



ФОНД
«ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»

Миссия: содействие социально-экономическому
развитию городов и регионов

Экономическое развитие городов и агломераций как источник нового экономического роста: перспективы и ограничения

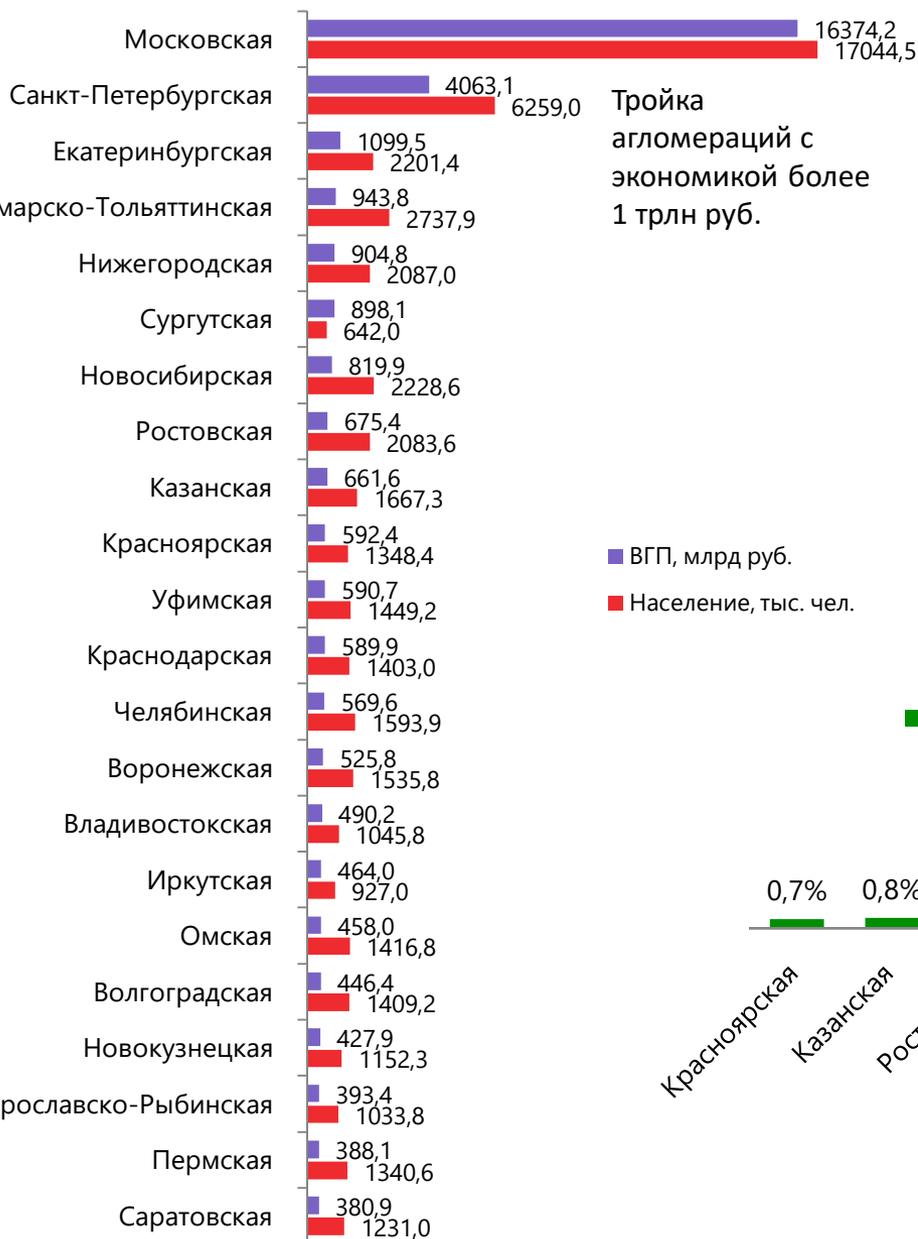
(Проект выполнен за счет средств Целевого капитала ИЭГ в 2019 г., также используются материалы работ, выполненных по заказу ЦСР и ДОМ.РФ в 2018 г.)

