

УДК 332.1

**Экономическая оценка мероприятий по повышению привлекательности историко-архитектурного объекта на примере г. Болгар****Шагиахметова Э.И.**

Кандидат экономических наук,  
доцент кафедры экономики и предпринимательства в строительстве  
Казанского государственного архитектурно-строительного университета

**Боровских О.Н.**

Кандидат экономических наук,  
доцент кафедры экономики и предпринимательства в строительстве  
Казанского государственного архитектурно-строительного университета

**Низамова А.Ш.**

Кандидат экономических наук,  
доцент кафедры экономики и предпринимательства в строительстве  
Казанского государственного архитектурно-строительного университета

**Бирюлева Д.К.**

Кандидат технических наук,  
доцент кафедры экономики и предпринимательства в строительстве  
Казанского государственного архитектурно-строительного университета



*Республика Татарстан занимает ведущие позиции по числу культурных объектов. Многие делается в республике для сохранения культурного наследия: организуются многочисленные мероприятия, принимаются решения о резервировании земель, об изъятии земельных участков для нужд государства, а также о переводе земель из одной категории в другую, о назначении территорий под строительство, под создание различных парков, музеев-заповедников, которые будут охраняемы и значится как историко-культурные территории республики.*

*Для повышения привлекательности историко-архитектурного объекта – Болгарского городища – необходимо создание свободного пространства по проведению мастер-классов с целью развития внутреннего школьного туризма.*

*Ключевые слова: экономическая оценка, окупаемость проекта, PP, NPV, объект культурного наследия, культурно-исторический потенциал.*

Важной стратегией государства и муниципальных властей является сохранение и развитие культурно-исторического потенциала территории. Многие культурно-исторические объекты недооценены ввиду отсутствия популяризации в туристическом секторе. Оценить культурно-исторический потенциал достаточно сложно, однако такие попытки приняты [1].

В сфере сохранения историко-культурного наследия России сложилась достаточно критическая ситуация. Эксперты оценивают, что в день происходит разрушение двух-трех объектов культурного наследия. Главная причина этого – недостатки действующего законодательства и отсутствие стимула, который позволил бы придавать особое значение сохранению объектов культурного наследия.

Историко-культурное наследие Республики Татарстан – это часть культурного наследия народов Российской Федерации и мира, а также важный ресурс социального, экономического и культурного развития страны. Постиндустриальная цивилизация осознала высокий потенциал культурного наследия, важность его сохранения и правильного использования.

Культурное наследие при правильном подходе к его использованию может во многих случаях стать экономической основой развития ряда городов или региона в целом, историко-культурной составляющей имиджа Республики Татарстан.

Зарубежные страны, их процветающие города и целые районы живут за счет своих культурных объектов: музеев, памятников, архитектурных ансамблей и различных достопримечательностей, которые определяют активное развитие туризма. Республика Татарстан занимает ключевые позиции по числу культурных объектов. Однако отсутствие туристической инфраструктуры, недостаточное внимание со стороны государственных, административных органов к культурному наследию приводит к плачевным результатам.

В настоящее время индустрия отдыха – это одна из самых крупных, приносящих высокий доход отраслей мирового хозяйства. Около 10 % валового национального продукта, мировых инвестиций и потребительских расходов, а также всех рабочих мест приходится на долю туризма. Его развитие дает стимул к развитию в первую очередь сектора экономики: транспорта, торговли, строительства, сельского хозяйства, связи, производства товаров народного потребления [2].

Республика Татарстан в силу своего географического положения и наличия богатой историко-культурной среды имеет все возможности для организации туристско-рекреационной деятельности и формирования целостной туристско-рекреацион-

ной системы [3]. Сейчас наблюдается активизация данной деятельности в регионах Российской Федерации, включая Республику Татарстан. Хотя относительно недавно в республике основное внимание уделялось жилищному и промышленному строительству [4], ключевым направлением являлось обеспечение жителей доступным и качественным жильем [5].

Республика Татарстан является одним из лидеров среди регионов Российской Федерации в сфере туризма и показывает устойчивую положительную динамику развития отрасли (см. рис. 1) [6].

Ежегодный темп прироста туристского потока в республику в среднем составляет 9 %. Количество иностранных граждан, прибывших в Республику Татарстан, в 2019 г. уменьшилось на 3 % по сравнению с показателем 2018 г., когда в республике проходил чемпионат мира по футболу *FIFA* 2018 г., и составило 335 576 чел. [6].

