

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 подхода 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, земельные участки промышленного назначения. Все эти индустриальные объекты делятся на следующие группы: 1. современные предприятия, построенные с учетом новейших технологий (ОАО «ТАИФ», ОАО «Нижнекамскнефтехим»); 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 «Тасма»). 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.