Татьяна Полиди

Исполнительный директор Фонда «Институт экономики города»
Москва



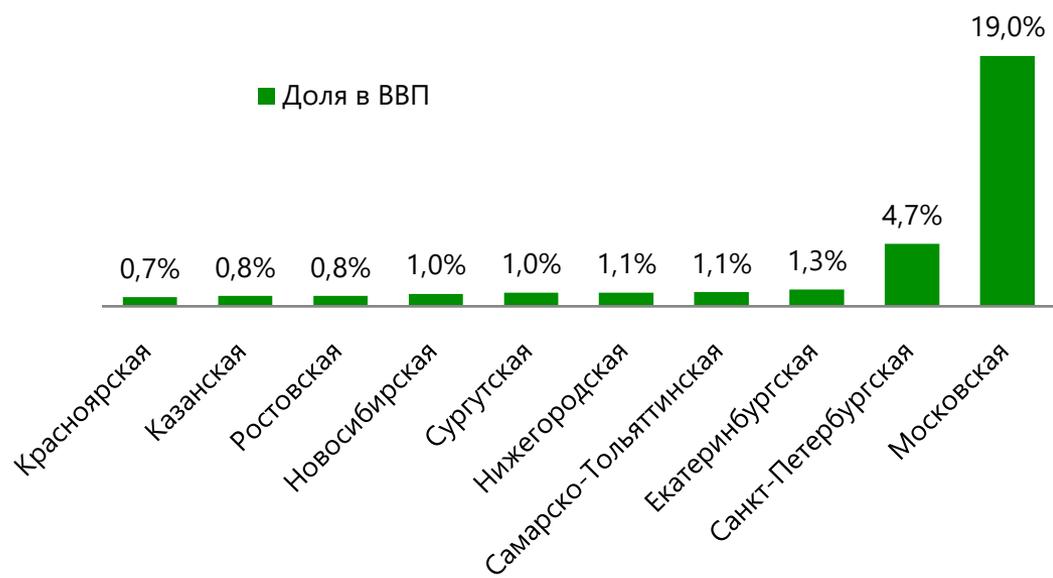
ЛИДЕРЫ РЕЙТИНГА 45 АГЛОМЕРАЦИЙ ПО ВВП В 2016 ГОДУ



Тройка агломераций с экономикой более 1 трлн руб.

■ ВВП, млрд руб.
■ Население, тыс. чел.

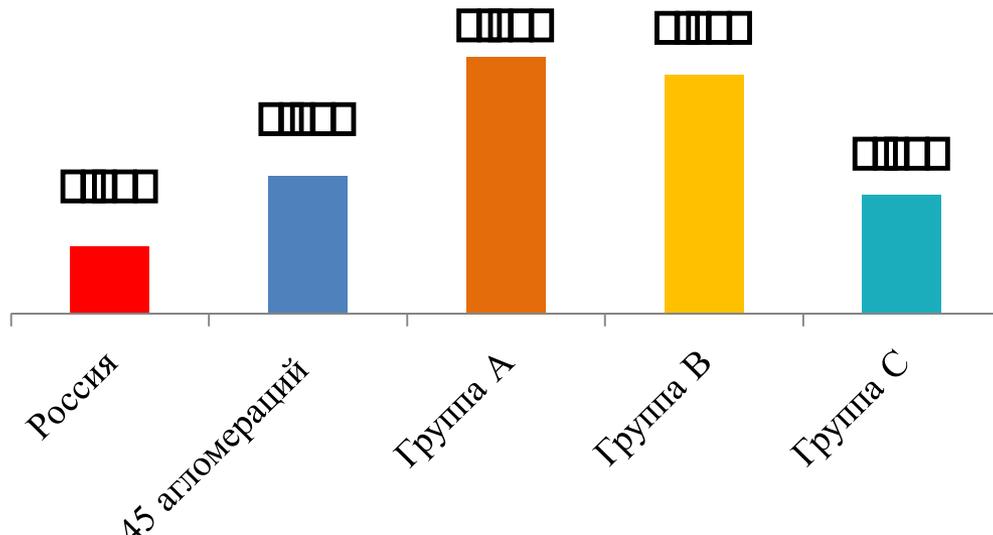
- В пятерку лидеров вошли Московская, Санкт-Петербургская, Екатеринбургская, Самарско-Тольяттинская и Нижегородская агломерации
- На территории этих агломераций в совокупности производится более 27% ВВП