Наиболее известными и узнаваемыми объектами культурного наследия Татарстана являются: Казанский кремль, Болгарский государственный историко-архитектурный музей-заповедник и музей-заповедник «Остров-град Свияжск», занесенные в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. В данном списке состоят помимо перечисленных исторических территорий еще 10 населенных пунктов, обладающих своей историей [7].

Очевидно, что необходимо особое внимание уделить тем объектам культурного наследия, которые поддаются преобразованиям и вовлечению в предпринимательскую деятельность, данный подход к развитию и управлению объектами носит название девелопмент [8].

Динамика количества посетителей основных туристических центров Республики Татарстан показывает устойчивую положительную динамику (рис. 2).

Говоря о процессе преобразования объектов недвижимости встает вопрос об инвестировании [8; 9]. Инвестиционные ресурсы могут быть привлечены в рамках:

- средств государственных и внебюджетных фондов;
- государственно-частного партнерства;
- накопления частных лиц.

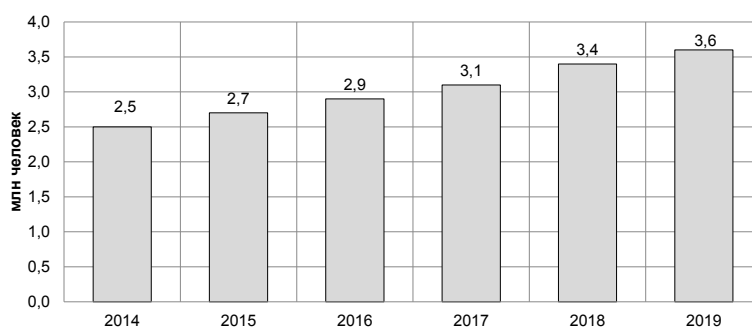


Рис. 1. Динамика туристического потока в Республику Татарстан, млн чел. [6]

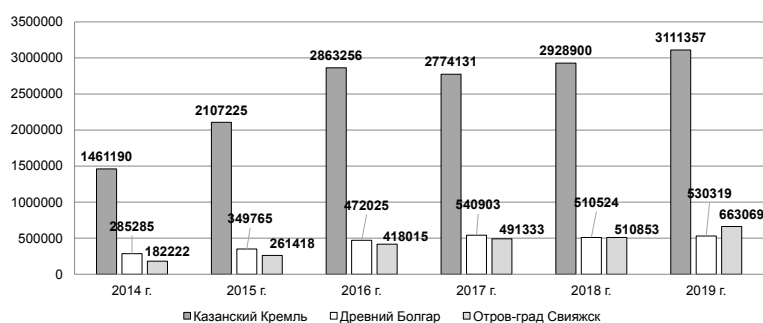


Рис. 2. Динамика посетителей основных туристических центров РТ, чел.

Из федерального бюджета систематически выделяются средства на сохранение объектов культурного наследия. Доля таких средств достаточно высока. Согласно данным Министерства культуры РФ, отмечается рост количества отреставрированных объектов: в 2016 г. – 161 объект, в 2017 г. – 283 объекта, в 2018 г. – 240 объектов. При этом в денежном эквиваленте рост бюджетных средств увеличился вдвое, составив в 2018 г. 9,8 млрд руб. Однако наметившаяся положительная динамика реставрации подобных объектов не покрывает имеющиеся потребности, так как количество нуждающихся в реставрации объектов измеряется десятками тысяч [10].

Сохранение подобных объектов только за счет государственных средств невозможно, поэтому необходимо привлекать внебюджетные источники финансирования, использовать рыночные механизмы, реальную поддержку и взаимодействие государства и частного бизнеса. Для этих целей государство должно заключать концессионные соглашения и соглашения о государственно-частном партнерстве, которые, с одной стороны, привлекут частные инвестиции в эту сферу, к примеру венчурный капитал [11], а с другой стороны, обеспечат частному бизнесу благоприятное правовое поле для деятельности. Правительство РФ, в свою очередь, поддержало законопроект, обеспечивающий это взаимодействие.

В Республике Татарстан в настоящее время действует Стратегия сохранения культурного наследия Республики Татарстан на 2017-2030 гг. [7]. В рамках этой Стратегии реализация Комплексного проекта «Культурное наследие – остров-град Свияжск и Древний Болгар» осуществляется при паритетном финансировании из федерального бюджета и бюджета Республики Татарстан. Этот проект обеспечивает сохранность и эффективное использование уникальных достопримечательностей Болгара и Свияжска, их духовное, социально-экономическое и культурное возрождение.

