

**О.В. Карабанова,
И.И. Чекрышова**

Проблемы развития Зеленоградского административного округа в контексте стратегии развития Москвы до 2025 года

В статье представлены результаты исследования причин низкого уровня территориального развития Зеленоградского административного округа в контексте стратегии развития Москвы до 2025 года, а также предложены пути решения выявленных проблем.

Ключевые слова: редевелопмент; особые экономические зоны; промышленные зоны; Зеленоградский административный округ; рабочие места.

Зеленоградский административный округ города Москвы является одним из научно-производственных центров российской электроники и микроэлектроники, город известен под названием «русская Силиконовая долина». При этом в результате расширения территории с первоначальных 11,28 до современных 37,2 кв. км, кризиса российской экономики, последовавшего за распадом СССР, возник серьезный дисбаланс количества жителей и рабочих мест. По сведениям официальной статистики, в Зеленограде проживает 226 477 тыс. человек, из которых ежедневно порядка 40 тыс. едут на работу в Москву [1], затрачивая на это около четырех часов в день из-за серьезных внешних транспортных проблем.

При этом одной из ключевых задач, поставленных в стратегии развития Москвы до 2025 г., является переход города на новую модель развития, в основе которой лежит эффективное использование стратегического ресурса — человеческого потенциала — с сохранением комфортности и безопасности проживания.

Целевые индикаторы программы развития Москвы до 2025 г. призваны повысить качество жизни москвичей (см. табл. 1).

Таблица 1

Целевые индикаторы программы развития Москвы до 2025 г. [12]

Индикатор	2013 г.	2016 г.	2025 г.
Доля занятого населения, сконцентрированная в Центральном административном округе Москвы (доля рабочих мест), %	37	33	20–25
Затраты времени на ежедневную поездку «дом – работа», мин.	100	90	75

Таким образом, можно констатировать, что территория Зеленоградского округа используется неэффективно.

В обоснование сказанного приведем данные исследования. В Зеленограде на территории в 3720 га проживает 222,4 тыс. человек (по состоянию на 01.01.2014 г.), 137,7 тыс. из которых составляет трудоспособное население (61,9 % от общей численности населения), моложе трудоспособного возраста — 30,2 тыс. человек (13,6 % от общей численности населения), пенсионеры — 54,5 тыс. человек (24,5 % от общей численности населения). Город имеет естественный прирост населения: рост рождаемости в 2014 г. составил 6,2 % по отношению к предыдущему периоду [11]. Постепенное увеличение численности населения свидетельствует о потребности в новых рабочих местах не только сегодня, но и в будущем.

Трудоспособное население с высшим образованием в Зеленограде составляет порядка 44 %. Это свидетельствует о довольно высоком человеческом потенциале округа.

Средняя оплата труда по основным отраслям за 2013 г. в Зеленограде составила 45 773 руб. (112,1 % к 2012 г.) [11]. Таковы официальные данные, с которыми местные жители не всегда согласны. Довольно высокая статистика заработной платы вовсе не означает возможность найти работу с таким уровнем дохода.

Более реальную оценку представляют современные аналитические средства: по данным сайта <http://rabota.yandex.ru> на базе анализа активных вакансий в городе, средняя зарплата в Зеленограде на основе 4 667 вакансий составляет 36 000 руб. Распределение показано на рисунке 1.

По данным местного портала zelrabota.ru средняя зарплата в Зеленограде составляет лишь 28 445 руб. (см. табл. 2).

Среди вакансий, публикуемых Центром занятости и размещенных в разделе «Работа» городского сайта <http://zelenograd.ru>, можно найти работу с зарплатой не выше 22–24 тыс. руб.

Обосновать расхождение средних показателей можно следующими причинами: на крупных рекрутерских порталах вроде rabota.ru в основном размещаются вакансии от крупных сетевых работодателей из Москвы, которые ищут агентов по запросу «Зеленоград – Москва». Высокие показатели официальной статистики объясняются наличием в Зеленограде большого штата управленцев, значительного количества высококвалифицированных специалистов и банковских служащих, уже имеющих работу.

