

К вопросу о приоритетах развития региона

Штефан С.І., Євдокимова А.М., Харківська національна академія міського господарства

Актуальной на современном этапе развития остается проблема эффективного использования экономических ресурсов региона. В связи с этим при формировании местных бюджетов важно учитывать особенности регионального развития, определять приоритетные отрасли и направления развития.

В частности речь идет о стимулировании развития строительной отрасли, которая является инвестиционной, поскольку формирует инвестиционный спрос и играет ведущую роль в процессах валового накопления основного капитала в Харьковском регионе.

В преддверии Евро-2012 особенно актуальной становится тема гостиничного строительства. Так как подготовка к чемпионату требует больших трудовых и финансовых затрат, это может стать хорошим «толчком» для многих отраслей хозяйства, что повлечет за собой оживление экономики и станет хорошим шансом для выхода из кризиса. Естественно, что реализация данных проектов стоит немалых финансовых затрат и во многом зависит от инвесторов. Однако инвесторы не спешат вкладывать свои деньги, и на это у них есть ряд причин:

- неопределенность участия Харькова в приеме участников и гостей чемпионата (инвесторы опасаются, что их вложенные средства впоследствии окажутся ненужными);
- долгая окупаемость гостиниц (одна гостиница окупает себя в среднем через восемь лет). Эта причина тесно переплетается с другой – после окончания чемпионата, большое количество пятизвездочных гостиниц окажется ненужным, и данная услуга не будет пользоваться спросом, (т.к. Харьков не является курортным городом и больше ориентирован на деловых людей, которые не нуждаются в роскоши, а больше ценят комфорт) и как следствие произойдет падение рентабельности пятизвездочных гостиниц;
- вероятное снижение цен на проживание в гостинице снизит их рентабельность, что в свою очередь увеличит срок окупаемости инвестиций.

Одной из основных задач городских властей является гарантия безопасности инвестирования и окупаемости гостиниц и гостиничных комплексов. В связи с этим предлагается брать инвестиции под залог имущества города. Для повышения рентабельности гостиниц необходимо снизить налоговую ставку для собственников гостиниц, снизить арендную плату за землю, разработать нормативно-правовую базу, необходимую для создания единого инвестиционного окна, которое даст возможность до минимума сократить организационные моменты, чтобы инвестор мог получить все технические задания и технические условия для разработки объекта.

