

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

IMPROVING THE SCIENTIFIC- METHODOLOGICAL FRAMEWORK FOR ESTABLISHING A RAW MATERIAL BASE FOR INVESTMENT PROJECTS BASED ON LAND CADASTRE DATA

F. Sh. Khudoyberdiev

Professor, Department of Land Resource Utilization and State Cadastre,
Bukhara State Technical University; Doctor of Philosophy in Technical
Sciences (PhD).

xudoyberdiyev89@list.ru

Abstract

This article examines the scientific and methodological foundations for integrating land cadastre data into investment processes. Based on legal, spatial, and economic indicators of cadastral information, an improved mechanism for assessing the resource base of investment objects is proposed. The results show that the completeness and accuracy of cadastral data enhance the reliability of investment decisions and contribute to reducing costs and risks.

Keywords: Land cadastre, investment processes, raw material base, geospatial information system, integrated assessment, multi-criteria analysis, quality of cadastral data, investment cost model, digital land management, integrated index.

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ НАУЧНО-МЕТОДИЧЕСКОГО МЕХАНИЗМА ФОРМИРОВАНИЯ СЫРЬЕВОЙ БАЗЫ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЪЕКТОВ НА ОСНОВЕ ДАННЫХ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРА

Ф. Ш. Худойбердиев

профессор кафедры «Использование земельных ресурсов и государственного кадастра» Бухарского государственного технического университета, доктор философии технических наук (PhD).

xudoyberdiyev89@list.ru

Аннотация:

В статье рассмотрены научно-методические основы интеграции данных земельного кадастра в инвестиционные процессы. На основе правовых, пространственных и экономических показателей кадастровой информации усовершенствован механизм оценки сырьевой базы инвестиционных объектов. Результаты исследования показали, что полнота и точность кадастровых данных способствуют повышению обоснованности инвестиционных решений, а также снижению затрат и рисков.

Ключевые слова: земельный кадастр, инвестиционные процессы, сырьевая база, геопространственная информационная система, интегрированная оценка, многокритериальный анализ, качество кадастровых данных, модель инвестиционных затрат, цифровое управление земельными ресурсами, интегральный индекс.

Введение

В современных условиях вопросы повышения инвестиционной привлекательности территорий и эффективного использования ресурсов непосредственно связаны с качественной и системной интеграцией

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

информации земельного кадастра. Данные земельного кадастра необходимо рассматривать не как традиционный источник учета, а как стратегическую информационную систему, позволяющую научно обосновывать инвестиционные решения, оценивать риски и комплексно анализировать ресурсный потенциал территорий. С этой точки зрения интеграция данных земельного кадастра с инвестиционными процессами, выбор земельных участков на основе методов многокритериальной оценки и разработка усовершенствованного механизма формирования сырьевой базы приобретают актуальное научно-практическое значение.

АНАЛИЗ ЛИТЕРАТУРЫ

Взаимосвязь между земельным кадастром и инвестиционными процессами в последние годы широко освещается в научной литературе. В международных исследованиях информация земельного кадастра трактуется не только как средство регистрации, но и как стратегический информационный источник, служащий обоснованию инвестиционных решений. В частности, в подходах, выдвинутых World Bank, прозрачность и правовая определенность земельных ресурсов отмечаются как один из основных факторов улучшения инвестиционной среды [1].

Вместе с тем в рекомендациях ФАО по управлению земельными ресурсами подчеркивается, что полнота и достоверность кадастровых данных имеют важное значение в снижении инвестиционных рисков [2]. Точное отражение прав, ограничений и обязательств, связанных с землей, обеспечивает устойчивость инвестиционных проектов.

В научных источниках, особенно на основе модели ISO 19152 (LADM), обосновано, что посредством интеграции данных земельного кадастра с правовой и пространственной информацией можно повысить эффективность принятия решений [3]. Данный подход показывает необходимость развития кадастра как цифровой платформы.

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

Также в современных исследованиях геоинформационные системы и методы многокритериальной оценки (АНР, интегральные индексы) рассматриваются как эффективный инструмент оценки инвестиционной привлекательности земельных участков. Эти методы позволяют привести различные факторы к единой шкале и проводить сравнительный анализ территорий [4].

Приведенный выше анализ показывает, что интеграция информации земельного кадастра в инвестиционные процессы, ее превращение в аналитическую и цифровую платформу, а также применение методов многокритериальной оценки имеют важное значение в повышении научной обоснованности инвестиционных решений. Однако в существующих исследованиях наблюдается недостаточно глубокое изучение вопросов комплексной оценки взаимосвязи между качеством кадастровых данных и инвестиционными затратами, что требует дополнительных научных исследований в данном направлении [1-4].