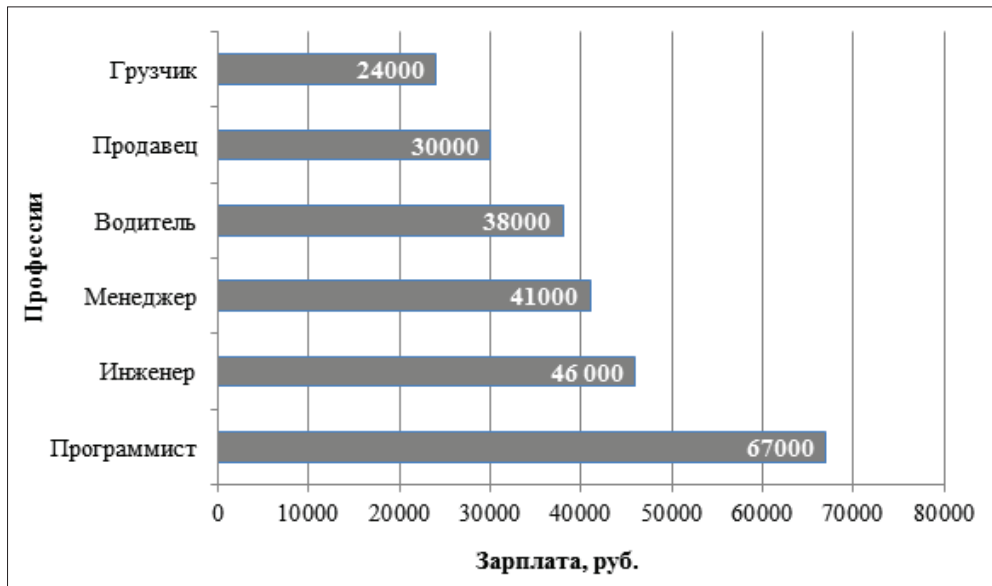


Рис. 1. Средняя зарплата в Зеленограде по данным портала rabota.yandex.ru (по состоянию на 14.01.2015 г.) [14]

Таблица 2

Средняя заработная плата в Зеленограде по данным местного портала zelrabota.ru (по состоянию на 14.01.2014 г.) [3]

Рубрика	Количество публикаций	Средняя зарплата, руб.
Административная работа / Секретариат	348	22 084,75
Другие специалисты	484	21 825,20
Издательство / Дизайн / Полиграфия	100	30 246,98
Информационные технологии / Телеком	525	41 249,39
Искусство / Культура / Развлечения	52	20 587,50
Кадровая служба / Тренинги / HR	100	29 377,77
Маркетинг / Реклама / PR	229	28 804,60
Медицина / Фармацевтика	145	27 018,05
Недвижимость / ЖКХ	117	38 736,55
Образование / Воспитание / Наука	127	18 333,33
Охрана / Безопасность	131	22 684,38
Персонал для дома	72	29 791,30
Производство / Промышленность	1323	29 298,14
Работа для молодежи	235	17 420,22
Руководители	41	52 538,46
Складское хозяйство / Логистика / ВЭД	451	25 737,75

Рубрика	Количество публикаций	Средняя зарплата, руб.
Спорт / Красота	194	22 970,19
Страхование	135	25 437,00
Строительство / Проектирование	587	39 897,36
Торговля / Продажи	1618	25 921,68
Транспорт / Автобизнес	641	31 206,61
Туризм / Рестораны / Гостиницы	474	22 297,18
Финансы / Бухгалтерия / Банки	383	34 394,24
Юриспруденция	52	31 512,82

В целом по Москве ситуация несколько отличается. Средняя заработная плата в Москве по итогам 2014 г. составила 47,9 тыс. руб. [6]. Распределение по профессиям показано на рисунке 2.