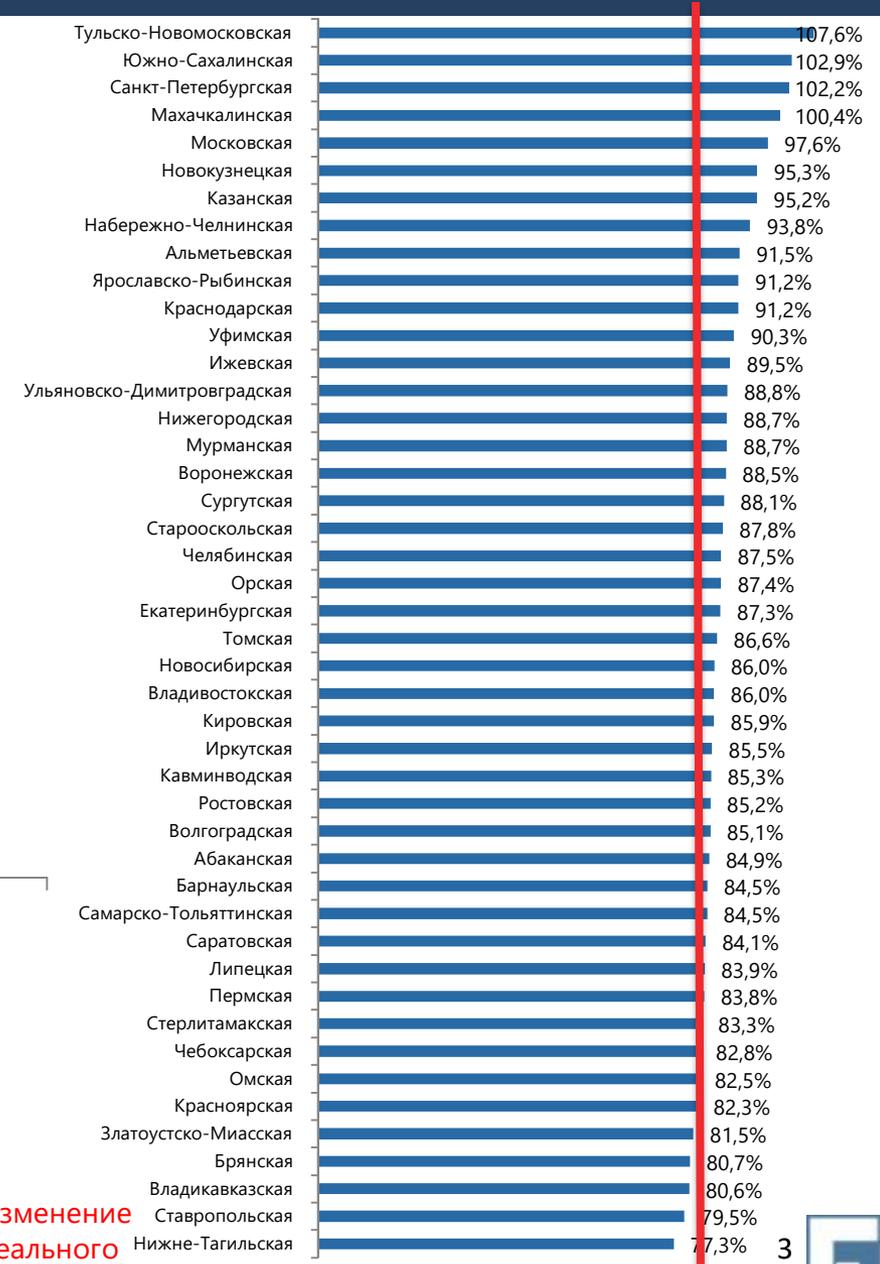
АГЛОМЕРАЦИОННЫЕ ЭФФЕКТЫ И ПРОЦИКЛИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

В 2013-2016 гг. реальный ВВП агломераций сокращался в два раза быстрее, чем ВВП: 2,3% в год против 1,1% в год

Рост реального ВВП показали только Тульско-Новомосковская, Южно-Сахалинская, Санкт-Петербургская и Махачкалинская агломерации



Среднегодовые темпы снижения реального ВВП (по России - ВВП) в 2013-2016 гг.



Изменение реального ВВП – 98%

Изменение реального ВВП за 3 года



КРИТЕРИИ ТИПОЛОГИИ АГЛОМЕРАЦИЙ ПО УРОВНЮ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ПОТЕНЦИАЛУ СТРУКТУРНЫХ СДВИГОВ В ЭКОНОМИКЕ