МЕТОДОЛОГИЯ

Методология исследования была направлена на оценку значения данных земельного кадастра в инвестиционных процессах на основе многокритериального и системного подхода. В ней такие показатели, как правовой статус, ограничения, пространственное расположение, инфраструктурная обеспеченность и качество данных, были объединены в систему индикаторов. В исследовании использовались методы сравнительного анализа, экспертной оценки, метод АНР, нормализация и расчет интегрального индекса. В результате был сформирован методический подход, позволяющий комплексно оценивать инвестиционную привлекательность земельных участков и достоверность информации.

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

ОБСУЖДЕНИЕ И РЕЗУЛЬТАТЫ

Недостаточная интеграция данных земельного кадастра в систему инвестиционного планирования ограничивает возможности эффективного использования ресурсного потенциала территорий и приводит к увеличению дополнительных затрат, неопределенности и инвестиционных рисков. Поэтому системное внедрение информации земельного кадастра в качестве основной информационной базы инвестиционных процессов является важной научно-практической задачей.

Информация земельного кадастра должна трактоваться не как совокупность простых учетных сведений о земельных ресурсах, а как стратегическая информационная система, позволяющая выявлять риски в инвестиционной деятельности, прогнозировать устойчивость территориальных ресурсов и научно обосновывать финансовые решения. Это, в свою очередь, требует выведения земельного кадастра за рамки традиционной учетной практики и его трансформации в цифровую информационную платформу, обеспечивающую аналитическое сопровождение инвестиционных процессов.

При формировании устойчивой сырьевой базы для инвестиционных объектов важное значение имеет комплексная оценка правового статуса земельных ресурсов, их пространственного расположения, обеспеченности инфраструктурой и экономической эффективности. В связи с этим необходимо обеспечить полное отражение прав, ограничений и обязательств, связанных с земельными участками, точность и актуальность пространственных данных, а также согласование информации земельного кадастра с документами государственного планирования и инвестиционными программами.

Подход, основанный на международных стандартах, цифровых технологиях и многокритериальной оценке, расширяет возможности определения экономической стоимости земельных ресурсов и

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

установления инвестиционных приоритетов. При этом за счет оценки пространственных, правовых, инфраструктурных и экономических показателей в единой аналитической среде повышаются точность и достоверность принятия решений. В результате информация земельного кадастра проявляется как аналитический инструмент, обосновывающий инвестиционные решения.

С этой точки зрения совершенствование механизма функционального влияния земельного кадастра при формировании сырьевой базы для инвестиционных объектов является актуальной научно-практической задачей. Системный анализ и методы цифровой оценки создают возможность комплексной оценки различных факторов на основе единых критериев. В результате формируется прочная методическая основа для научного определения относительной значимости индикаторов, сравнительной оценки территорий посредством интегральных показателей и повышения обоснованности инвестиционных решений. Данный подход служит эффективному использованию земельных ресурсов, определению территориальных приоритетов и повышению обоснованности инвестиционных решений.

Данный подход повышает обоснованность и достоверность инвестиционных решений, усиливает эффективность управления земельными ресурсами. Также он укрепляет научно-практическую основу оценки территориальных ресурсов и принятия оптимальных решений на основе согласованности информации земельного кадастра и инвестиционных процессов. При этом создается возможность оценки правовых, пространственных, инфраструктурных и экономических факторов в единой аналитической среде. В результате расширяются возможности объективного определения инвестиционной привлекательности земельных участков, предварительной оценки рисков и

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

эффективного распределения ресурсов по приоритетным направлениям. Эти аспекты отражены на 1 рисунке.