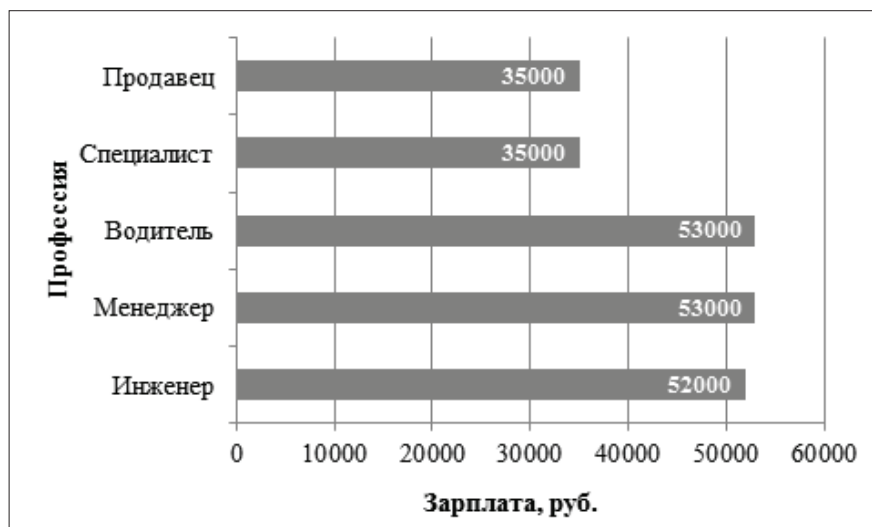


Рис. 2. Средняя зарплата в Москве по данным портала rabota.yandex.ru (по состоянию на 14.01.2014 г.) [15]

Причем, согласно одобренным Правительством города Москвы основным параметрам прогноза социально-экономического развития на 2014–2016 гг., уровень средней заработной платы к 2016 г. превысит 70 тыс. руб. [9].

Такой прогноз является благоприятным для москвичей, но при этом подчеркивает дисбаланс между Москвой и Зеленоградом в уровне оплаты труда и подтверждает сложившуюся многолетнюю тенденцию трудовой миграции между Зеленоградом и Москвой. Кроме того, существует дисбаланс и в структуре рынка труда: в спросе и предложении рабочей силы.

В состав научно-промышленного комплекса Зеленограда входят около 47 крупных и средних научных и промышленных предприятий. Объем произведенной промышленной продукции и выполненных научных услуг за 2013 г. увеличился на 19 % и составил 27,4 млрд рублей (темпы прироста в 2012 г. —

15 %; в 2011 г. — 13 %). Среднесписочная численность работающих в крупных и средних организациях науки и промышленности — 12,7 тыс. человек.

Среднемесячная заработная плата в промышленных организациях — 43,4 тыс. руб., (112 % к 2012 г.), в научных организациях — 44,3 тыс. руб. (118 % к 2012 г.).

В Зеленограде работают около 5200 малых предприятий, из которых 30 % являются предприятиями производственной и научно-инновационной сферы. Численность работающих в секторе малого бизнеса составляет 30 тыс. человек.

Однако создание новых рабочих мест идет невысокими темпами. Резиденты бизнес-инкубатора «Зеленоград» за 2012 г. создали всего 209 новых рабочих мест.

В Зеленограде продолжается создание особой экономической зоны технико-внедренческого типа. На сегодняшний день полностью завершены и введены в эксплуатацию дорога и инженерные коммуникации. Но из 35 организаций-резидентов особой экономической зоны лишь 2 организации вышли на строительную площадку и осуществляют строительство своих объектов, 3 резидента получили разрешение на строительство, еще 4 организации завершают стадию проекта и также должны выйти на стадию строительства. Создание запланированного объема рабочих мест осуществится еще нескоро [7].

На рынке труда Зеленограда сохраняется несоответствие между спросом и предложением рабочей силы. Наибольший спрос приходился на рабочих строительных профессий, торговли и общественного питания, продавцов. Среди вакансий для служащих наиболее востребованы врачи, менеджеры, инженеры, агенты, консультанты. И, напротив, предложение превышает спрос для руководящих работников, техников, делопроизводителей.

Вышесказанное позволяет сделать вывод, что, несмотря на научно-техническое развитие Зеленоградского административного округа, местные предприятия все еще не в силах обеспечить работой всех жителей. По состоянию на 1 января 2014 г. уровень официально регистрируемой безработицы составил 1,9 % от численности трудоспособного населения, что несколько превышает средние по столице показатели (1,6 %).

Заработная плата, предлагаемая зеленоградскими компаниями и предприятиями, в среднем на 20 % меньше московских, что роднит Зеленоград с городами Московской области, где уровень зарплатных предложений составляет 70–80 % от столичных показателей [4].

В целом же, с учетом Зеленоградского административного округа, в Москве наблюдается высокий уровень дифференциации доходов. До 30 % москвичей имеют доходы менее 60 % от медианного уровня, а это означает высокий уровень относительной бедности.

