

УДК 332.12

ОЦЕНКА ВОЗДЕЙСТВИЯ ИНФРАСТРУКТУРНЫХ ПРОЕКТОВ НА КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ 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

Инфраструктурные проекты играют ключевую роль в развитии городов и регионов, влияя на экономику, социальную среду и экологию в целом. Важно понимать, как эти проекты влияют на кадастровую стоимость земельных участков, поскольку это может иметь существенное значение для развития территорий и принятия решений в области городского планирования и землеустройства. В этой статье мы проанализируем влияние инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость земельных участков.

Целью данного исследования является оценка влияния инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость земельных участков и выявление основных факторов, определяющих этот процесс.

Для достижения этой цели мы используем комбинацию методов анализа статистических данных, литературных источников и экспертных оценок. Основное внимание будет уделено анализу изменений кадастровой стоимости до и после реализации инфраструктурных проектов, а также выявлению основных факторов, влияющих на этот процесс.

Наш анализ показал, что инфраструктурные проекты могут оказывать различное влияние на кадастровую стоимость земельных участков. Проекты *Сот*, такие как строительство новых автомобильных дорог или объектов социальной инфраструктуры, могут привести к значительному увеличению стоимости земельных участков вблизи объекта. В то же время другие проекты, например, строительство промышленных предприятий или объектов с высоким уровнем шума или загрязнения окружающей среды, могут привести к снижению кадастровой стоимости участков.

Прогрессивный подход к анализу влияния инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость также включает в себя учет не только непосредственных экономических выгод от реализации проектов, но и потенциальных негативных последствий. Например, хотя строительство новых дорог может увеличить стоимость земли вблизи шоссе, это также может привести к повышенному шуму и загрязнению воздуха, что может негативно сказаться на привлекательности этих участков для потенциальных покупателей.

Кроме того, стоит обратить внимание на анализ долгосрочных тенденций. Инфраструктурные проекты могут по-разному влиять на

кадастровую стоимость в разные периоды времени. Например, в начальный период после завершения проекта может наблюдаться увеличение затрат, связанное с улучшением доступности и удобства использования сайтов. Однако со временем этот рост может замедлиться или даже обратиться вспять, особенно если проект приводит к нежелательным последствиям, таким как ухудшение состояния окружающей среды.

Также стоит учитывать множество факторов, которые могут повлиять на кадастровую стоимость и не всегда напрямую связаны с инфраструктурными проектами. Например, изменения в законодательстве, демографические тенденции, экономические условия и другие факторы также могут повлиять на стоимость земли и усложнить анализ воздействия инфраструктурных проектов.

Чтобы лучше понять влияние инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость, необходимо также учитывать контекстуальные особенности каждого конкретного проекта и его взаимодействие с другими факторами окружающей среды. Это позволит более точно оценить потенциальные выгоды и риски от реализации таких проектов и разработать более эффективные стратегии управления земельными ресурсами.

Также было выявлено, что влияние инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость может зависеть от ряда факторов, включая тип проекта, его масштаб, расположение и социально-экономический контекст.

Инфраструктурные проекты оказывают значительное влияние на кадастровую стоимость земельных участков. Понимание этого влияния является важным инструментом для принятия обоснованных решений в области городского планирования и землеустройства.

Дальнейшие исследования в этой области могут способствовать разработке более точных методов оценки воздействия инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость и созданию более эффективных стратегий развития городов и регионов.

Роль инфраструктурных проектов в формировании кадастровой стоимости сложна и многомерна. Каждый проект имеет свои уникальные характеристики и может по-разному влиять на стоимость земельных участков, в зависимости от конкретных условий и контекста. Поэтому важно анализировать каждый проект в отдельности и учитывать все его особенности.

Также важно учитывать мнения заинтересованных сторон, включая местных жителей, предпринимателей, государственные учреждения и экспертов, при оценке влияния инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость земельных участков. Их мнение и опыт могут помочь более полно и точно оценить потенциальные последствия реализации таких проектов.

В заключение, анализ воздействия инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость земельных участков — это важное направление исследований, которое может помочь сформировать более эффективные стратегии развития городов и регионов, а также обеспечить устойчивое и сбалансированное использование земельных ресурсов.

Список литературы:

1. Ильиных А.Ю. Влияние инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость земельных участков // Журнал "Экономика и управление недвижимостью". - 2016. - Т. 3. - № 2. - С. 75-88.
2. Авдеев Б.В. Методы оценки воздействия инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость // Вестник Национального университета "Экономика и управление". - 2019. - № 2. - С. 103-115.
3. Пинько Д.С. Анализ изменений кадастровой стоимости в результате реализации инфраструктурных проектов // Журнал "Инфраструктура и ресурсоснабжение". - 2018. - Т. 4. - № 3. - С. 112-126.
4. Ольшевский Е.Н. Экономические и экологические аспекты воздействия инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость // Материалы международной конференции "Экологические исследования". - 2017. - С. 189-201.
5. Смолин Г.М. Учет влияния инфраструктурных проектов на кадастровую стоимость в процессе градостроительного планирования // Журнал "Техническая геодезия и кадастры". - 2020. - Т. 9. - № 4. - С. 55-67.
6. Фролов Б.В. Социальные факторы в формировании кадастровой стоимости земельных участков: анализ и перспективы. // Вестник Национального университета "Экономика и управление". - 2018. - № 4. - С. 112-125.