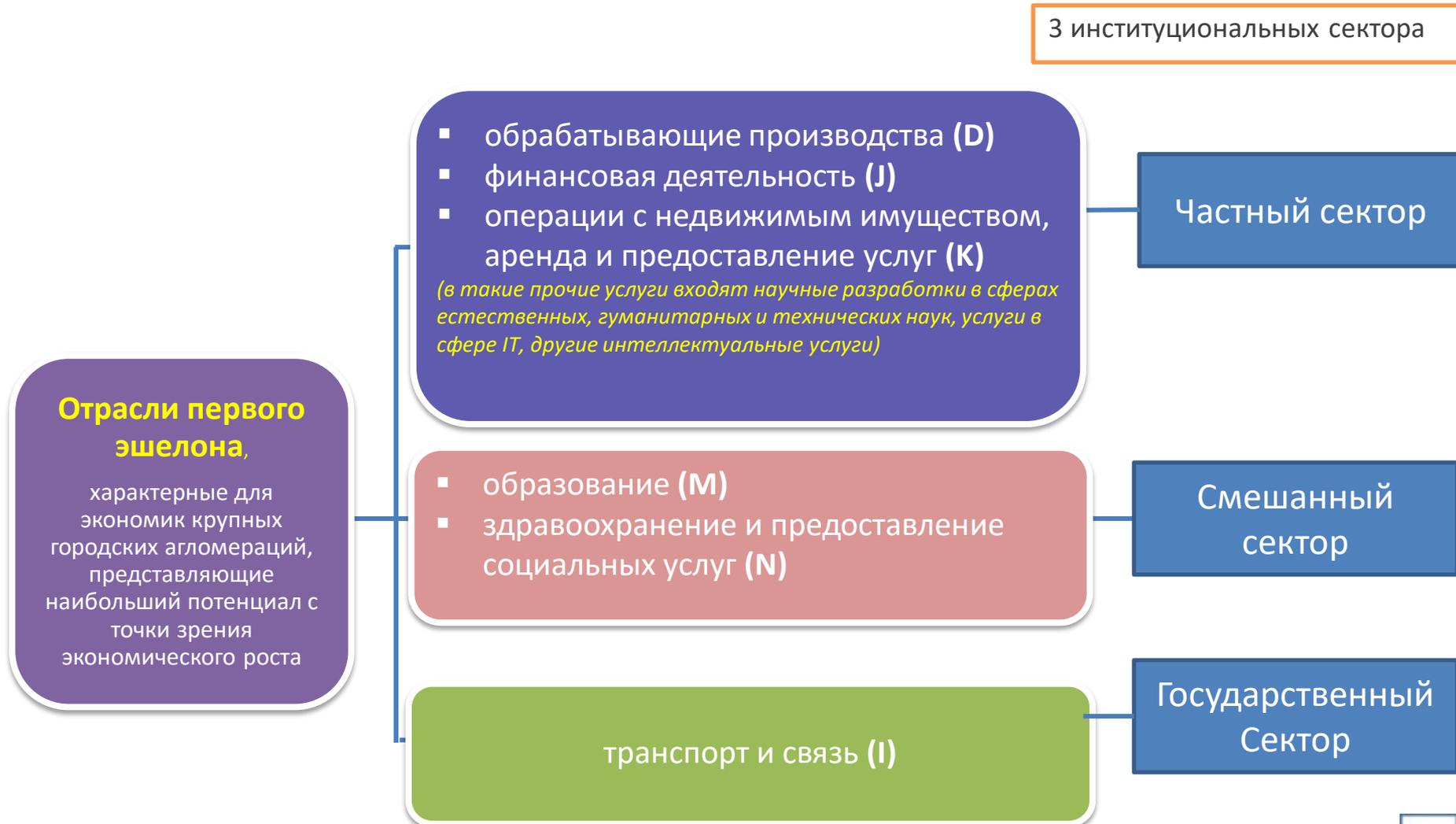
Тип агломераций	Обрабатывающая промышленность (D)	Финансовый сектор, научные разработки и интеллектуальные услуги (J, K)	Образование и здравоохранение (M, N)	Ресурсная экономика (A, B, C)	Потребительские услуги (G, F, H, O)	Гос. управление и безопасность (L)
1. Агломерации с развитой современной городской экономикой						
2. Агломерации с ресурсной экономикой и слабым потенциалом структурных сдвигов						
3. Агломерации с промышленной экономикой и умеренным потенциалом структурных сдвигов						
4. Агломерации с депрессивной экономикой и неясными перспективами структурных сдвигов						

- Доля в ВВП выше среднего в целом по 45 агломерациям
- Доля в ВВП на среднем уровне в целом по 45 агломерациям
- Доля в ВВП ниже среднего в целом по 45 агломерациям

* Не рассматриваются отрасли I, E



КЛАССИФИКАЦИЯ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ПОТЕНЦИАЛА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА: ОТРАСЛИ ПЕРВОГО ЭШЕЛОНА



КЛАССИФИКАЦИЯ ОТРАСЛЕЙ ЭКОНОМИКИ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ПОТЕНЦИАЛА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РОСТА: ОТРАСЛИ ВТОРОГО ЭШЕЛОНА

Отрасли второго эшелона,

отрасли либо не характерные для городской экономики, либо характерные, но не представляющие потенциала с точки зрения экономического роста

- рыболовство (А)
- рыболовство, рыбоводство (В)
- добыча полезных ископаемых (С)
- строительство (F)
- оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, изделий и предметов личного пользования (G)

3 институциональных сектора

Частный сектор

- производство и распределение электроэнергии, газа и воды (E)
- предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг (O)

Смешанный сектор

- государственное управление и обеспечение военной безопасности, социальное страхование (L)

Государственный Сектор



ТИПОЛОГИЯ АГЛОМЕРАЦИЙ ПО УРОВНЮ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ И ПОТЕНЦИАЛУ СТРУКТУРНЫХ СДВИГОВ В ЭКОНОМИКЕ