Из-за того что работы в ЗЕЛАО не хватает, многие зеленоградцы, как и активные жители других подмосковных городов, стараются трудоустроиться в тех округах, что расположены в пределах МКАД. Доля резюме зеленоградцев, размещенных на портале Superjob.ru, составляет примерно 5 % от всех

московских резюме, что сопоставимо с долей резюме жителей подмосковных Химок, Мытищ, Красногорска. В то же время доля вакансий зеленоградских работодателей невелика — 1 % от всех московских вакансий.

В последние годы зеленоградская инфраструктура обновилась: закончено строительство четвертого транспортного пути Октябрьской железной дороги, введен в эксплуатацию отрезок трассы М-11, работающий на платной основе. Казалось бы, проблема транспортной доступности должна была быть устранена. Но стоимость дороги от Зеленограда при этом существенно возросла, что вызвало волнения в округе. Поэтому люди продолжают пользоваться перегруженным Ленинградским шоссе, либо прежними электропоездами, следующими со значительными интервалами движения и медленной скоростью, иначе вся «выгода» в заработной плате становится ничтожно мала.

В целях анализа текущих проблем Зеленограда было проведено маркетинговое исследование — экспресс-анализ в форме анкетирования. Исследование проводилось с помощью таргетированного отбора жителей через электронную анкету, при опросе через интернет применялась квотная выборка по социально-демографическим критериям, а именно по возрасту, месту жительства и социальному статусу.

Было опрошено 100 человек, 90 % которых составляют жители Зеленограда, опрос проводился в период с февраля по март 2015 г. В опросе приняли участие 53 % жителей женского пола и 47 % — мужского пола, что в целом отражает демографическую ситуацию в Российской Федерации. Распределение респондентов по возрасту имеет нормальный вид, что обеспечивает высокое качество и достоверность результатов исследования. Практически половина опрошенных жителей имеет высшее образование, что отражает в целом ситуацию по городу и свидетельствует о наличии в исследуемом городе высокого уровня человеческого капитала. Уровень занятости респондентов достаточно высокий — более 80 % имеют полную занятость.

Исходя из ответов респондентов о количестве сотрудников предприятий, на которых они работают, можно сделать вывод о том, что в основном жители города работают на малых (30 %) и средних предприятиях (29 %).

Большая часть респондентов занята в сфере услуг — образование (8,28 %), торговля (6,38 %), бухгалтерия (5,38 %), реклама (4,9 %) Производственная сфера находится на пятом месте — 4,76 % (см. табл. 3).

Таблица 3

Сферы деятельности предприятий респондентов

Сфера деятельности	Кол-во, в %
Образование	8,28 %
Розничная торговля / оптовая торговля	6,38 %
Бухгалтерия	5,38 %
Реклама	4,90 %
Производство	4,76 %

Сфера деятельности	Кол-во, в %
Маркетинг / Продажи	4,76 %
Компьютерный дилер / посредник (программное / аппаратное обеспечение)	4,69 %
Компьютерное программное обеспечение	4,33 %
Телекоммуникации	3,70 %
Здравоохранение	3,69 %
Индивидуальные услуги	3,69 %
Юриспруденция / Право	3,69 %
Товары народного потребления	3,69 %
Строительство	3,38 %
Связь / Информационные технологии	3,07 %
Консалтинговые услуги	2,38 %
Информационные технологии / IT	2,76 %
Энергетика / Коммунальные услуги / Нефть и Газ	2,38 %
Инженерно-конструкторские работы	2,69 %
Управление персоналом	2,69 %
Интернет	2,38 %
Исследования рынка	2,07 %
Средства массовой информации / Индустрия развлечений	2,69 %
Печать / Издательское дело	2,69 %
Недвижимость	2,69 %
Логистика / Дистрибуция	2,69 %
Другое (укажите)	3,50 %

По уровню занимаемой должности почти половина опрошенных являются специалистами.

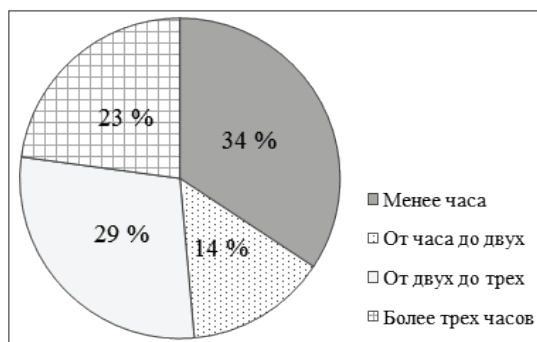
Зеленоградцы, работающие в городе, тратят менее часа на дорогу до места работы и обратно (см. рис. 3). При этом работающие в Москве затрачивают на эту операцию от 2 до 3 часов — это те, чьи рабочие места находятся в ближайших точках транспортной доступности — станций метро «Речной вокзал», «Митино», «Тушинская», «Комсомольская» (всего 29 % опрошенных).

