

И. В. Павлова

УСЛОВИЯ ФОРМИРОВАНИЯ РЫНКА ПРОМЫШЛЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НЕФТЕХИМИЧЕСКОЙ ОТРАСЛИ РЕГИОНА

Ключевые слова: Недвижимость, промышленная недвижимость, нефтехимическая отрасль, нефтяная отрасль.

Развитие рынка промышленной недвижимости нефтехимической отрасли способствует эффективному экономическому росту региона

Keywords: Real estate, industrial real estate, petrochemical industry, the oil industry.

The development of wound Industrial Estate petrochemical industry contributes to effective regional economic growth.

Развитие и эффективное функционирование рынка промышленной недвижимости является одним из необходимых условий преобразований экономических отношений в России, поскольку стабилизация экономического роста страны во многом зависит от инвестиций в строительство и развитие промышленной недвижимости. Промышленное строительство в настоящее время является необходимым условием для повышения эффективности деятельности большинства предприятий, осуществляющих инвестиционную деятельность особенно в нефтехимической отрасли.

Рынок промышленной недвижимости нефтехимической отрасли региона - это объективно сформированный сегмент рынка недвижимости, в рамках которого происходит обращение («продажа - покупка/ аренда - использование») зданий и сооружений промышленных предприятий как объектов реальных инвестиций или рыночных сделок[2]. В условиях кластерного похода к развитию малого бизнеса в нефтехимической отрасли РТ целесообразно применять следующие типы организационно-экономических отношений - конкурентные, партнерские, клиентские.

Для устойчивости рынка промышленной недвижимости нефтехимической отрасли - как основы стратегического потенциала экономики цели реального инвестирования в обновление, реконструкцию, новации, модернизацию, техническое перевооружение существующих объектов промышленной недвижимости включают в себя все три типа отношений.

Рынок промышленной недвижимости включает отношения между государством, инвестором и промышленным предприятием, которые являются основными его участниками. Добиться планомерного развития рынка промышленной недвижимости региона можно посредством управления, производя плановое, упорядоченное финансирование создания, реновации, реконструкции и модернизаций объектов промышленной недвижимости.

Объектами сделок на рынке промышленной недвижимости нефтехимической отрасли являются заводы, склады, существенные комплексы, земель-

ные участки промышленного назначения. Все эти индустриальные объекты делятся на следующие группы:

1. современные предприятия, построенные с учетом новейших технологий (ОАО «ТАИФ», ОАО «Нижекамскнефтехим»);

2. предприятия советской или дореволюционной эпохи, не менявшие свой профиль, и успешно функционирующие по сей день; (ОАО «Казаньоргсинтез»)

3. предприятия того же времени создания, что и п.2, но обанкротившиеся и пытающиеся реализовать значительную часть своих помещений (ГК «Гасма»).

Реализация производственных, технологических и социальных возможностей региона зависит от его инвестиционной привлекательности, под которой понимают интегральную характеристику отдельных регионов страны с позиций инвестиционного климата, уровня развития инфраструктуры, возможностей привлечения инвестиционных ресурсов и других факторов, существенно влияющих на формирование доходности инвестиций и инвестиционных рисков[1].

Формирование каждого отдельного сектора рынка недвижимости во многом определяется спецификой региона. Республика Татарстан является крупным промышленным регионом, где сосредоточены крупные промышленные предприятия различных отраслей народного хозяйства, в первую очередь это нефтяная и нефтеперерабатывающая промышленности, инвестиционная привлекательность которых непосредственно зависит от уровня развития рынка промышленной недвижимости региона.

Литература

1. Павлова, И.В. Оценка доходности и риска инвестиций в российскую недвижимость //Вестник Казанского государственного технологического университета. - 2008. - № 2. С. 138-144
2. Павлова, И.В., Гусарова, И.А. Специфика формирования и управления инвестиционным портфелем недвижимости //Вестник Казанского технологического университета. - 2009. - № 5. С. 20-25