

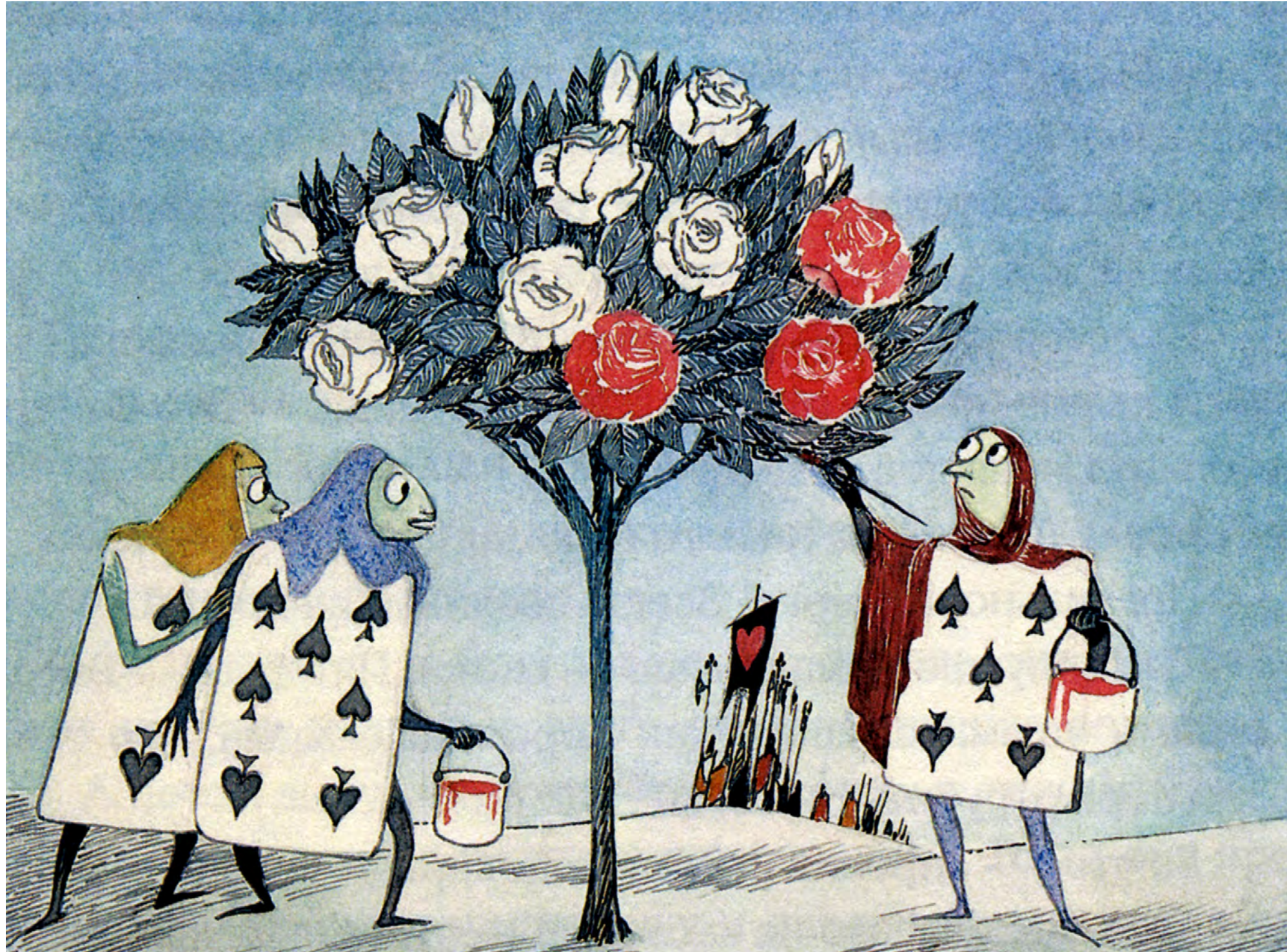
# ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ ОТ БЛАГОУСТРОЙСТВА В ГОРОДЕ

ЕЛЕНА КОРОТКОВА  
РУКОВОДИТЕЛЬ ЦЕНТРА  
ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ





# ЗАЧЕМ НУЖНА ОЦЕНКА ЭФФЕКТОВ?



- Рациональное использование общественных средств
- Альтернатива волонтаризму
- Планирование будущих расходов не «как обычно»
- Предотвращение повторения ошибок
- Соответствие новым требованиям времени
- Оценка прошлых затрат и корректировка будущих
- Определение приоритетности затрат