Значительная часть (23 %) затрачивает на дорогу более 3 часов — их рабочие места находятся в остальных частях Москвы.

По мнению респондентов, острее всего в городе стоит проблема транспортной доступности (62 %), далее идут доступность досуговых мероприятий (53 %), места отдыха и доступное жилье (по 40 %) (см. рис. 4).

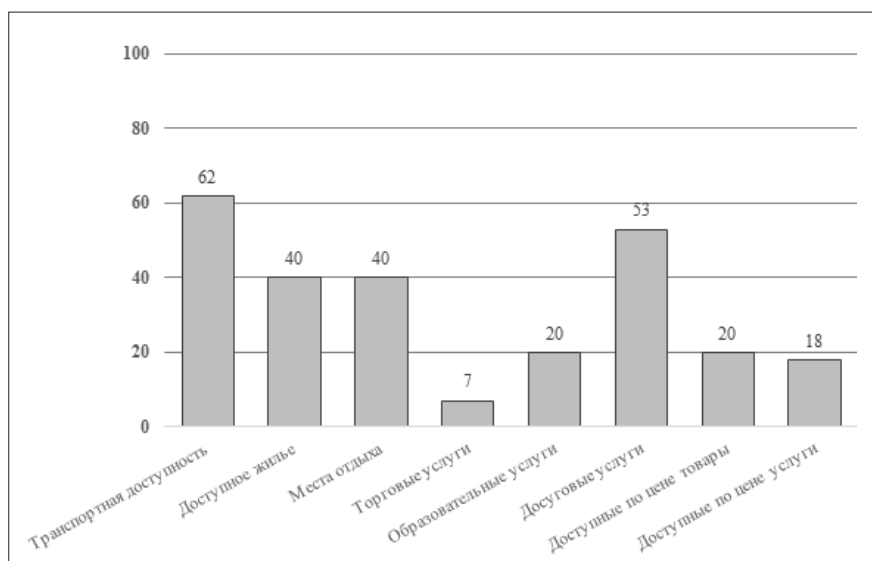
При ответе на открытый вопрос о тех сторонах жизни города, которые бы они хотели улучшить, наиболее часто встречается «транспортная доступность», «построить метро от Москвы до Зеленограда», «досуг», улучшение инфраструктуры самого города является не менее важной чертой для жителей, чем его близость к Москве.

Кроме того, зеленоградцы равнодушны и к внешнему виду своего города: более половины респондентов согласны с утверждением «Я хочу, чтобы



Источник: Составлено авторами.

Рис. 3. Время, которое респонденты тратят на дорогу «туда – обратно», добираясь до работы



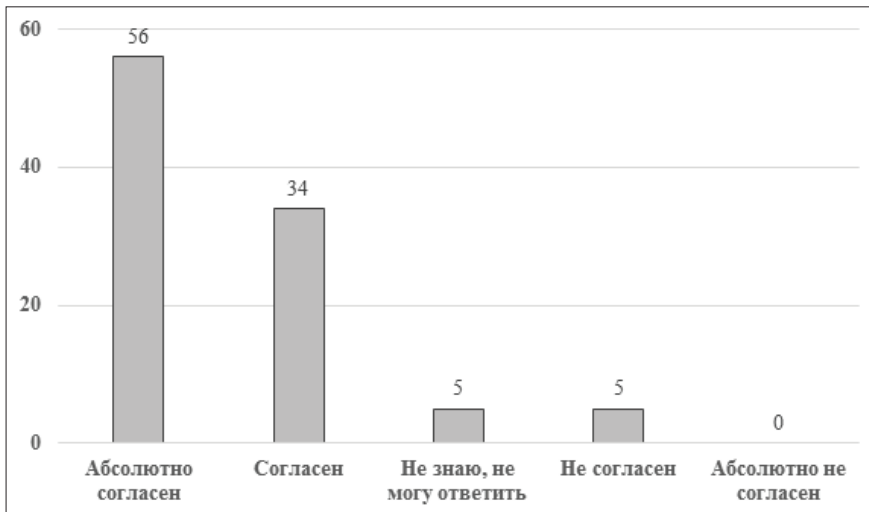
Источник: Фрагмент исследования авторов.

