

*Наталья Васильевна Городнова,  
доктор экономических наук, доцент, профессор кафедры  
правового регулирования экономической деятельности,  
Уральский федеральный университет  
имени первого Президента России Б. Н. Ельцина*

*Анастасия Алексеевна Пешкова,  
аспирант кафедры правового регулирования  
экономической деятельности,  
Уральский федеральный университет  
имени первого Президента России Б. Н. Ельцина*

## **К ВОПРОСУ О ПОВЫШЕНИИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ СТРАНЫ: РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Аннотация.** В настоящей статье приведена оценка экономической ситуации в Республике Ирак и ее влияние на развитие строительной сферы страны; рассчитаны основные показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта по комплексному освоению территории в столице Ирака; сделан вывод об эффективности проекта.

**Ключевые слова:** инвестиционно-строительный проект, государственно-частное партнерство, безопасность.

**Abstract.** In this article the authors gave an assessment of the economic situation in the Republic of Iraq, which affects the development of the construction sphere; calculated the main effectiveness indicators for the investment and construction project in the capital of Iraq; concluded about the project effectiveness.

**Key words:** investment construction project, public-private partnerships, security.

Многие российские эксперты отмечают среди ключевых проблем Республики Ирак кризис государственности и низкий уровень экономической безопасности [1]. Согласно данным анализа, проведенного Всемирным банком, частный бизнес сталкивается в Республике Ирак со значительными препятствиями в виде административных барьеров и коррупционной составляющей. Чтобы войти в сферу бизнеса, необходимо пройти порядка 10 процедур, на что требуется около месяца. По последним оценкам [2] Республика Ирак занимает 165 место из 185 в рейтинге ведения бизнеса. Страна занимает 177 место в категории «регистрация предприятий», 141 — в категории «обеспечение исполнения контрактов» и 128 — в категории «защита инвесторов» [3]. Примечательно, что в начале 2016 г. в стране прошел ряд антикоррупционных протестов, что свидетельствует о повышенном внимании к вопросу о противодействии мошенничеству [2].

В последнее время отмечается, что экономическая ситуация в стране постепенно стабилизируется, в связи с чем некоторые иностранные компании видят возможности для ведения и развития бизнеса. Так, в январе 2016 г. «General Electric» заключила крупный контракт на 1 млрд долл. США, предметом которого является модернизация электроэнергетической инфраструк-

туры Республики Ирак. В апреле 2016 г. Международная финансовая корпорация (МФК), входящая в структуру Всемирного банка, договорилась о предоставлении финансирования в размере 375 млн долл. США электроэнергетической компании страны при поддержке ливанского банка «Audi» [2].

С 2007 г. Правительством Республики Ирак реализуется Национальная стратегия развития при поддержке Всемирного банка, Международной финансовой корпорации (МФК), различных учреждений под эгидой Организации Объединенных Наций и др. Одним из приоритетных направлений является развитие инвестиционно-строительной сферы. Примечательно, что наряду с прочими источниками финансирования крупных инфраструктурных проектов используются иностранные инвестиции. Так, суммарный объем российских инвестиций по некоторым проектам в сфере энергетики, транспорта и машиностроения Республики Ирак составил полтора миллиарда долларов [4].

В настоящее время в Республике Ирак наблюдается острая нехватка объектов основной инфраструктуры, в том числе в сфере водоснабжения, водоотведения и генерации электроэнергии. Преимущественно реализацию инфраструктурных проектов сдерживает низкий уровень экономической и политической безопасности. Требуется осуществление институционального преобразования национальной экономики Республики Ирак, в том числе разработка механизмов по привлечению частного сектора к реализации приоритетных национальных проектов и программ [5, 6].

В столице Республики Ирак, Багдаде, одним из приоритетных проектов является комплексное развитие городской инфраструктуры, предполагающий разработку нескольких стратегических планов реконструкции транспортных систем в прогнозе до 2030 г. Глобальная стратегия развития Багдада до 2030 г. предполагает выполнение следующих задач: развитие транспорта с учетом будущего роста города; сохранение исторических районов, сельскохозяйственных земель; создание сети «зеленых», культурных и туристических объектов [7, с. 3].

Согласно данным Государственной службы статистики Республики Ирак население Багдада в настоящее время составляет порядка 6,5 млн человек. Прогнозируется, что к 2030 г. численность народонаселения превысит 11,5 млн человек, что потребует обеспечения граждан жильем. В связи с этим в настоящей статье представлен совместный инвестиционно-строительный проект по возведению жилого комплекса «Jannat-Baghdad», который является одним из наиболее крупных и важных жилищных проектов, реализуемых в Республике Ирак. Основная цель проекта — строительство жилого кластера в районе «Аль-Кадмия», расположенном на северо-западе Багдада. Проект предполагает строительство жилой и коммерческой недвижимости, а также возведение необходимой инфраструктуры, включая образовательную, медицинскую и рекреационную. Общая площадь застройки составляет один миллион квадратных метров и насчитывает 28 городских кластеров. По предварительным оценкам реализация рассматриваемого проекта позволит обеспечить жильем от 3 до 4 млн человек, при этом сохранить идентичность города и его уникальную структуру [7, с. 4].

Общая сумма капитальных вложений определена укрупненно в соответствии с технико-экономическими характеристиками проекта и составила 3 млрд долл. США, в том числе затраты на строительство транспортных артерий, парковочных мест и гаражей — 80 млн долл. США. На основе экспертной оценки прогнозируется, что к двадцатому году реализации проекта объем текущих издержек составит 0,03 млрд долл. США в год, в том числе издержки на техническое обслуживание жилого комплекса, прочие издержки (накладные расходы, расходы на рекламу, непредвиденные расходы).