Проект был рассчитан на период 2010-2018 гг. Согласно информации, представленной в паспорте Комплексного проекта, объем финансирования из бюджетов составил 7100 млн руб. Распределение средств между федеральным и республиканским бюджетом представлено в таблице 1.

Для прогноза динамики туристов в древний Болгар в 2020 г., был использован регрессионный анализ<sup>1</sup>.

Регрессионный анализ применяют преимущественно в среднесрочном прогнозировании и заключается в построении модели зависимости определения величины от другой величины или других величин.

Большинство экономических процессов с достаточной степенью точности описываются линейными зависимостями [12], поэтому с помощью метода наименьших квадратов (МНК) проводят выравнивание по прямой по формуле:

$$Y = a_0 + a_1 \cdot X$$

Для выполнения этой задачи, согласно МНК, необходимо решить систему уравнений:

$$\begin{cases} N \cdot a_0 + a_1 \cdot \sum_{i=1}^n X_i = \sum_{i=1}^n Y_i; \\ a_0 \cdot \sum_{i=1}^n X_i + a_1 \cdot \sum_{i=1}^n X_i^2 = \sum_{i=1}^n Y_i \cdot X_i \end{cases}$$

Было проанализировано количество посетителей в Великий Болгар за 7 лет (чел.) (см. табл. 2).

Рассчитанное уравнение прямой для прогнозной оценки количества посетителей в Великий Болгар на 2020 г. имеет вид:

$$Y = 411670,4 + 59069,9 \cdot t,$$

где  $y$  – прогнозируемое количество посетителей Великого Болгара,

$t$  – условное обозначение года.

В соответствии с выявленной зависимостью прогнозируемое значение количества посетителей в 2020 г. составит 588 880 чел., что превышает число туристов в 2019 г. почти на 11 %. Прогнозное число туристов в 2020 и 2021 гг. составит соответственно: 647 950 и 707 020 чел. (рис. 3).

Таблица 1

**Финансирование Комплексного проекта «Культурное наследие – остров-град Свияжск и древний Болгар» из бюджетных средств**

Год	Федеральный бюджет, млн руб.	Бюджет Республики Татарстан, млн руб.
2010	400	400
2011	400	400
2012	400	400
2013	400	400
2014	380	400
2015	360	400
2016	360	400
2017	400	400
2018	400	400
Итого	3500	3600

<sup>1</sup> Расчет выполнен без учета ограничений в связи с пандемией Covid-19.

**Таблица 2**  
**Исходные данные**

Год	Количество посетителей в Великий Болгар, чел.
2013	192872
2014	285285
2015	349765
2016	472025
2017	540903
2018	510524
2019	530319

Расчет выполнен без учета ограничений в связи с пандемией Covid-19.

На данный момент существует множество различных тематических экскурсий, музеев для посещения туристов (см. табл. 3).

Для большего привлечения туристического потока в Республику Татарстан с целью развития экономического потенциала республики с помощью объектов историко-культурного наследия, в данном случае Болгарского музея заповедника, предлагаем создание дополнительного помещения в «Музее Хлеба» по проведению мастер-классов.

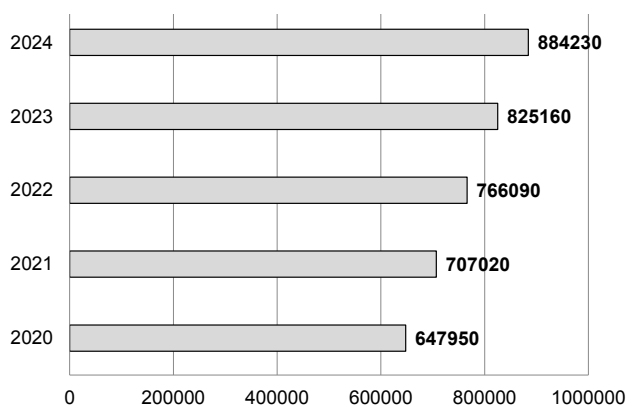
Создание свободного пространства обладает следующими преимуществами:

- имеет низкие затраты (капитальный ремонт помещения);
- возможность привлечь больший поток туристов;
- возможность получения большей прибыли от туристской деятельности.

В помещении, в котором будут проходить мастер-классы, необходимо проведение капитального ремонта, итоговая сумма затрат представлена в таблице 4.