1. Агломерации с развитой современной городской экономикой	2. Агломерации с ресурсной экономикой и слабым потенциалом структурных сдвигов	3. Агломерации с промышленной экономикой и умеренным потенциалом структурных сдвигов	4. Агломерации с депрессивной экономикой и неясными перспективами структурных сдвигов
1. Московская	1. Владивостокская	1. Самарско-Тольяттинская	1. Владикавказская
2. Санкт-Петербургская	2. Ставропольская	2. Челябинская	2. Абаканская
3. Екатеринбургская	3. Мурманская	3. Волгоградская	3. Кавминводская
4. Новосибирская	4. Красноярская	4. Пермская	4. Барнаульская
5. Ростовская	5. Южно-Сахалинская	5. Саратовская	5. Махачкалинская
6. Казанская	6. Сургутская	6. Омская	
7. Уфимская	7. Альметьевская	7. Иркутская	
8. Нижегородская	8. Новокузнецкая	8. Тульско-Новомосковская	
9. Воронежская		9. Брянская	
10. Краснодарская		10. Кировская	
11. Томская		11. Чебоксарская	
		12. Ижевская	
		13. Липецкая	
		14. Ярославско-Рыбинская	
		15. Ульяновско-Димитровградская	
		16. Нижне-Тагильская	
		17. Набережно-Челнинская	
		18. Стерлитамакская	
		19. Орская	
		20. Златоустско-Миасская	
		21. Старооскольская	

Группа А – центры макрорегионов

Группа В – региональные центры

Группа С – локальные центры



АГЛОМЕРАЦИИ С РАЗВИТОЙ СОВРЕМЕННОЙ ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКОЙ

Сложившаяся структура экономики

- Высокая доля финансового сектора, научных разработок и интеллектуальных услуг - более 15% ВГП
- Относительно невысокая доля секторов здравоохранения и образования, гос. управления и безопасности - не более 15-20% ВГП
- Значимое структурное опережение экономики Московской агломерации

Роль в экономическом росте страны

Устойчивые экономические процессы позволяют развиваться рыночным отраслям современной городской экономики вместо эксплуатации модели развития, основанной на единственной специфической отрасли либо на государственных расходах – **наивысший потенциал инновационного роста**

Потенциал структурных сдвигов

- Естественные структурные сдвиги, не требующие особых мер государственной политики (кроме улучшения общего финансового положения)
- Московская агломерация – сохранение текущей структуры, которая соответствует роли этой агломерации в экономическом росте
- Другие 10 агломераций – постепенные сдвиги структуры ВГП к структуре ВГП Московской агломерации при благоприятных условиях (создании необходимой инвестиционной поддержки в инфраструктурных сферах (которые стимулируют развитие всех рыночных отраслей))

1. Московская
2. Санкт-Петербургская
3. Екатеринбургская
4. Новосибирская
5. Ростовская
6. Казанская
7. Уфимская
8. Нижегородская
9. Воронежская
10. Краснодарская
11. Томская



ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Эффективная реализация национальных проектов, а также Стратегии пространственного развития России требует дифференциации мер в зависимости от текущего состояния и потенциала экономики городов и агломераций

11 наиболее развитых агломераций - финансовая поддержка без вмешательства в выработку решений на локальном уровне

8 агломераций с ресурсной экономикой - обеспечение необходимого качества жизни без структурных изменений

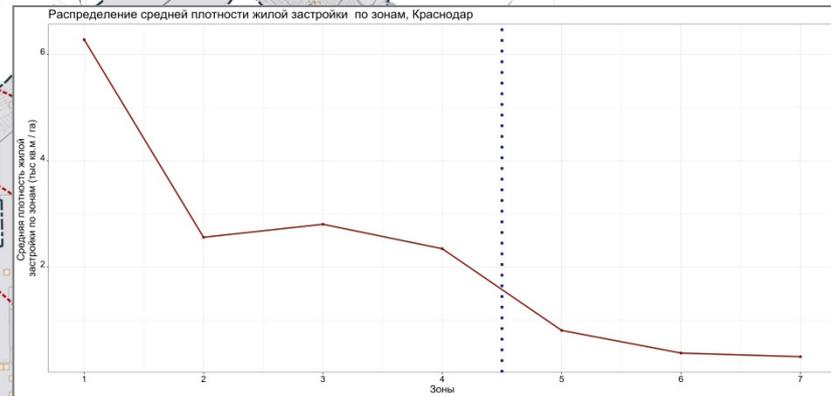
21 агломерация с промышленной экономикой - специальные меры по реструктуризации экономики и финансовая поддержка

5 агломераций с «серой экономикой» - специальные меры по переводу экономической деятельности в «белую» зону



