ВИЗНАЧЕННЯ ВПЛИВУ РІЗНИХ ВИДІВ ОБ'ЄКТІВ ПІДЗЕМНОЇ НЕРУХОМОСТІ НА ІНВЕСТИЦІЙНУ ПРИВАБЛИВІСТЬ МІСТА

***С. Г. Нестеренко**, к. т. н., доц., доцент кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків, Україна*
***Ю. Б. Радзінська**, к. т. н., доц., доцент кафедри земельного адміністрування та геоінформаційних систем, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, м. Харків, Україна*

Визначення впливу різних категорій об'єктів підземної нерухомості на інвестиційну привабливість міста є складним процесом, що вимагає уважного аналізу технічних, економічних та інфраструктурних параметрів. В результаті дослідження доказано, що на інвестиційну привабливість міста позитивний вплив мають об'єкти підземної нерухомості, які покращують доступність до різних районів міста та зменшують транспортні затори. Дослідження впливу різних категорій об'єктів підземної нерухомості на інвестиційну привабливість міста може допомогти місцевим владам та інвесторам приймати рішення щодо розвитку транспортної інфраструктури міста та збільшення його інвестиційної привабливості.

Вплив об'єктів підземної нерухомості на інвестиційну привабливість міста є складною та багатогранною задачею, яка потребує глибокого аналізу [1]. Для визначення впливу різних категорій об'єктів підземної нерухомості на інвестиційну привабливість міста, необхідно розглянути наступні аспекти.

Перш за все, необхідно розглянути різні категорії об'єктів підземної нерухомості, такі як метро, тунелі, підземні паркінги та інші. Кожна з цих категорій може мати різний вплив на інвестиційну привабливість міста залежно від контексту та місця розташування.

Наприклад, метро може забезпечувати швидкий та зручний доступ до центру міста, що збільшує його привабливість для бізнесу та інвесторів. Тунелі та підземні паркінги можуть допомагати зменшити проблему заторів та незручного паркування, що може також збільшити привабливість міста для жителів та підприємців.

Крім того, важливо розглянути контекст місця розташування об'єктів підземної нерухомості [2]. Наприклад, метро, що проходить через промислову зону міста, може бути менш привабливим для бізнесу та інвесторів, ніж метро, що проходить через центр міста або резиденційні райони.

Загалом, вплив різних категорій об'єктів підземної нерухомості на інвестиційну привабливість міста є складним та залежить від багатьох факторів. Для визначення розгляду впливу об'єктів підземної нерухомості на інвестиційну привабливість міста, необхідно враховувати їхні технічні та економічні параметри. Наприклад, якість підземних споруд, рівень технічної безпеки, та ступінь їхньої ефективності можуть впливати на привабливість міста для інвесторів та бізнесу.

Окрім того, важливо розглядати інфраструктуру, що обслуговує об'єкти підземної нерухомості, такі як підземні станції метро, входи до тунелів та інші. Якщо інфраструктура не задовольняє потребам міста, це може призвести до зменшення інвестиційної привабливості.

Загалом, визначення впливу різних категорій об'єктів підземної нерухомості на інвестиційну привабливість міста є складним процесом, що вимагає уважного аналізу технічних, економічних та інфраструктурних параметрів. Такий аналіз може допомогти місту покращити його інвестиційну привабливість та залучити нових інвесторів.

Для кращого розуміння впливу різних категорій об'єктів підземної нерухомості на інвестиційну привабливість міста, можна проілюструвати це на прикладах. Одним з прикладів може бути місто Лондон. Це місто має одну з найбільших мереж підземного транспорту у світі, що складається з 11 ліній метро та більше ніж 250 станцій. Ця мережа підземного транспорту забезпечує зручний доступ до різних районів міста та підвищує інвестиційну привабливість Лондона для бізнесу та інвесторів. Іншим прикладом може бути Сідней, де одним з головних об'єктів підземної нерухомості є тунель Cross City, що з'єднує різні райони міста. Цей тунель зменшує транспортні затори та покращує доступність до центру міста, що робить Сідней привабливим для бізнесу та інвесторів.

Однак, існують й інші приклади, де підземна нерухомість може негативно впливати на інвестиційну привабливість міста. Наприклад, у багатьох китайських

містах, де відбувається швидкий розвиток метро, виникають проблеми з технічними несправностями та безпекою підземних станцій. Це може призвести до зменшення інвестиційної привабливості міста та зниження довіри до місцевої влади. Отже, визначення впливу різних категорій об'єктів підземної нерухомості на інвестиційну привабливість міста залежить від багатьох факторів, таких, як місцезнаходження об'єкту, стан технічного обладнання, безпека і зручність користування, а також від економічної та соціальної ситуації у місті.

На основі досліджень можна зробити висновок, що на інвестиційну привабливість міста позитивний вплив мають об'єкти підземної нерухомості, які покращують доступність до різних районів міста та зменшують транспортні затори. Також важливо забезпечити безпеку та комфорт користувачів підземного транспорту, щоб зберегти довіру до місцевої влади та збільшити інвестиційну привабливість міста. У певних випадках, підземна нерухомість може мати негативний вплив на інвестиційну привабливість міста, якщо технічний стан об'єкту поганий або безпека користування недостатня. Тому важливо вживати заходів для підтримки технічного стану підземної нерухомості та забезпечення безпеки користувачів.

Таким чином, дослідження впливу різних категорій об'єктів підземної нерухомості на інвестиційну привабливість міста може допомогти місцевим владам та інвесторам приймати рішення щодо розвитку транспортної інфраструктури міста та збільшення його інвестиційної привабливості.

Література.

1. Petrakovska O. Lizunova A. Urban planning in private property conditions in Ukraine. International Academic Group On Planning, Law And Property Rights. Third Conference. Aalborg, Denmark – 11-13.th February 2009, planninglaw2009.land.aau.dk/doc/

2. Kostiantyn Mamonov, Serhii Nesterenko, Yuliia Radzinskaya, Alena Palamar. The method for assessing the urban land investment attractiveness. / Geodesy and Cartography. 2019. Vol. 68, No 2. P. 321-328. – DOI: https://doi.org/10.24425/gac.2019.128467