Цена посещения одного мастер-класса одним туристом составит 1000 руб. Предложенная цена является конкурентоспособной и ниже средней рыночной цены.

При выполнении расчетов были учтены потребность в мебели и оборудовании, заработная плата персонала комплекса, а также текущие (эксплуатационные) затраты.



**Рис. 3. Прогнозный туристический поток (внешний), чел.**

Расчитано авторами на базе регрессионного анализа.

**Таблица 3**  
**Перечень музеев и экскурсий в Болгарском музее заповеднике**

№	Наименование музея	Стоимость, руб.
1	Музей Болгарской цивилизации	210
2	Музей Корана	160
3	Музей «Дом лекаря»	60
4	Музей истории Успенской церкви	60
5	Музей «Дворянство Спасского уезда»	60
6	Музей «Болгарское чаепитие»	60
7	Музей «Город на реке»	60
8	Музей Абдуллы Алиша	60
9	Музей Хлеба	200
10	Тематическая экскурсия по Музею хлеба «История земледелия и производства хлеба на территории Татарстана с древнейших времен и до наших дней» (посещение 1 и 2 зала основной экспозиции музея) (для групп от 10 человек)	250
11	Тематическая экскурсия по Музею хлеба «Хозяйство и быт татарской деревни» (посещение ветряной и водяной мельниц, поля, хозяйственных построек, усадьбы мельника с домашними животными, кузницы, площадки с сельхозинвентарем) (для групп от 10 человек)	200
12	Природно исторический комплекс «Колодец Габдрахмана»	50
13	Единый билет (Музей Болгарской цивилизации, Музей Корана, Музей «Дом лекаря», Музей истории Успенской церкви, Музей «Дворянство Спасского уезда», Музей «Болгарское чаепитие», Музей «Город на реке», Музей Абдуллы Алиша, природно исторический комплекс «Колодец Габдрахмана»)	600
14	Экскурсия. Музей Болгарской цивилизации, Музей Корана, Болгарское городище	450
15	Экскурсия. Музей Болгарской цивилизации, Болгарское городище	300
16	Экскурсия. Музей Болгарской цивилизации, Музей тюркско-татарской письменности, Музей Корана, Музей «Дом лекаря», Музей истории Успенской церкви, Болгарское городище, природно исторический комплекс «Колодец Габдрахмана», Белая мечеть	690
17	Экскурсия. Музей Корана, Музей «Дом лекаря», Болгарское городище	310
ИТОГО		3 780

**Таблица 4**  
**Итоги по смете**  
**на ремонт служебного помещения**

Номер п/п	Наименование	Сумма, руб.
1	Материалы	13110,1
2	Машины и механизмы	285,75
3	ФОТ	913,16
4	Накладные расходы	890,35
5	Сметная прибыль	485,24
6	Непредвиденные затраты 2%	2 089,04
7	Итого с непредвиденными	106 541,04
8	НДС 20%	21 308,21
9	ВСЕГО по смете	127 849,25

Рассчитано авторами с применением программного продукта «Адепт. Управление строительством».

Расчеты по обоснованию экономической эффективности создания свободного пространства для мастер-классов проведем для двух вариантов развития ситуации:

– сохранение туристического потока (либо его восстановление в будущем) из зарубежных стран (без учета ограничений в связи с пандемией *Covid-19*);

– развитие внутреннего туризма, приобщение школьников РТ к своему культурному наследию (с учетом ограничений в связи с пандемией *Covid-19*).

Регрессионный анализ показал, что при реализации первого варианта развития ситуации Болгарский музей заповедник в год посетят в 2020 г. 647 950 чел. Потенциал внутреннего школьного туризма намного меньше. Прогнозный поток был рассчитан с учетом количества школьников в возрасте от 10 до 15 лет в РТ, он составил 68 800 чел. в год.

Участие школьников в туризме может быть только на добровольной основе, тем не менее желающих, как правило, хватает для полноценной туристической группы. Школьники посещают популярные объекты туризма: в каникулы или выходные совершаются выезды в Болгарский музей заповедник, Казанский Кремль, Остров-град Свияжск и др.

Особенно важны для внутреннего туризма (школьного) проведение мастер-классов, для того чтобы не просто услышать историю о той или иной достопримечательности, но и показать на практике.