Рис. 4. Условия жизнедеятельности, которых не хватает респондентам в Зеленограде (в %)

пришедшие в упадок здания и промышленные объекты Зеленограда стали внешне привлекательными», лишь единичные ответы не согласны с данным утверждением (см. рис. 5).

Проведенный экспресс-анализ позволил выявить мнение жителей города об актуальности рассматриваемой проблемы и, кроме того, получить идеи по совершенствованию городских условий в открытых ответах.

Территориальная структура Зеленограда нуждается в модернизации. Город слишком моноцентричен. Для решения указанных в исследовании проблем предлагается переориентация существующих в Зеленограде промышленных зон с арендной и складской направленностью под продовольственные,



Источник: Составлено авторами.

Рис. 5. Уровень согласия респондентов с утверждением «Я хочу, чтобы пришедшие в упадок здания и промышленные объекты Зеленограда стали внешне привлекательными» (в %)

производственные, торговые предприятия и предприятия обслуживания, создав конкурентоспособные рабочие места (порядка 12 тыс. рабочих мест к 2020 г.). Деятельность зеленоградской особой экономической зоны (ОЭЗ) показала, что инновационные предприятия в среднем имеют численность работающих не более 30 человек.

Показатели развития ОЭЗ технико-внедренческого типа значительно отстают от плановых. Напротив, самой успешной российской ОЭЗ является промышленно-производственная в Елабуге. К 2020 г. в ОЭЗ «Алабуга» должно быть уже 120 резидентов, при этом вложен уже почти 1 млрд евро частных средств [10]. Привлекают инвестиции здесь нулевой налог на прибыль и имущество, нулевая ставка НДС и ввозных пошлин на импортное оборудование, бесплатные земельные участки под строительство, бесплатное подключение к электросетям. Эта территория стала востребована не инновационными, а массовыми, во многом стандартными производствами, поэтому опыт Елабуги в некоторой части стоит перенять Зеленограду.

Таким образом, в проекте редевелопмента промзон Зеленограда ставку стоит делать на поточные производства, которые смогут предоставить большее удельное количество рабочих мест, офисные и крупные торговые помещения и на сферу малого и семейного бизнеса, занятого предоставлением услуг и мелкими производствами. Такие предприятия, имея небольшую численность персонала, требуют малого количества инвестиций.

Литература

1. Достопримечательности Зеленограда. Проблема не уехать, а доехать. URL: <http://www.zlncrd.ru/clauses/31998.html>

2. *Евдокимова Ю.В.* Проблемы устойчивого развития субъектов РФ и возможные пути их решения // Экономика и социум. 2013. № 3 (8). С. 247–250.
3. Зеленоградская биржа труда. Статистика зарплат в Зеленограде. URL: <http://zelrabota.ru/stat>
4. Индикаторы рынка недвижимости. Административные округа Москвы как образ жизни: Зеленоград. URL: <http://www.irm.ru/articles/27562.html>
5. *Карбанова О.В.* Проблемы формирования человеческого капитала в столичном мегаполисе // Региональная экономика: теория и практика. 2011. № 46. С. 37–42.
6. Клерк.ру. Средняя заработная плата в Москве в 2014 г. выросла на 11,2 %. URL: <http://www.klerk.ru/job/news/319293/>
7. Окружная электронная газета. Об итогах и планах социально-экономического развития округа. URL: <http://www.zelao.ru/3/23360/>
8. Перспективный план развития ОЭЗ «Зеленоград» (особой экономической зоны технико-внедренческого типа на территории г. Москвы). 2011. 32 с.
9. Российская газета. Через три года средняя заработная в Москве достигнет 70 000 руб. URL: <http://www.rg.ru/2013/09/11/zarplata-site-anons.html>
10. *Ситнина В.* А зоны здесь тихие // Коммерсант. URL: <http://www.kommersant.ru/DOC-Y/2142997> 11.03.2013
11. Справка об итогах развития Зеленоградского административного округа города Москвы за 2014 год. URL: <http://www.zelao.ru/3/23360/>
12. Стратегия социально-экономического развития Москвы на период до 2025 года. URL: http://www.msses.ru/fgu/strategija_razvitiya_moskvy_do_2025_proekt_versija_09.08.2012.pdf
13. *Чекрышова И.И.* Механизм преодоления неравенства регионов в управлении социальной инфраструктурой // Способы преодоления социально-экономического неравенства российских регионов: сб. статей / Лаборатория прикладных экономических исследований имени Кейнса. М., 2014. С. 80–81.
14. Яндекс. Работа. 38 000 — средняя заработная плата в Зеленограде. URL: <http://rabota.yandex.ru/salary.xml?from=index&rid=216>
15. Яндекс. Работа. 45 000 — средняя заработная плата в Москве. URL: <http://rabota.yandex.ru/salary.xml?rid=213>