Краткая характеристика градостроительного развития Краснодарской агломерации

(Основано на исследовании «Анализ состояния жилищной сферы на территориях основных российских городских агломераций», выполненного по заказу АО "ДОМ.РФ")



Темпы роста населения в 2010-2016 гг.	Высокие (15,6% - до 1,4 млн. чел.)
Ввод жилья	30 жилых единиц на 1000 чел. (1 место)
Доступность приобретения жилья	Высокая (1,8 года)
Уровень городского расплозания	Высокий (15 место из 17)

Предложение на первичном рынке жилья в зарубежных агломерциях

Российские агломерации кратно опережают зарубежные по вводу жилых единиц на душу населения

Городская агломерация	Ввод жилых единиц на 1000 человек населения
Нью-Йорк	3,25
Лондон	3,25
Сингапур	3,86
Дубай	4,37
Познань	2,08
Нюрнберг	0,42

Россия в среднем – 7,9 жилых единиц на 1000 человек

Городская агломерация	Ввод жилых единиц на 1000 человек населения
Московская агломерация	10,33
Санкт-Петербургская агломерация	10,42
Самарско-Тольяттинская агломерация	9,46
Новосибирская агломерация	15,37
Екатеринбургская агломерация	11,48
Нижегородская агломерация	6,10
Ростовская агломерация	11,15
Казанская агломерация	11,89
Челябинская агломерация	8,57
Воронежская агломерация	16,24
Уфимская агломерация	11,43
Волгоградская агломерация	6,05
Краснодарская агломерация	30,00
Красноярская агломерация	13,92
Пермская агломерация	9,48
Саратовская агломерация	13,59
Владивостокская агломерация	5,86

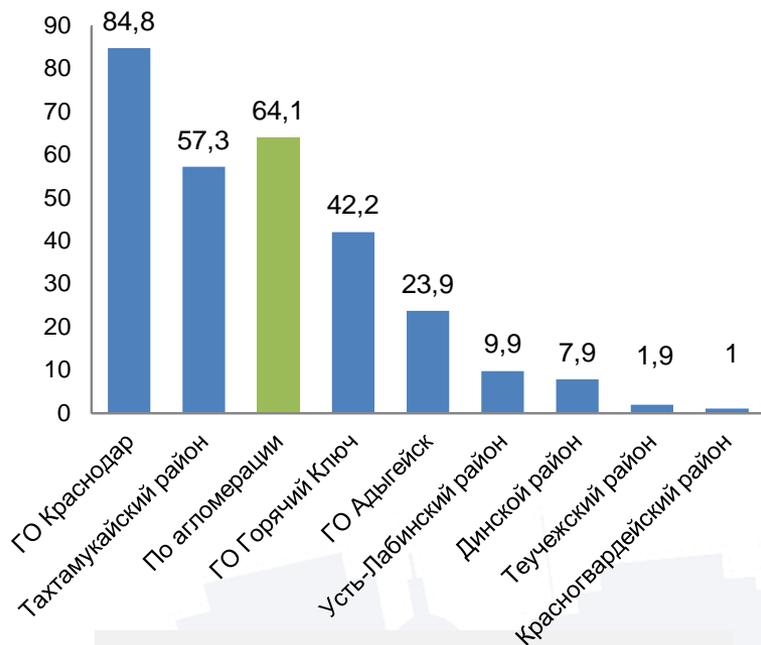


РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ ГИПОТЕЗ О ВЛИЯНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЦЕССОВ НА ЭКОНОМИКУ ГОРОДА

Гипотеза	Нижегородская агломерация	Краснодарская агломерация	Пермская агломерация
1. Инвестиции в жилищное строительство сконцентрированы преимущественно в ядре агломерации	-	+	-
2. Инвестиции в жилищное строительство положительно влияют на бюджетные доходы и расходы на развитие инфраструктуры	-	+/-	-
3. Обеспеченность площадью жилья в ядре агломерации ниже, чем на периферии	+	-	-
4. Совокупная рыночная капитализация жилья в расчете на душу населения в ядре агломерации выше, чем на периферии	-	-	+
5. Доступность жилья выше на периферии агломерации, чем в ядре (по соотношению медианной цены жилья к медианному доходу семьи)	-	-	-
6. Качество планировки территории (плотность жилой застройки, плотность улично-дорожной сети, процент застроенности жилой территории) дифференцировано в ядре и на периферии агломерации и определяет рыночную ценность застройки	+/-	+/-	+/-