Для обоснования доходности рассматриваемого инвестиционного проекта были рассчитаны ставки дисконтирования как для варианта внешнего туризма, так и для внутреннего школьного туризма, принимая во внимание количественный анализ рисков инвестиционных проектов [13]. Было уч-

тено, что ситуация с *Covid-19* увеличивает риски реализации варианта, основанного на внешнем туризме.

Итоговые показатели эффективности были рассчитаны с учетом посещения действующих экскурсий и предлагаемого мастер-класса в «Музее Хлеба» в течение 2020-2027 гг. Результаты приведены в таблице 5.

**Таблица 5**  
**Итоговые показатели эффективности**

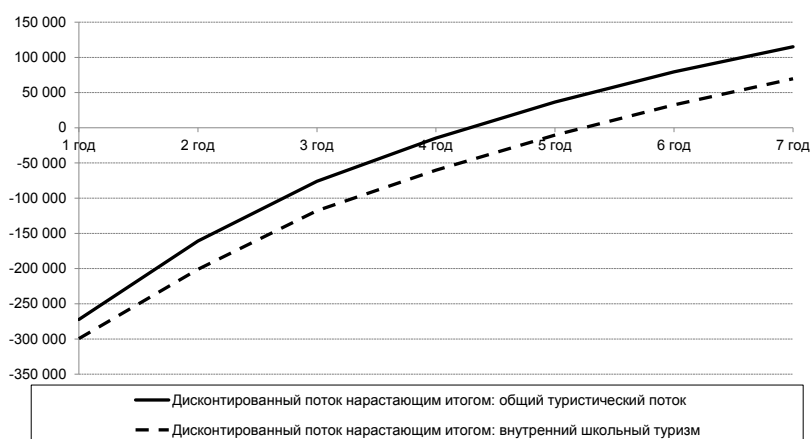
№ п/п	Показатели	Значения	
		1 вариант: внешний туризм	2 вариант: внутренний школьный туризм
1	Годовая ставка дисконтирования	24,8 %	20,8%
2	Чистая приведенная стоимость ( <i>NPV</i> )	130 684 тыс. руб.	86 244 тыс. руб.
3	Внутренняя норма рентабельности ( <i>IRR</i> )	40,4 %	30 %
4	Норма доходности дисконтированных затрат ( <i>PI</i> )	1,36	1,23
5	Простой срок окупаемости	2,74 года	3,31 года
6	Дисконтированный срок окупаемости ( <i>PP</i> )	4,27 года	5,23 года

Рассчитано авторами на базе программного продукта «Альт-Инвест. Строительство».

Дисконтированный срок окупаемости по общему туристическому потоку и по школьному туризму представлен на рисунке 4.

Анализ чувствительности позволяет понять, при каких значениях исходных переменных чистая текущая стоимость проекта остается положительной величиной (рис. 5).

Расчеты показывают, что, если произойдет падение туристического потока на 20 % (общий поток), либо на 15 % (школьный туризм), *NPV* остается по-



**Рис. 4. Дисконтированный срок окупаемости по вариантам.**

Рассчитано авторами на базе программного продукта «Альт-Инвест. Строительство».

ложительной величиной, то есть мероприятия по повышению привлекательности историко-архитектурного объекта на примере г. Болгар будут экономически эффективными.

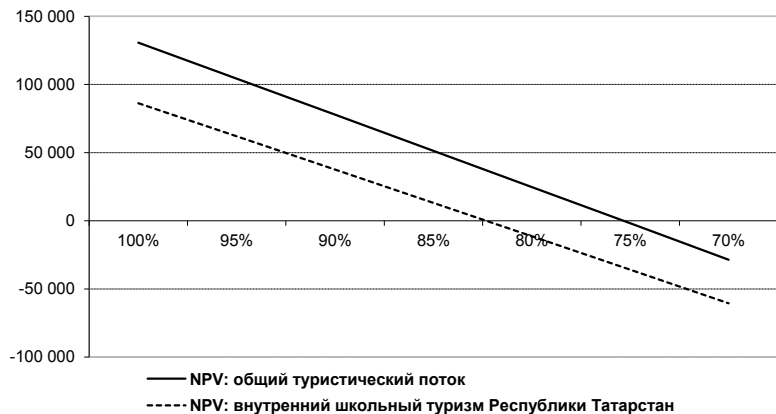
Историко-культурное наследие Республики Татарстан – это не только красивые памятники архитектуры, места приобщения к прошлому своего народа, но и ресурс для дальнейшего экономического и социального развития региона.

