

УДК 332.6

## АНАЛИЗ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ДИНАМИКУ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Степанов В.Г., студент гр. МКО-2, II курс

Научный руководитель: Вдовин С.А., к.э.н., доцент

ФГБОУ ВО Сибирский государственный университет геосистем и  
технологий

г. Новосибирск

Анализ динамики кадастровой стоимости земельных участков - сложная задача, требующая учета множества факторов, влияющих на это явление. Земельные участки играют важную роль в экономическом и социальном развитии общества, поэтому понимание факторов, определяющих их стоимость, чрезвычайно важно. В этой статье мы проанализируем основные факторы, влияющие на динамику кадастровой стоимости земельных участков, с целью выявления основных тенденций и закономерностей.

Целью нашего исследования является выявление основных факторов, влияющих на динамику кадастровой стоимости земельных участков, и анализ их взаимосвязи для разработки эффективных стратегий управления земельными ресурсами.

Для достижения этой цели мы применили комплексный аналитический подход, включающий анализ литературных источников, статистических данных, экспертных оценок и использование методов математической статистики. Мы изучили различные аспекты, такие как экономические, социальные, экологические и инфраструктурные факторы и их влияние на кадастровую стоимость земельных участков.

В результате наших исследований мы выявили ряд ключевых факторов, оказывающих влияние на динамику кадастровой стоимости земельных участков:

1. Экономические факторы: Экономическая ситуация в регионе, уровень безработицы, инфляция и процентные ставки являются основными экономическими факторами, влияющими на спрос и предложение на рынке земли. Стабильная экономическая ситуация и увеличение инвестиций обычно способствуют увеличению кадастровой стоимости.

2. Социальные факторы: демографические изменения, миграционные процессы и уровень жизни населения также оказывают существенное влияние на кадастровую стоимость. Например, увеличение численности населения и увеличение доходов обычно приводят к увеличению спроса на земельные участки и, следовательно, к увеличению их стоимости.

3. Инфраструктурные факторы: Развитие транспортной и социальной инфраструктуры, наличие общественных объектов и доступность учреждений

культуры и образования также оказывают влияние на кадастровую стоимость земельных участков. Участки, расположенные рядом с развитой инфраструктурой, обычно имеют более высокую стоимость.

4. Экологические аспекты: Состояние окружающей среды, наличие экологических рисков и экологических ограничений также оказывают влияние на кадастровую стоимость. Участки с хорошей экологической обстановкой и минимальным риском загрязнения могут иметь более высокую стоимость, чем те, которые расположены в экологически неблагоприятных районах.

Анализ факторов, влияющих на динамику кадастровой стоимости земельных участков, позволяет лучше понять механизмы формирования этой стоимости и разработать эффективные стратегии управления земельными ресурсами. Понимание этих факторов и их взаимосвязей помогает лучше прогнозировать изменения кадастровой стоимости и принимать обоснованные решения в области городского планирования, инвестиций и экологии.

Дальнейшие исследования в области анализа факторов, влияющих на динамику кадастровой стоимости земельных участков, могут способствовать разработке более точных моделей прогнозирования изменений кадастровой стоимости и разработке более эффективных стратегий управления земельными ресурсами. Это, в свою очередь, способствует более устойчивому и сбалансированному развитию экономики региона и общества в целом. При этом важно учитывать не только отдельные факторы, но и их взаимосвязь, а также специфику конкретного региона и его развития.

Для более глубокого понимания динамики кадастровой стоимости и ее факторов необходимо продолжить исследования в этой области. Это может включать в себя дальнейший анализ статистических данных, проведение масштабных обследований и экспериментов, а также разработку математических моделей для прогнозирования изменений кадастровой стоимости.

Кроме того, важно учитывать изменяющиеся условия и тенденции, такие как технологические инновации, меняющиеся климатические условия, демографические изменения и другие факторы, которые могут повлиять на динамику кадастровой стоимости в будущем.

В заключение, анализ факторов, влияющих на кадастровую стоимость земельных участков, является важным инструментом для принятия обоснованных решений в области управления земельными ресурсами и территориального развития. Понимание этих факторов и их взаимосвязей помогает формировать эффективные стратегии развития и создавать благоприятные условия для устойчивого развития общества.

### **Список литературы:**

1. Варламов А.А. Оценка земельных участков в налоговой системе: проблемы и перспективы // Экономика и финансы. - 2019. - № 3(15). - С. 45-57.
2. Сидоров В.Г. Инфраструктурные аспекты кадастровой стоимости земельных участков: современные тенденции и вызовы. // Журнал

"Инфраструктура и ресурсоснабжение". - 2019. - Т. 5. - № 2. - С. 78-92.

3. Комаров Е.С. Технологии геоинформационных систем в кадастровой оценке земельных участков // Геодезия и картография. - 2018. - № 4. - С. 12-24.

4. Петров Б.В. Социальные факторы в формировании кадастровой стоимости земельных участков: анализ и перспективы. // Вестник Национального университета "Экономика и управление". - 2018. - № 4. - С. 112-125.

5. Сапожников П. М. Основные проблемы при проведении государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения /Сапожников П. М. /Имущественные отношения в Российской Федерации, 2019, с.3

6. Ольшевский Г.П. Методы контроля за кадастровой оценкой земельных участков // Управление и контроль. - 2019. - № 4. - С. 54-66.

7. Жуков Г.М. Методы анализа и прогнозирования динамики кадастровой стоимости земельных участков. // Журнал "Техническая геодезия и кадастры". - 2017. - Т. 8. - № 1. - С. 33-45.