и доступности будущих социальных объектов на территории стадиона «Екатеринбург-арена».

Анализ текущего состояния стадиона «Екатеринбург-арена»

Это крупнейшее спортивное сооружение на Урале и место, где в 2018 г. проходили матчи групповой стадии Чемпионата мира по футболу. К этому событию была проведена масштабная реконструкция. В исторические стены стадиона «Центральный» была встроена новая арена, отвечающая всем требованиям FIFA. Главной задачей реконструкции стадиона было сохранение историчности места как отклика архитектуры сталинского неоклассицизма. На рисунке 1 красной линией изображены анализируемые границы территории стадиона «Екатеринбург-арена».

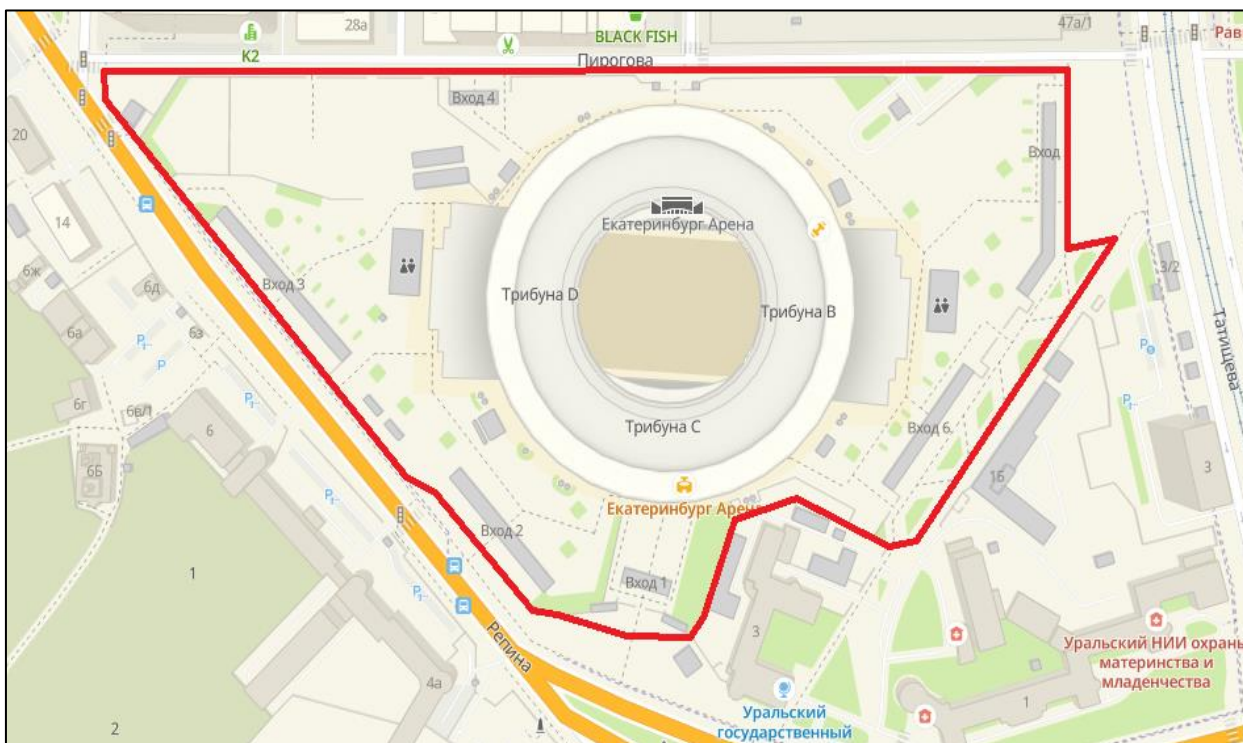


Рисунок 1 – Границы территории земельного участка стадиона «Екатеринбург-арена»

До 2020 г. содержание стадиона осуществлялось за счет федеральных средств и составляло 330 млн руб. в год. После чего объект был переведен на региональное финансирование с увеличением субсидирования до 252 млн руб. год. Прибыль центрального стадиона за 2020 г. составила более 2,5 млн руб. [6]. Доходную часть стадиона составляют доходы от проведения футбольных матчей, тренировок, спортивных мероприятий, а также экскурсий, семинаров, конференций, концертов и т. д.