# АНАЛИЗ – НЕ ДИАГНОЗ

АНАЛИЗ

не является единственным основанием для принятия политического решения

В ходе анализа всегда есть

УПРОЩЕНИЯ

ДОПУЩЕНИЯ

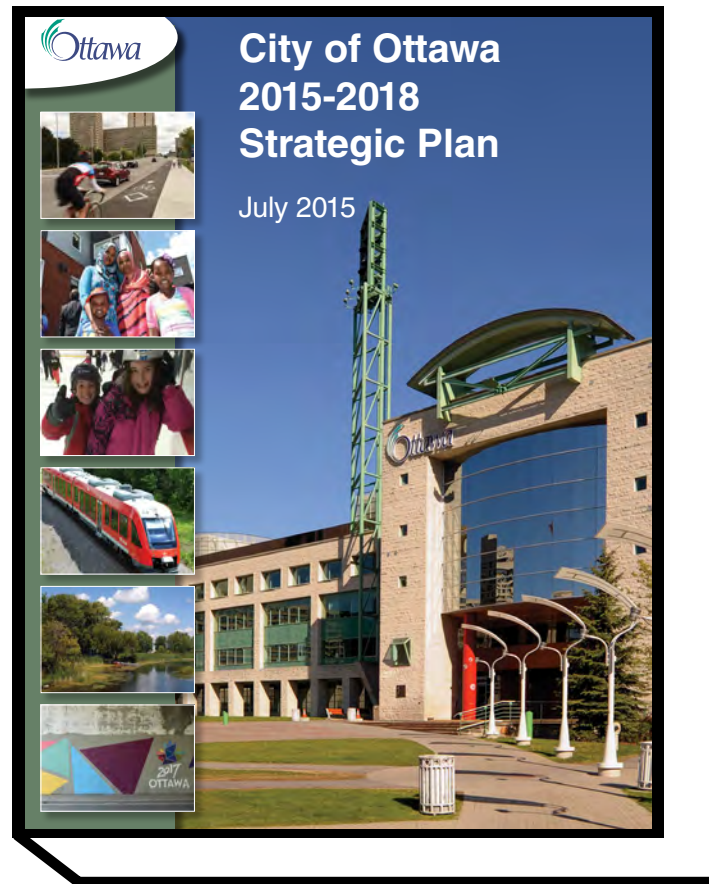
Иногда это слишком

ДОЛГО

ДОРОГО

RESEARCH BIAS

# БЛАГОУСТРОЙСТВО – ПРИОРИТЕТ СОВРЕМЕННЫХ ГОРОДОВ



OTTAWA  
Strategic Plan



VIENNA  
Urban Development Plan



LONDON  
Spatial Development Strategy



NEWYORK  
Plan for a Strong and Just City

# КРИТИКИ ВСЕГДА БОЛЬШЕ

ЗА

КОМФОРТ

УДОБСТВО

ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

БЕЗОПАСНОСТЬ

ЗДОРОВЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ

КОНКУРЕНЦИЯ С ДРУГИМИ ГОРОДАМИ

---

ДОКАЗАТЕЛЬСТВ МАЛО

ПРОТИВ

ЕСТЬ БОЛЕЕ ВАЖНЫЕ ВОПРОСЫ

СЛИШКОМ ДОРОГО

НЕОБХОДИМА ЭКОНОМИЯ

---

ДОКАЗАТЕЛЬСТВ МНОГО



# БЛАГОУСТРОЙСТВО – ОБЩЕСТВЕННОЕ БЛАГО

САРАГОСА, США



МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, РОССИЯ



- Нерыночная услуга
- Не покупается и не продается
- Никого нельзя исключить из числа пользователей
- Невозможно брать деньги за пользование

<https://metroatlantic.wordpress.com/2013/01/21/friendly-street-design-in-zaragoza>

<http://giveahand.ru/?k=Коттеджные+поселки+в+подмосковье>



# ГЕДОНИСТИЧЕСКАЯ ОЦЕНКА

АПЛ ВЭЛЛИ, США\*



Увеличение на 10%  
озеленения в радиусе  
100 метров вокруг дома

→ повышает  
цену на 0.48%

Увеличение на 10%  
озеленения в радиусе  
200 метров вокруг дома

→ повышает  
цену на 0.29%

\*Sander H., Polasky S., Haight R. (2010) The value of urban tree cover: A hedonic property price model in Ramsey and Dakota Counties, Minnesota, USA Ecological Economics 69 (2010) 1646–1656  
<https://www.edinarealty.com/homes-for-sale/15428-frost-path-1305-apple-valley-mn-55124-4827370#/>