Literatura

1. Dostoprimechatel'nosti Zelenograda. Problema ne uexat', a doexat'. URL: <http://www.zlngrd.ru/clauses/31998.html>
2. *Evdokimova Yu.V.* Problemy' ustojchivogo razvitiya sub'ektov RF i vozmozhny'e puti ix resheniya // E'konomika i socium. 2013. № 3 (8). S. 247–250.
3. Zelenogradskaya birzha truda. Statistika zarplat v Zelenograde. URL: <http://zelrabota.ru/stat>
4. Indikatory' ry'nka nedvizhimosti. Administrativny'e okruga Moskvy' kak obraz zhizni: Zelenograd. URL: <http://www.irm.ru/articles/27562.html>
5. *Karbanova O.V.* Problemy' formirovaniya chelovecheskogo kapitala v stolichnom megapolise // Regional'naya e'konomika: teoriya i praktika. 2011. № 46. S. 37–42.
6. Klerk.ru. Srednyaya zarabotnaya plata v Moskve v 2014 g. vy'rosla na 11,2 %. URL: <http://www.klerk.ru/job/news/319293/>
7. Okruzhnaya e'lektronnaya gazeta. Ob itogax i planax social'no-e'konomicheskogo razvitiya okruga. URL: <http://www.zelao.ru/3/23360/>

8. Perspektivny'j plan razvitiya OE'Z «Zelenograd» (osoboj e'konomicheskoj zony' tekhniko-vnedrencheskogo tipa na territorii g. Moskvy'). 2011. 32 s.
9. Rossijskaya gazeta. Cherez tri goda srednyaya zarabotnaya v Moskve dostignet 70 000 rub. URL: <http://www.rg.ru/2013/09/11/zarplata-site-anons.html>
10. *Sitnina V. A zony' zdes' tixie* // Kommersant. URL: <http://www.kommersant.ru/DOC-Y/2142997> 11.03.2013
11. Spravka ob itogax razvitiya Zelenogradskogo administrativnogo okruga goroda Moskvy' za 2014 god. URL: <http://www.zelao.ru/3/23360/>
12. Strategiya social'no-e'konomicheskogo razvitiya Moskvy' na period do 2025 goda. URL: http://www.msses.ru/fgu/strategija_razvitija_moskvy_do_2025_proekt_versija_09.08.2012.pdf
13. *Chekryshova I.I. Mexanizm preodoleniya neravenstva regionov v upravlenii social'noj infrastrukturoj // Sposoby' preodoleniya social'no-e'konomicheskogo neravenstva rossijskix regionov: sb. statej / Laboratoriya prikladny'x e'konomicheskix issledovanij imeni Kejnsa. M., 2014. S. 80–81.*
14. Yandeks. Rabota. 38 000 — srednyaya zarabotnaya plata v Zelenograde. URL: <http://rabota.yandex.ru/salary.xml?from=index&rid=216>
15. Yandeks. Rabota. 45 000 — srednyaya zarabotnaya plata v Moskve. URL: <http://rabota.yandex.ru/salary.xml?rid=213>

*O.V. Karabanova,
I.I. Chekryshova*

Problems of Development of Zelenograd Administrative District in the Context of Strategy of Development of Moscow till 2025

Results of research of the reasons of low level of territorial development of Zelenograd administrative district of the city of Moscow in the context of strategy of development of Moscow till 2025 are presented in article. The authors also suggested ways of solution of the revealed problems.

Keywords: redevelopment; special economic zones; industrial zones; Zelenograd administrative district; workplaces.