

Батталова Ильвира Ильмировна

студентка

Научный руководитель

Гильманова Гузель Эльмировна

старший преподаватель

ФГБОУ ВО «Башкирский государственный аграрный университет»

г. Уфа, Республика Башкортостан

ВЛИЯНИЕ КАДАСТРОВОГО ПЛАНИРОВАНИЯ НА ИНВЕСТИЦИИ В ИНДУСТРИЮ ГОСТЕПРИИМСТВА

Аннотация: в статье рассматривается сложная взаимосвязь между кадастровым планированием и динамикой инвестиций в гостиничном бизнесе. Демонстрируется влияние кадастрового планирования на процессы принятия решений, выявляются проблемы и барьеры, с которыми сталкиваются инвесторы. Экономические и финансовые последствия, включая операционную эффективность, снижение рисков и прозрачность, подчеркивают ключевую роль кадастрового планирования в формировании экономических показателей гостиничных предприятий.

Ключевые слова: кадастровое планирование, индустрия гостеприимства, инвестиции, экономические последствия, эффективность.

Индустрия гостеприимства, являясь одним из важнейших компонентов мировой экономики, осуществляет многогранную инвестиционную деятельность. Кадастровое планирование, являющееся одним из важнейших аспектов управления земельными ресурсами, включает в себя систематическое разграничение и документирование земельных участков. Целью данной статьи является эмпирическое изучение влияния кадастрового планирования на динамику инвестиций в гостиничном секторе.

Процесс кадастрового планирования включает в себя определение границ земельных участков путем их точного картографического отображения в

сочетании с юридической документацией, позволяющей установить право собственности и разрешенное использование земли. Тонкости кадастровой информации, включающей в себя все детали – от границ собственности до прав владения – являются основой для инвестирования в гостиничный бизнес.

При принятии стратегических решений инвесторы в гостиничном секторе часто сталкиваются с факторами, определяющими местоположение объекта. Кадастровое планирование обеспечивает структурированную основу для понимания и навигации по этим факторам [1, с. 79]. Наличие полных кадастровых данных помогает оценить пригодность места для размещения конкретного предприятия гостиничного бизнеса, учитывая такие факторы, как близость к основным объектам инфраструктуры, зонирование территории и возможные экологические последствия.

В гостиничном бизнесе, где успех инвестиций неразрывно связан с физическим расположением заведений, кадастровое планирование выступает в качестве фактора, способствующего принятию обоснованных решений. Оно не только повышает точность выбора участка, но и упрощает процессы комплексной юридической экспертизы, связанные со сделками с недвижимостью. Систематизированная организация кадастровой информации минимизирует неопределенность и повышает эффективность инвестиционных процессов.

Интеграция кадастрового планирования в инвестиционный процесс в гостиничном бизнесе не обходится без трудностей и препятствий. Одна из основных проблем связана с изменчивостью точности кадастровых данных, расхождения в которых могут быть вызваны устаревшей информацией или несоответствием методик проведения геодезических работ. Такие расхождения могут привести к неточностям в процессе принятия решений, что снижает надежность кадастровой информации для инвесторов.

Еще одной проблемой является доступность кадастровых данных, поскольку их наличие и простота получения могут зависеть от юрисдикционных различий и бюрократических сложностей [2]. Непостоянная доступность данных препятствует беспрепятственному включению кадастровой информации в

процесс принятия решений, что вносит задержки и неопределенность в инвестиционный процесс.

Дополнительные препятствия создают правовые сложности, связанные с использованием кадастровых данных. Неоднозначность законодательной базы, регулирующей права и формы собственности на землю, может препятствовать ясности, необходимой для принятия эффективных решений. Возможность судебных споров, возникающих из-за неадекватности кадастровой информации, еще больше повышает риски для инвесторов, что требует тщательной юридической экспертизы.

Более того, динамичный характер регулирования землепользования и политики зонирования вносит дополнительную сложность. Изменения в нормативно-правовой базе могут привести к тому, что существующие кадастровые данные станут устаревшими и потребуют постоянного обновления для поддержания актуальности. Неспособность адаптироваться к меняющимся условиям регулирования является существенным препятствием для обеспечения устойчивой эффективности кадастрового планирования в гостиничном секторе.

Еще один комплекс проблем связан с технологическими ограничениями. Интеграция передовых технологий, таких как геоинформационные системы (ГИС), с кадастровыми данными затруднена из-за нехватки ресурсов, недостаточной технологической грамотности и инфраструктурных ограничений [3, с. 41]. Эти проблемы не позволяют отрасли в полной мере использовать потенциал кадастрового планирования для принятия стратегических решений.

Кроме того, по-прежнему актуальной остается проблема стандартизации форматов кадастровых данных и их совместимости. Неоднородность форматов данных в разных юрисдикциях препятствует беспрепятственному обмену данными и сотрудничеству [4, с. 130]. Отсутствие стандартизированных методик взаимодействия данных препятствует созданию целостной и универсальной кадастровой системы.