# АНАЛИЗ «ИЗДЕРЖКИ–ВЫГОДЫ»

STRATUM (Street Tree Resource Analysis Tool for Urban forest Managers)

## Выгоды

ЭКОНОМИЯ ЭНЕРГИИ  
(КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ)

ПОВЫШЕНИЕ КАЧЕСТВА ВОЗДУХА

СОКРАЩЕНИЕ CO2

СОКРАЩЕНИЕ НЕГАТИВНЫХ  
ПОСЛЕДСТВИЙ ОТ ЛИВНЕЙ  
И УРАГАНОВ

ПОВЫШЕНИЕ СТОИМОСТИ  
НЕДВИЖИМОСТИ

ДЛИТЕЛЬНОСТЬ НАБЛЮДЕНИЙ (ОТ 10 ЛЕТ)

## Издержки

ПОСАДКА

ОБРЕЗКА

ОБРАБОТКА

АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАБОТЫ  
(КОНТРОЛЬ, ИНСПЕКЦИИ)

РЕМОНТ ПОКРЫТИЯ ВОКРУГ  
ДЕРЕВЬЕВ

ПОЛИВ

## НЕ УЧИТЫВАЕТСЯ В АНАЛИЗЕ

- Цена покупки деревьев
- Влияние на здоровье горожан (аллергия)
- Исторические параметры
- Эстетические параметры
- Количество зелени
- Климат



# АНАЛИЗ «ИЗДЕРЖКИ–ВЫГОДЫ»

ЛИССАБОН, ПОРТУГАЛИЯ



За 1\$, потраченный на содержание городских деревьев,



Житель города получает 4,48\$ выгоды\*

НЬЮ-ЙОРК, США



За 1\$, потраченный на содержание городских деревьев,



Житель города получает 5,8\$ выгоды\*\*

\*Soares A., Rego F.C. et al. (2011) Benefits and costs of street trees in Lisbon, Portugal. Urban Forestry & Urban Greening. Volume 10, Issue 2, 2011, Pages 69-78

\*\*McPherson, E. G., Simpson, J. R., (2007). New York City, New York: Municipal Forest Resource Analysis. [https://www.fs.fed.us/psw/topics/urban\\_forestry/products/2/psw\\_cufr687\\_NYC\\_MFRA.pdf](https://www.fs.fed.us/psw/topics/urban_forestry/products/2/psw_cufr687_NYC_MFRA.pdf)

<http://altosoltravel.com/ekskursii.php?iid=18&category=ЭКСКУРСИИ+ИЗ+ЛИССАБОНА&action=item&title=лиссабон-достопочтенный>, <https://ephemeralnewyork.wordpress.com/2014/06/16/a-row-of-trees-in-union-square-mark-a-genocide>



# АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА

ДЕЙСТВИЕ



ПРЯМЫЕ ЭФФЕКТЫ



КОСВЕННЫЕ ЭФФЕКТЫ

КОСВЕННЫЕ ЭФФЕКТЫ



СОПУТСТВУЮЩИЕ  
ЭФФЕКТЫ

СОПУТСТВУЮЩИЕ  
ЭФФЕКТЫ

СОПУТСТВУЮЩИЕ  
ЭФФЕКТЫ

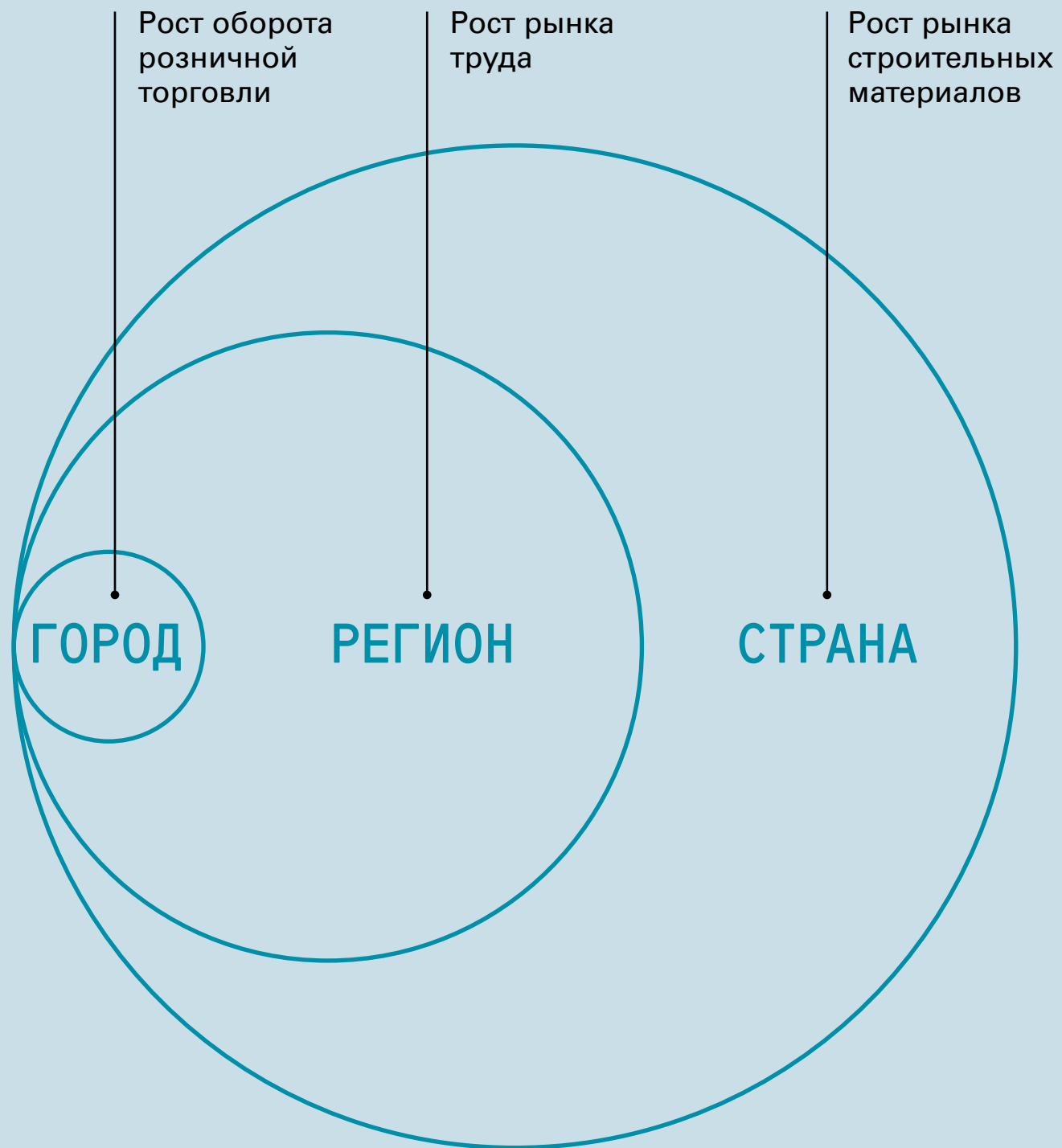
- Инвестиции в строительную отрасль
- Новые рабочие места в строительном секторе

- Рост оборотов торговли
- Налоги от строительных компаний

- Новые рабочие места
- Рост цены недвижимости
- Рост налоговых отчислений
- Сокращение вакантности на улицах



# АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА



## БЮДЖЕТНЫЕ ЭФФЕКТЫ

- Рост налоговых поступлений
- Сокращение затрат на содержание улиц

## ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ЭФФЕКТЫ

- Рост прибыли ритейлеров
- Повышение стоимости недвижимости



# АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА

ФЛОРИДА, США\*



## ПРОГРАММА HIGHWAY BEAUTIFICATION IN FLORIDA\*

8 районов штата

### СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

2008–2013

### ЗАТРАТЫ

\$ 209 млн

### ИТОГИ РЕАЛИЗАЦИИ

2 112 full-time и part-time человеко-лет

\$ 110 млн выплаченной заработной платы

\$ 147,6 млн валовой добавленной стоимости

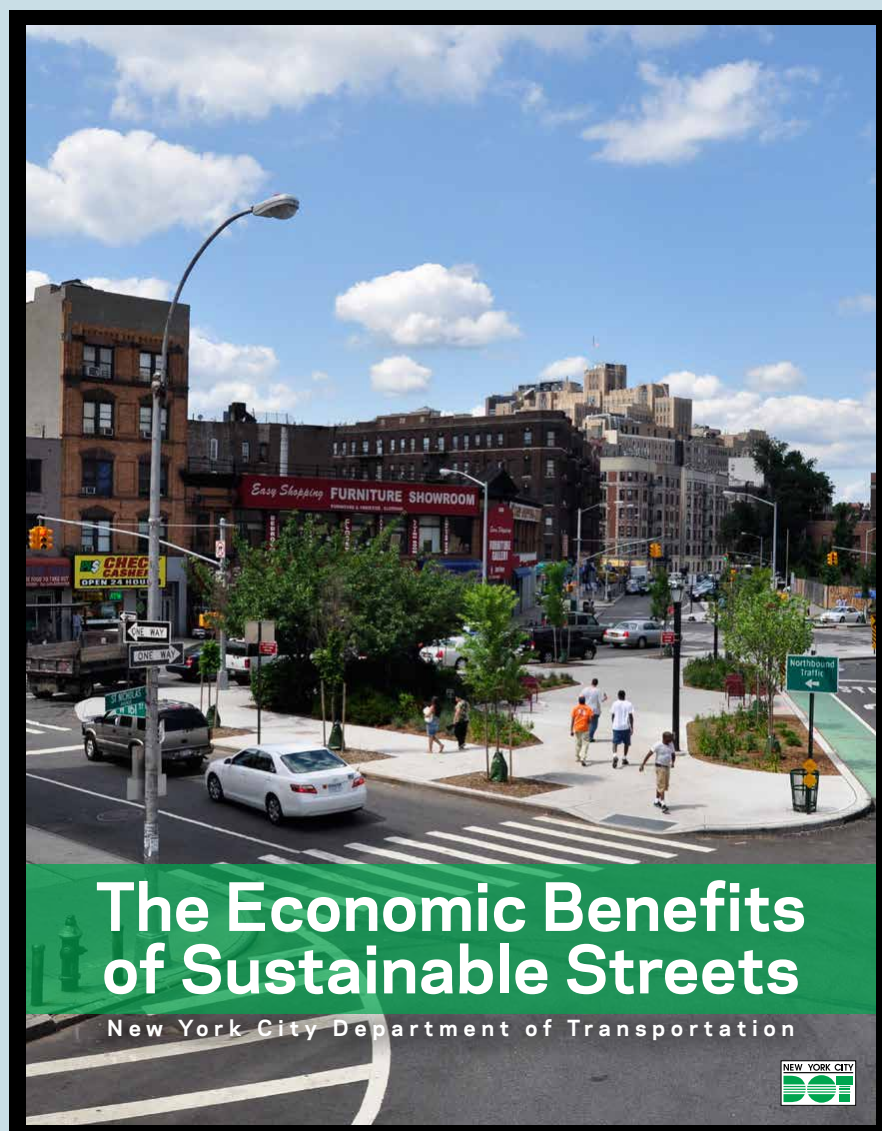
13 рабочих мест на \$ 1 млн инвестиций

\*Khachatryan H., Hodges A (2014) Economic Impacts of Highway Beautification in Florida, EDIS document FE963, Food and Resource Economics Department, University of Florida. <https://edis.ifas.ufl.edu/pdf/FE/FE96300.pdf>  
<https://www.facebook.com/DelrayCRA/photos/a.10151352432501916.1073741828.63648611915/10152917196251916/?type=3&theater>



# АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА

НЬЮ-ЙОРК, США



7 улиц,  
благоустроенных  
в 2006–2010 гг

ПРОГРАММА NYDOT SUSTAINABLE STREETS

7 улиц

СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

2006–2010

ИТОГИ РЕАЛИЗАЦИИ

средний ежегодный темп роста продаж  
(3 года после завершения работ)

+36% на благоустроенных улица

+28% в среднем в соответствующих районах

# АНАЛИЗ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА

ЛЕЙКПОРТ, США\*



## ПРОГРАММА MAIN STREET CALIFORNIA\*

17 городов

## СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

1985–2001

## ИТОГИ РЕАЛИЗАЦИИ

На **105%** выросли объемы продаж ритейла, расположенного на обновленных улицах

На **167%** выросла рыночная стоимость коммерческих площадей

На **76%** сократилась площадь пустующих коммерческих объектов недвижимости, выходящих на улицы

На **65%** выросли ставки аренды торговых площадей

\* Eichenfield & Associates(2002) The Impact of a Main Street Program on a Local Economy.  
<https://ru.pinterest.com/pin/149041068892272015>



# ПОЧЕМУ В РОССИЙСКИХ ГОРОДАХ СЛОЖНО АНАЛИЗИРОВАТЬ ЭФФЕКТЫ?

Прошло не так  
много времени

Закрота  
или отсутствует  
статистика

Отчетность  
ведется не в привязке  
к физическим адресам  
магазинов

Относительно низкая  
заинтересованность  
городских  
администраций

Закрота данные  
об обороте  
предприятий

# ЧТО НУЖНО ДЛЯ АНАЛИЗА ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЭФФЕКТОВ ОТ БЛАГОУСТРОЙСТВА?

1.

ТЕРПЕНИЕ

2.

ДАННЫЕ

3.

УЧЕТ  
ЛОКАЛЬНЫХ  
ФАКТОРОВ