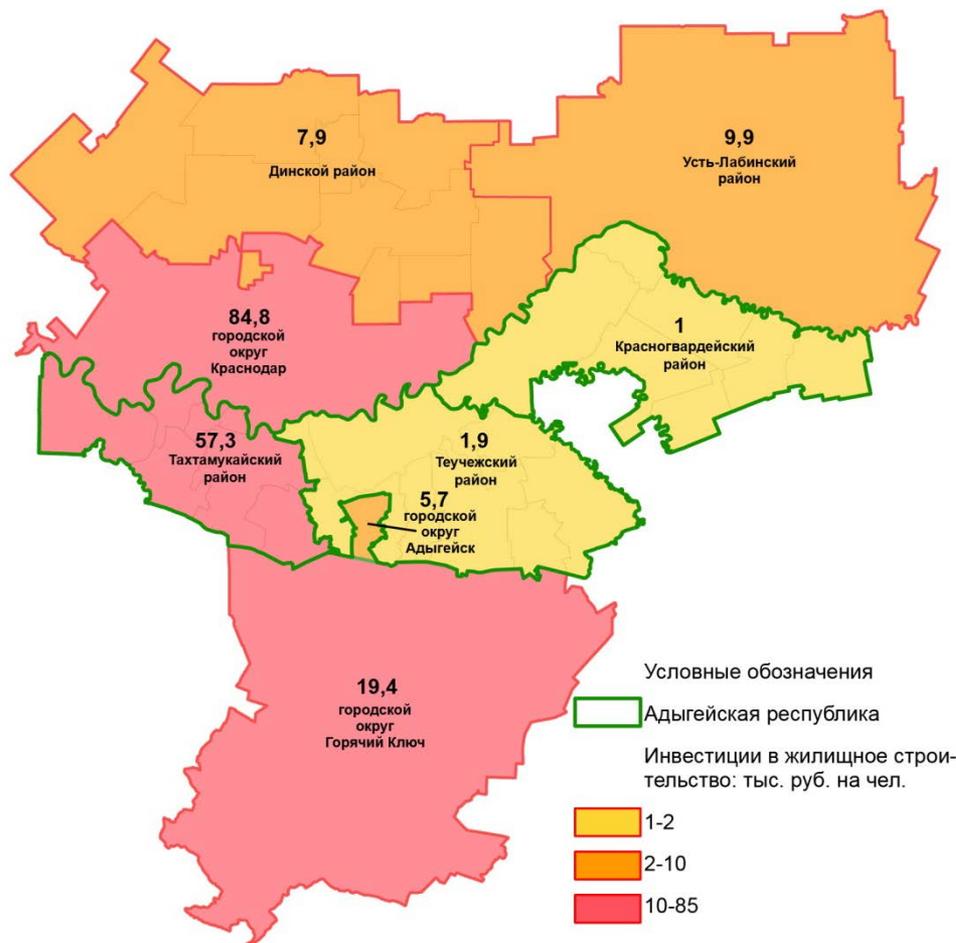
Инвестиции в жилищное строительство сконцентрированы в ядре агломерации

Инвестиции в жилищное строительство в 2016 г., тыс. руб. на душу населения



В агломерации наиболее активно жилищное строительство развивается в ядре - в ГО Краснодар. Активное развитие жилищного строительства на территории Тахтамукайского района обусловлено близостью к Краснодару, район расположен близко к центру ядра (по другую сторону от р. Кубань).

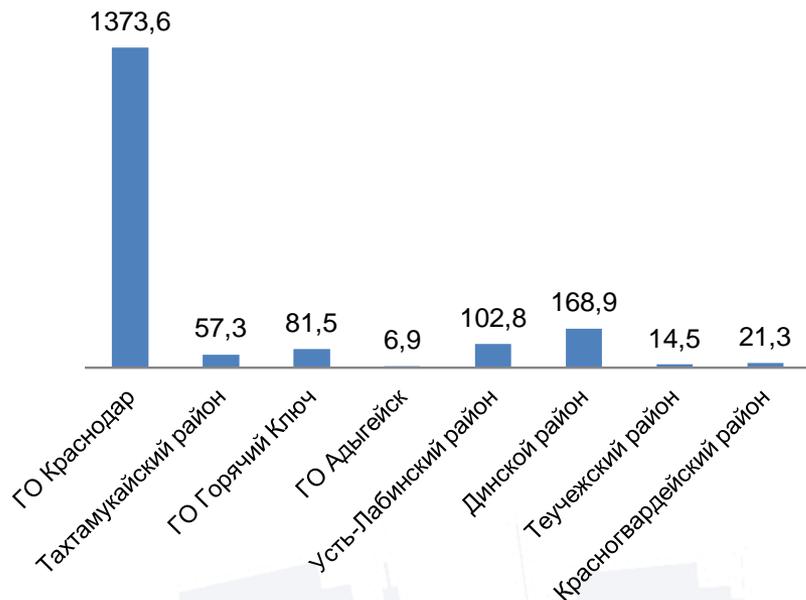
Карта: Инвестиции в жилищное строительство в 2016 г., тыс. руб. на душу населения



