

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 СоМ, 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.