Согласно проведенному анализу финансовой отчетности организации, экономические показатели учреждения говорят о нерентабельности стадиона как коммерческого объекта [7]. В связи с этим более актуально встает вопрос приобретения автономии и поиска новых путей повышения экономической эффективности. Развитию потенциала стадиона «Екатеринбург-арена» может способствовать полномасштабное освоение территории учреждения. Так как сейчас она, огороженная забором, площадью более 60 000 м² (без учета площади чаши стадиона), пустует, не принося дохода.

Факторы формирования маркетингового потенциала территории [8] на примере стадиона «Екатеринбург-арена» представлены в таблице 1.

Таблица 1 – Факторы формирования потенциала территории стадиона «Екатеринбург-арена»

Фактор	Характеристика фактора
Финансовые ресурсы	Гарантированное субсидирование стадиона за счет регионального бюджета; Чистая кредитная история ГАУ СО "Екатеринбург Арена"
Территориальные ресурсы	68.000 м ² неиспользованной территории вокруг чаши стадиона, обеспеченной всеми видами коммуникаций (водоснабжение, электричество)
Природно-климатические факторы	Климат Екатеринбурга умеренно континентальный, что позволяет поддерживать работу некрытых объектов инфраструктуры на протяжении всего календарного года
Историко-культурные факторы	Историчность. Спортивная история места берет начало в 1900 г. Стадион «Центральный» до реконструкции – объект культурного наследия
Общественно-политические факторы	Стадион «Екатеринбург-арена» примет Универсиаду 2023 г. Лицензия FIFA позволяет стадиону проводить крупные футбольные соревнования
Инфраструктура	Территория стадиона оснащена двумя широкоформатными медиа-экранами, освещением, подготовленными зонами для питания и туалетами
Социально-антропологические факторы	Стадион является местом притяжения большого числа любителей футбола. Расширение вместимости чаши стадиона и его технического развития обеспечило приток жителей города и области к объекту

Развитие территории стадиона «Екатеринбург-арена» благотворно повлияет на укрепление экономической независимости объекта, а расширение функциональной площади исследуемого объекта на увеличение конкурентоспособности и пропускной способности территории.

Роль современных финансовых инструментов в успешных практиках развития спортивной инфраструктуры

Эффективность внедрения того или иного финансового инструмента в рамках развития городского пространства в первую очередь оценивается путем сопоставления объема затрат и сумм возвратного денежного потока. Набирающее популярность направление импакт-инвестирования также обращает внимание на измерение социальных и экологических показателей наравне с экономическими. К наиболее известным видам социального инвестирования можно отнести облигации социального воздействия, сущностью которых является многосторонний контракт между государством, инвестором и исполнителем социальной услуги, по условиям которого оплата осуществляется только после достижения эффекта [9].

Одним из наиболее важных факторов развития территории является ее инновационный потенциал. Доклад Европейской комиссии «Study on the Contribution of Sport to Regional Development through the Structural Funds» содержит в себе успешные кейсы развития спортивных пространств в странах Европы, часть из которых непосредственно связана с инновациями в спорте [10]. Основанная европейским союзом организация «ProFit» проповедует идеи внедрения инноваций в организации спортивных пространств. В настоящее время программа действует в нескольких городах Нидерландов и Англии и привлекает множество частных инвесторов к решению социальных проблем через организацию спортивных и игровых пространств [11]. Преимуществом инновационного подхода к развитию территории является ее уникальность и повышение конкурентоспособности за счет новизны.

Территория стадиона «Екатеринбург-арена» как социально-инновационный объект притяжения людей

Представив ряд популярных и эффективных финансовых инструментов, участвующих в развитии территорий, необходимо разработать ряд предложений и рекомендаций, касающихся потенциального развития территории стадиона «Екатеринбург-

арена». Например, необходимости насыщения территории стадиона социально-значимыми и приносящими доход объектами инфраструктуры.

Будучи домашним стадионом футбольного клуба «Урал», объект обладает потенциалом к получению дополнительных средств на развитие, как со стороны клуба, так и со стороны его спонсоров. Целью реализуемых ими программ является вовлечение в регулярные занятия спортом граждан из разных целевых групп, развитие отдельных спортивных дисциплин для людей с ограниченными возможностями (ОВЗ) [12].

Специфика программы развития спорта и туризма позволяет подавать заявки, преследующие любую социально значимую цель. Необходимость организации спортивного пространства для жителей близлежащих районов, поддержка духа арены как объекта спортивного назначения указывают на потенциальное оснащение территории стадиона такими объектами инфраструктуры как зеленая зона пассивного отдыха, беговые дорожки с выделенными полосами движения для велосипедистов, спортивные площадки, доступных для пользования людям с ОВЗ, адаптивные детские площадки.