В целях финансирования проекта потребуется привлечь заемные средства в размере 3 млрд долл. США. Ставка банковского процента по долгосрочному кредиту (в эквиваленте долл. США) составит в среднем 11,3%. Срок кредитования — 20 лет. Предполагается применение системы налогообложения по тарифу 27,8% от прибыли.

Согласно экспертной оценке прогнозируется, что в сложившихся условиях к двадцатому году реализации проекта выручка при оптимальном плане развития деятельности будет составлять 80% от суммы полной загрузки жилых площадей, а также парковочных мест, гаражей. Ожидается, что полная мощность объекта составит 19 964 квартир и 24 668 парковочных мест, гаражей (28 городских кластеров, каждый из которых включает 713 квартир со средней площадью 140-200 м<sup>2</sup> и 881 парковочное место). Стоимость 1 м<sup>2</sup> жилья составляет 600 долл. США. Выручка при полной загрузке составит 2,039. Таким образом, к концу двадцатого года реализации проекта выручка при оптимальном плане деятельности составит 1,835 млрд долл. США.

Для оптимального плана ставка дисконтирования была принята в размере 13 %. В качестве основы для расчета указанной ставки использовался прогнозный уровень инфляции 4%. Кроме того, были учтены риск снижения спроса (1%), риск ошибки в расчетах (0,5%), риск ошибки в прогнозах цены приобретения товаров, работ, услуг (0,5%), непредвиденные риски (1%), риск усиления мирового финансово-экономического кризиса, изменение экономической конъюнктуры (6%).

На базе произведенных расчетов был сформирован график финансового профиля проекта при оптимальном плане (рис. 1).

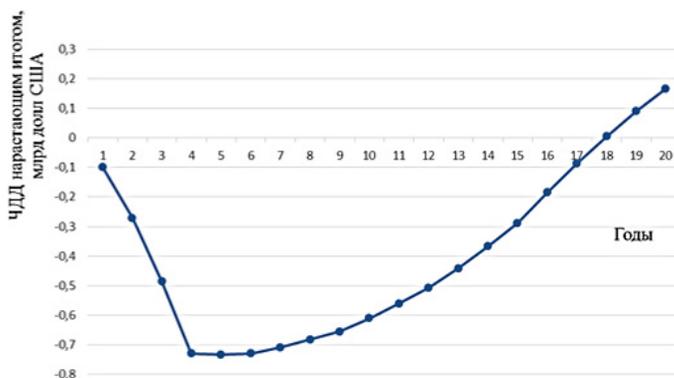


Рис. 1. График финансового профиля проекта при оптимальном плане

Показатели эффективности инвестиционно-строительного проекта приведены в таблице 1.

Таблица 1

**Показатели эффективности проекта**

<i>№</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Оптимальный план</i>
1.	Чистый дисконтированный доход, млрд долл. США	0,167
1.1.	удовлетворение критерию оценки	+
2.	Внутренняя норма доходности, %	2,66
2.1.	удовлетворение критерию оценки	-
3.	Индекс доходности	1,06
3.1.	удовлетворение критерию оценки	+
4.	Срок окупаемости, лет	17,9
4.1.	удовлетворение критерию оценки	+

Большинство представленных в таблице 1 показателей удовлетворяет критериальным значениям, что является благоприятным фактором и позволяет заключить об эффективности инвестиционно-строительного проекта.

Благодаря реализации указанного проекта удастся достичь баланса между социально-экономическими потребностями общества и интересами частного бизнеса с учетом возможности поддержки государства и его участия в регулировании необходимых процессов. Таким образом, в современной иракской экономике потребуются создание соответствующих механизмов и инструментов, которые бы могли основываться на принципах государственно-частного партнерства.

**СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ**

1. Ардаев В. Есть ли у Ирака шансы на мирную жизнь // <https://ria.ru/analytics/20160727/1472957104.html>
2. Кент С., Набхан А. Международные компании осторожно возвращаются в Ирак // <http://www.vedomosti.ru/economics/articles/2016/08/16/653282-mezhdunarodnie-kompanii-irak>
3. Сенькович В. О возможностях освоения рынка Ирака российскими компаниями // [http://russiancouncil.ru/inner/?id\\_4=1806#top-content](http://russiancouncil.ru/inner/?id_4=1806#top-content);
4. Балиев А. Россия и Ирак развивают партнерство в нефтедобыче // <http://www.invr.ru/index.php?page=news&id=95121>;
5. Пешкова А. А., Городнова Н. В. Привлечение средств частных инвесторов в инфраструктурные проекты в рамках государственно-частного партнерства // Сборник научных трудов III Международной научно-практической конференции «Современные технологии и управление». Филиал ФГБОУ ВПО Московский государственный университет технологий и управления имени К. Г. Разумовского. 2014. С. 486-489;

6. Городнова Н. В., Березин А. Э., Давлятбаева В. Р., Созонов Е. П. Оценка рисков проектов с государственным финансированием газодобывающих компаний // Экономика и предпринимательство. — 2015. — № 4-1 (57-1). — С. 872-878;
7. Abbas AbdulMajeed Allawi, Amjad Albayati. TRANSPORT STUDY FOR HOUSING COMPLEX PROJECT // Technical Report. UNIVERSITY OF BAGHDAD. December 2016. 65 P.