Экономические и финансовые последствия интеграции кадастрового планирования в инвестиционный процесс в гостиничном бизнесе заслуживают

систематического изучения. Кадастровое планирование, являясь определяющим фактором пространственной организации и землепользования, оказывает непосредственное влияние на экономические показатели гостиничных предприятий. Точность, обеспечиваемая кадастровыми данными при выборе участка, способствует повышению операционной эффективности, потенциально оптимизируя распределение ресурсов и снижая операционные затраты.

С финансовой точки зрения влияние кадастрового планирования проявляется в снижении рисков и повышении рентабельности инвестиций. Четкое определение границ и правового статуса собственности, обеспечиваемое кадастровыми данными, сводит к минимуму риск юридических обременений и имущественных споров. Такое снижение правовых рисков, в свою очередь, повышает финансовую эффективность инвестиций в гостиничный сектор.

Кадастровое планирование также пересекается с механизмами финансирования. Финансовые институты, располагая точной кадастровой информацией, могут с большей уверенностью оценивать залоговую стоимость объектов гостиничного бизнеса. Такая оценка залоговой стоимости способствует повышению доступности финансирования для инвесторов, потенциально снижая стоимость заемных средств и создавая более благоприятные финансовые условия для инвестиций в гостиничный бизнес.

Кроме того, систематическое документирование земельных участков с помощью кадастрового планирования способствует прозрачности сделок с недвижимостью. Такая прозрачность способствует развитию рынка недвижимости в гостиничном секторе, привлечению инвестиций и повышению ликвидности рынка [5, с. 99]. В результате экономические выгоды выходят за рамки отдельных предприятий и способствуют общему экономическому оздоровлению индустрии гостеприимства.

Роль кадастрового планирования в поддержке устойчивого развития согласуется с более широкими экономическими целями. Создавая основу для ответственного землепользования и снижая экологические риски, кадастровое планирование способствует долговечности и устойчивости инвестиций в гостиничный

бизнес. Это, в свою очередь, согласуется с мировыми экономическими тенденциями, подчеркивающими устойчивость как важнейший фактор экономического успеха.

С финансовой точки зрения повышение эффективности кадастрового планирования напрямую влияет на окупаемость инвестиций в гостиничные предприятия. Оптимизация процессов принятия решений, обеспечиваемая точными и доступными кадастровыми данными, способствует оптимизации использования ресурсов, снижению финансовой неопределенности и повышению общей финансовой эффективности инвестиций в гостиничное хозяйство.

В заключение следует отметить, что многогранный характер инвестиционной деятельности в ключевой индустрии гостеприимства подчеркивает значение кадастрового планирования как фактора, определяющего организацию пространства и землепользование.

Список литературы

1. Зорин Д.М. Развитие планирования и регулирования устройства и использования земель в Российской Федерации / Д.М. Зорин, Д.В. Кондратьев, Е.А. Коница // Управление деятельностью хозяйствующих субъектов, потребительских обществ и публичных образований в условиях санкций и коронавирусных ограничений: материалы Национальной научно-практической конференции с международным участием (Ижевск, 13 декабря 2022 г.). – Ижевск: Шелест, 2023. – С. 74–84. – EDN EJTWYK.

2. Гагаринова Н.В. Роль кадастровой информации в управлении земельными ресурсами / Н.В. Гагаринова, М.В. Сидоренко, К.А. Юрченко // Московский экономический журнал. – 2023. – Т. 8. №3. – DOI 10.55186/2413046X_2023_8_3_105. – EDN QNWAIC.

3. Алексеева Н.А. Совершенствование организации и планирования кадастровых работ / Н.А. Алексеева, Е.В. Александрова, Л.А. Истомина [и др.] // Землеустройство, экономика и управление в агропромышленном комплексе в период глобальных вызовов: материалы V Всероссийской (национальной) научно-практической конференции (Ижевск, 01 марта 2023 г.). – Ижевск: Удмуртский государственный аграрный университет, 2023. – С. 38–43. – EDN JTKCQL.

4. Садыгов Э.А. О важности применения принципов прогнозирования в кадастровых работах / Э.А. Садыгов, П.В. Голеняев // Актуальные проблемы землеустройства, кадастра и природообустройства: материалы V международной научно-практической конференции факультета землеустройства и кадастров ВГАУ (Воронеж, 28 апреля 2023 г.). – Воронеж: Воронежский государственный аграрный университет им. Императора Петра I, 2023. – С. 127–132. – EDN KOMXFG.

5. Киселева Н.А. Организация и планирование кадастровой деятельности: учебное пособие / Н.А. Киселева. – Пенза: Пензенский государственный университет архитектуры и строительства, 2022. – 99 с. – EDN OJXVBG.