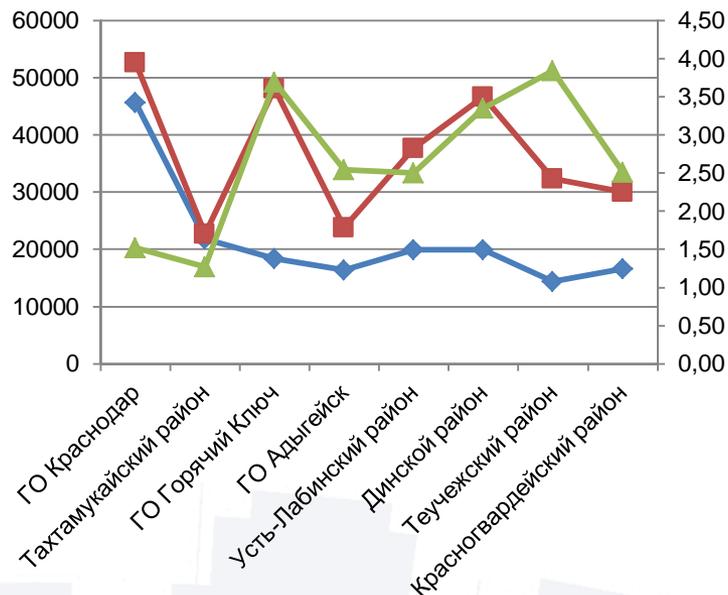
* Здесь и на всех остальных слайдах, где представлены графики с показателями по муниципальным образованиям, произведено ранжирование МО по уровню ввода жилья на душу населения

Капитализация жилой недвижимости в агломерации составляет 1,8 трлн рублей, что в 3,6 раза больше годового ВВП агломерации

Капитализация жилой недвижимости в ценах 2019 г., млрд руб.



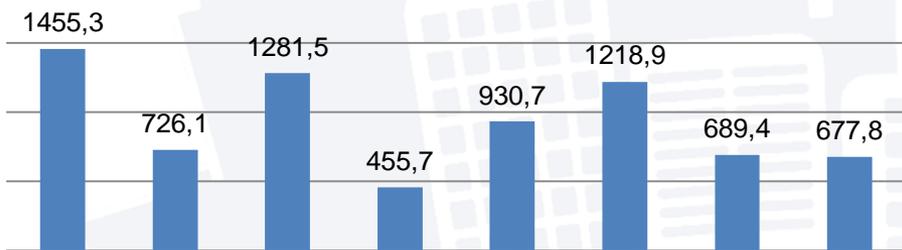
Доступность жилья, стоимость жилья, доходы населения



- Оценка объема медианных доходов населения в 2017 г., рублей*
- Оценка медианных цен на рынке жилья в 2019 г., рублей
- Коэффициент доступности жилья в 2017 г., лет

Доступность жилья в ядре агломерации выше, чем на периферии. В целом доступность жилья в Краснодарской агломерации самая высокая в России, согласно критериям ООН-Хабитат.

Капитализация жилой недвижимости в ценах 2019 г., тыс. руб. на душу населения



* Оценка проведена на базе показателя Росстата «Объем социальных выплат и налогооблагаемых денежных доходов населения в среднем на 1 жителя муниципального района»

ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ ГОРОДА

Фонд «ИЭГ» — некоммерческая негосударственная организация, ведет деятельность по разработке социально-экономических предложений с 1995 года

ООО «ИЭГ» — организация для работы над проектами государственных и коммерческих заказчиков, ведет деятельность с 2003 года

Участие в разработке более 100 законодательных и иных нормативно-правовых актов, включая

- _ Градостроительный кодекс РФ
- _ Жилищный кодекс РФ
- _ 214-ФЗ о долевом строительстве
- _ Закон об ипотечных ценных бумагах



Проекты по направлениям жилищного строительства, ЖКХ, муниципального развития

- _ Реформы, концепции, программы
- _ Инвестиционная деятельность
- _ Конкурсы и проекты ГЧП
- _ Развитие городов и регионов

Фонд «ИЭГ» несколько лет подряд входит в ТОП-50 лучших независимых исследовательских центров мирового рейтинга Global Go To Think Tank Index в двух категориях: Социальная политика и Ведущие центры Центральной и Восточной Европы

Эффективные внедренные решения, учитывающие юридические и экономические аспекты и основанные на многолетнем опыте проведения прикладных исследований

МИССИЯ: содействие социально-экономическому развитию городов



ФОНД
«ИНСТИТУТ
ЭКОНОМИКИ
ГОРОДА»

НАШИ КОНТАКТЫ

Москва, ул. Тверская, 20, стр. 1

Тел.: +7(495) 363 50 47

mailbox@urbaneconomics.ru



www.urbaneconomics.ru