Проект привлечения средств частного инвестора имеет риски в виде отказа от поддержки со стороны государственной корпорации, однако при этом клуб или его спонсоры могут выступить непосредственными эмитентами облигаций социального воздействия.

Кроме того, привлекательность территории стадиона «Екатеринбург-арена» может быть увеличена за счет инновационных технологий и внедрении новшеств. В связи с этим возможно создание первого в России «спортивного технопарка». Создание комплекса предполагает размещение на его базе выставок, посвященных современным технологиям в спорте. Удобное местоположение объекта, его сочетаемость с окружающей инфраструктурой, дух большого спортивного события способны привлечь ученых и разработчиков в сфере спортивных инноваций из России и мира.

В процессе изучения пространственных возможностей размещения объектов инфраструктуры на территории стадиона «Екатеринбург-арена» было определено два участка, удовлетворяющие таким параметрам как хорошая просматриваемость со стороны магистрали городского значения и улицы районного значения, большая площадь под застройку, удобная транспортная и пешая доступность. На рисунке 2 указаны зоны, приоритетные для расположения объектов инфраструктуры.

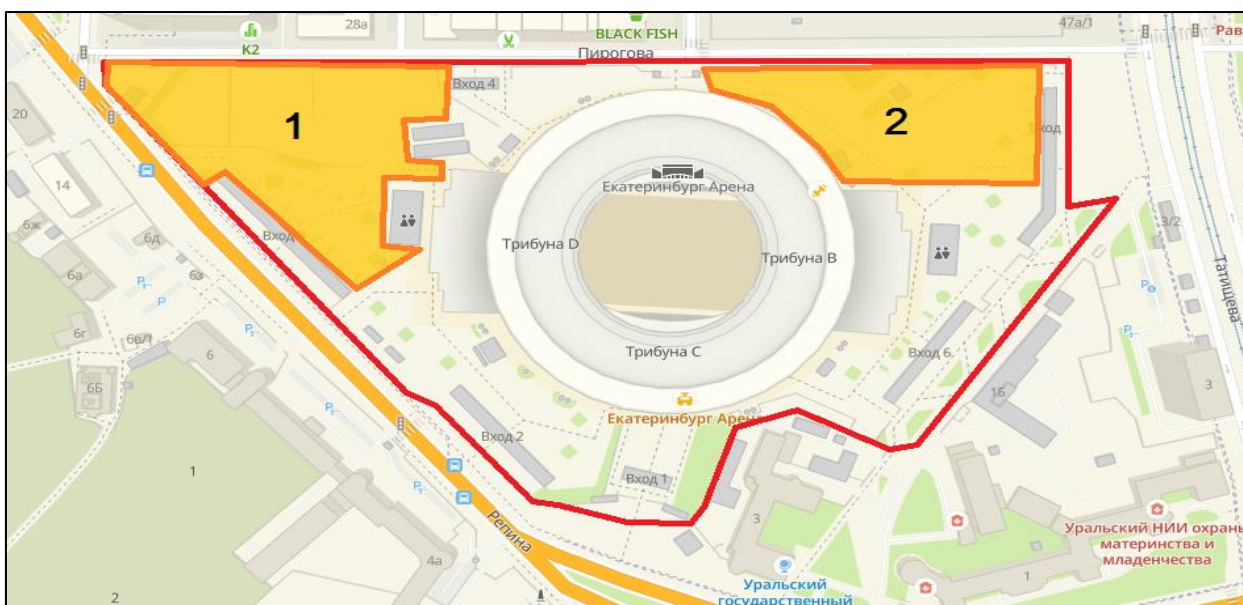


Рисунок 2 – Зональное определение расположения предложенных к модернизации объектов инфраструктуры

Зона №1 может предполагать размещение спортивного технопарка, поскольку он занимает большую площадь застройки и является уникальным архитектурным сооружением, дополняющим ансамбль чаши стадиона. Зона №2 – под организацию зеленой зоны отдыха с размещением спортивных объектов социальной направленности.