Культурное наследие при правильном подходе к его использованию может во многих случаях в значительной степени стать экономической основой развития ряда городов или региона в целом, историко-культурной составляющей имиджа Республики Татарстан.

Предложенное авторами создание свободного пространства для проведения мастер-классов на территории Болгарского музея заповедника позволит повысить его привлекательность и увеличить в дальнейшем поток школьников для максимального использования потенциала развития внутреннего туризма Республики Татарстан.

*Литература:*

1. Зеленова С.В. Формирование системы критериев оценки историко-архитектурного наследия в России: дис. ... канд. архитект. наук. – Нижний Новгород, 2009. 178 с.
2. Загидуллина Г.М., Зайнуллина Д.Р., Мавлютова А.Р., Сиразетдинова Э.Р. Реализация инновационных проектов как основа экономического развития // Российское предпринимательство. – 2017. – № 23. – С. 3725-3738. – DOI: 10.18334/gr.18.23.38612
3. Шагиахметова Э.И., Медяник Ю.В. Оценка инвестиционных вложений в развитие рекреационных зон города Казани // Управление экономическими системами: электронный научный журнал. – 2019. – № 12 (130). – С. 86.



**Рис. 5. Анализ чувствительности NPV к падению туристического потока**

Рассчитано авторами на базе программного продукта «Альт-Инвест. Строительство».

4. Гимадиева Л.Ш. Динамика и перспективы использования прямых иностранных инвестиций в экономике региона (на примере Республики Татарстан) // Политематический сетевой электронный научный журнал Кубанского государственного аграрного университета. – 2016. – № 01(115). С. 356-368. – IDA [article ID]: 1151601022. – URL: <http://ej.kubagro.ru/2016/01/pdf/22.pdf>.
5. Боровских О.Н. Строительство объектов социальной инфраструктуры как фактор повышения уровня жизни населения // Экономика и предпринимательство. – 2020. – № 9 (122). – С. 439-444.
6. Официальный сайт государственного комитета по туризму. – URL: <https://tourism.tatarstan.ru>.
7. Постановление об утверждении Стратегии сохранения культурного наследия Республики Татарстан на 2017 – 2030 годы (с изменениями на 5 ноября 2019 года). – URL: <http://docs.cntd.ru/document/543538771>
8. Шлеенко А.В., Аннаев А.Ю., Черняева А.И. Девелопмент объектов недвижимости культурного наследия // Известия Юго-Западного государственного университета. – 2019. – № 23(3). – С. 74-85.
9. Васильев К.А., Кайгородова Е.В. Потенциал социально-культурной сферы как основа развития государственно-частного партнерства // Вестник НГИЭИ. – 2016. – № 7(62). – С. 31-41
10. Официальный сайт Правительства России. – URL: [http://government.ru/dep\\_news/34611/](http://government.ru/dep_news/34611/)
11. Туишев Ш.М., Низамова А.Ш. Роль венчурного капитала в инновационном бизнесе // Известия КГАСУ. – 2013. – № 4. – С. 326-330.
12. Филатов Л.В. Задачи статистического анализа в строительстве. Корреляционный, регрессионный и факторный анализ: учебно-метод. пособие. – Нижний Новгород: Нижегородский гос. архитектурно-строительный ун-тет, 2017. – 68 с. – URL: <http://www.iprbookshop.ru/80895.html>.
13. Шагиахметова Э.И., Сердарова М.С. Количественный анализ рисков инвестиционных проектов (на примере организаций строительной отрасли) // Дискуссия. – 2018. – Вып. 88. – С. 85-92.

**Economic Assessment of Measures to Increase the Attractiveness  
of a Historical and Architectural Object on the Example of Bolgar**

***Shagiakhmetov E.I., Borovskikh O.N., Nizamova A.Sh., Biryulyovo D.K.  
Kazan State University of Architecture and Engineering***

*The Republic of Tatarstan occupies a leading position in the number of cultural objects. Much is being done in the Republic for the preservation of cultural heritage: numerous activities have been organized, decisions are made on reservation land, the seizure of land for state needs, and also about the transfer of land from one category to another, the assignment of territories, the establishment of various parks, museums-reserves, which will be guarded and is listed as a historical and cultural territory of the Republic.*

*To increase the attractiveness of the historical and architectural object – the Bulgarian settlement – it is necessary to create free space for conducting master classes in order to develop internal school tourism.*

*Key words: economic assessment, project payback, PP, NPV, cultural heritage object, cultural and historical potential.*