Заключение

Выбор предложенных финансовых инструментов при реализации благоустройства территории стадиона «Екатеринбург-арена» оправдывается множеством факторов. Проанализированные факторы маркетингового потенциала говорят о неэффективном использовании территории. В свою очередь эффективность эксплуатации напрямую связана с социальным эффектом, получаемым жителями близлежащих районов и города в целом. Показанная эффективность нововведений позитивно отразится на всех субъектах городской жизни – от государства и муниципалитета, собственника территории, до инвестора, жителя города и туриста.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Аксенова Е.Г., Петровых А.Э Экономическая эффективность от развития городских территорий // Экономика и экология территориальных образований. 2015. №1 [Электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/ekonomicheskaya-effektivnost-ot-razvitiya-gorodskih-territoriy> (дата обращения: 27.01.2022).
2. Яндиева М.С., Юсупова Т.А. Индикативное планирование как инструмент устойчивости финансовой системы // Вестник Академии знаний. 2020. №2 (37) [Электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/indikativnoe-planirovanie-kak-instrument-ustoychivosti-finansovoy-sistemy> (дата обращения: 27.01.2022).
3. Радченко А.Д. После бала: как оценить эффекты благоустройства при помощи антропологии // Фольклор и антропология города. 2019. №3–4 [Электронный ресурс]. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/posle-bala-kak-otsenit-effekty-blagoustroystva-pri-pomoschi-antropologii> (дата обращения: 27.01.2022).
4. Официальный сайт ФК «Краснодар» [Электронный ресурс]. URL: <https://fckrasnodar.ru/> (дата обращения: 27.01.2022).
5. «Екатеринбург Арена» перейдет на баланс Свердловской области до 2020 г. Коммерсантъ, 16.10.2019 [Электронный ресурс]. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/4126928> (дата обращения: 30.03.2022).
6. Прибыль «Екатеринбург Арены» за год выросла в 18 раз – до 2,5 млн руб. Коммерсантъ, 31.03.2021 [Электронный ресурс]. URL: <https://www.kommersant.ru/doc/4752250> (дата обращения: 30.03.2022).
7. Отчет о деятельности государственного автономного учреждения Свердловской области «Екатеринбург-арена» за период с 1 января по 31 декабря 2020 г. [Электронный ресурс]. URL: http://www.pravo.gov66.ru/media/pravo/%D1%80%D0%BE%D1%82%D1%87%D0%B5%D1%82_kj25hsb.pdf (дата обращения: 30.03.2022).
8. Айба Б.Э., Аренков И.А. Модель формирования маркетингового потенциала территории // Проблемы современной экономики. 2014. №1 (49) [Электронный ресурс]. URL: <http://www.m-economy.ru/art.php?nArtId=4892> (дата обращения: 30.03.2022).
9. Understanding Social Impact Bonds [Электронный ресурс]. URL: <https://www.oecd.org/cfe/leed/UnderstandingSIBsLux-WorkingPaper.pdf> (дата обращения: 17.01.22).
10. Study on the Contribution of Sport to Regional Development through the Structural Funds [Электронный ресурс]. URL: https://ec.europa.eu/assets/eac/sport/library/studies/structural-funds-annex-1_en.pdf (дата обращения: 17.01.22).

11. What is a FieldLab? / Pro Fit [Электронный ресурс]. URL: <http://www.fieldlabs.eu/profit-project/> (дата обращения: 17.01.22).
12. Официальный сайт государственной корпорации ВЭБ.РФ [Электронный ресурс]. URL: <https://xn--90ab5f.xn--p1ai/> (дата обращения: 30.03.2022).

Sergeyev Egor A.,

Master's Degree,

Department of Economics and Management of Construction and Real Estate Market,
Institute of Economics and Management,

Ural Federal University Named after the First President of Russia B.N. Yeltsin
Ekaterinburg, Russian Federation

Stepanova Natalia R.,

Candidate of Technical Sciences, Associate Professor,

Department of Economics and Management of Construction and Real Estate Market,
Institute of Economics and Management,

Ural Federal University Named after the First President of Russia B.N. Yeltsin
Ekaterinburg, Russian Federation

MODERNIZATION OF THE YEKATERINBURG-ARENA STADIUM DEVELOPMENT STRATEGY

Abstract:

The article examines the socio-economic necessity of landscaping the territory of the Yekaterinburg Arena stadium to increase its attractiveness among the residents of the city. The article presents a comprehensive justification of the need to modernize the development strategy of the territory of the main stadium of the capital of the Urals and offers several tools for its formation. Based on the methods of measurement, content analysis and comparison, the most effective financial impact mechanisms have been identified, which have successfully proven themselves in the implementation of similar projects around the world. Based on the results of the study, measures are proposed to adapt financial mechanisms to increase the economic efficiency of the territory, considering the specifics of the development of the city of Yekaterinburg.

Keywords:

Sports infrastructure, financial instruments, marketing potential of the territory, social and economic efficiency.