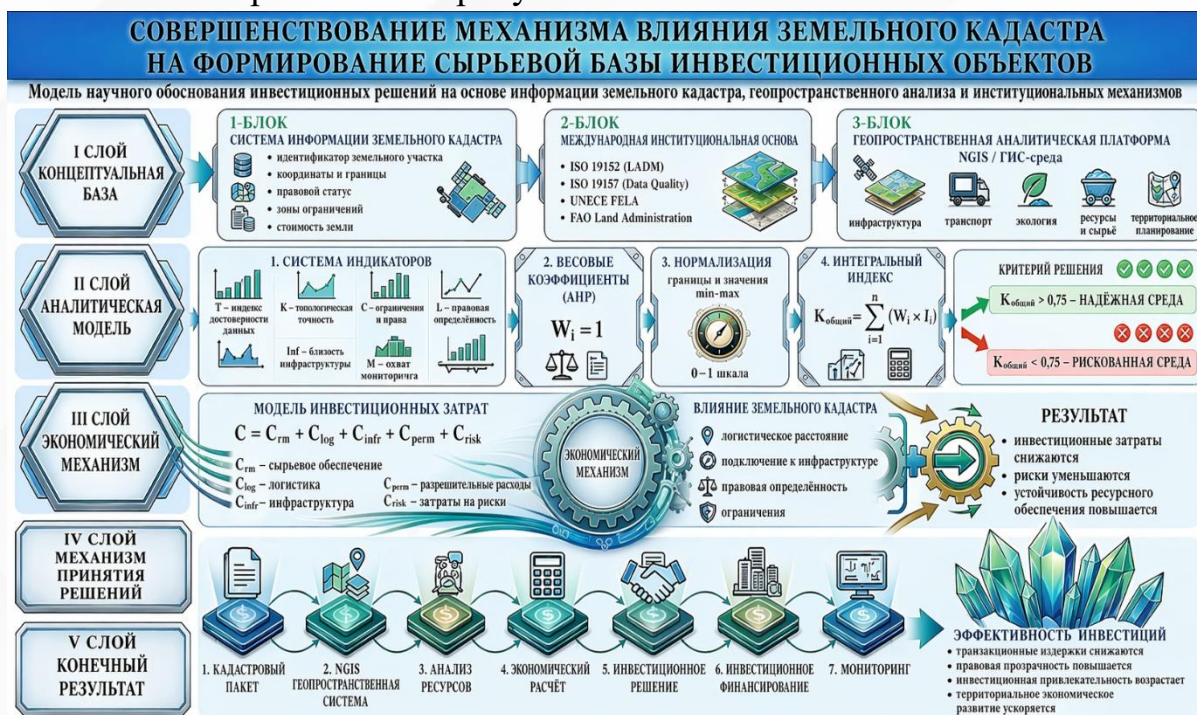


Рисунок 1. Усовершенствованный механизм формирования сырьевой базы инвестиционных объектов на основе индикаторов земельного кадастра

Теоретико-методологическая сущность усовершенствованного механизма проявляется в трактовке земельного кадастра не только как системы правовой регистрации, но и как многоэтапной аналитической платформы, служащей обоснованию инвестиционных решений. В нем информация земельного кадастра интегрируется с пространственным, инфраструктурным и экономическим анализом, что позволяет комплексно оценивать земельный участок как инвестиционный объект. В результате интеграция правовых, пространственных и других значимых факторов в

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

единую алгоритмическую систему сокращает информационные разрывы и субъективные подходы, повышая прозрачность, последовательность и уровень научной обоснованности процесса принятия решений.

Теоретико-методологическая сущность усовершенствованного механизма проявляется в трактовке информации земельного кадастра как базового аналитического ядра, служащего обоснованию инвестиционных решений, при этом идентификатор земельного участка, его координаты, границы, правовой статус, ограничения и условия использования составляют первоначальную информационную основу инвестиционного анализа. Вместе с тем данный подход согласует международные институциональные и методические принципы с национальной практикой, обеспечивая взаимное соответствие земельного администрирования, качества геоданных, инфраструктуры пространственных данных и кадастровой структуры. В механизме посредством NGIS, цифровых карт, данных дистанционного зондирования и тематических слоев оценивается расположение участка относительно дорог, инженерно-коммуникационных сетей, источников сырья, трудовых ресурсов, рынков и зон экологических ограничений, а правовая определенность, инфраструктурная обеспеченность, близость к ресурсам, пространственная совместимость и качество информации преобразуются в систему индикаторов. Данные индикаторы дифференцируются посредством весовых коэффициентов, показатели в различных единицах измерения приводятся к единой шкале на основе нормализации, и в результате формируется интегральный индекс, отражающий инвестиционную привлекательность земельных участков. Данный индекс позволяет разделять территории на приоритетные, требующие дополнительного анализа или рискованные категории, а также экономически обосновывает непосредственное влияние информации земельного кадастра на инвестиционную эффективность путем определения дополнительных затрат, связанных с правовой

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

неопределенностью, удаленностью от инфраструктуры, наличием ограничений или отдаленностью от ресурсов. В результате формируется цепочка «данные земельного кадастра → пространственный и индикаторный анализ → интегральный индекс → оценка затрат → инвестиционное решение», и информация земельного кадастра превращается из пассивного источника регистрации в активный, прозрачный и научно обоснованный механизм принятия решений, служащий формированию программ территориального развития и инвестиций.

Практическая значимость механизма проявляется в том, что он позволяет быстро отбирать земельные участки, пригодные для инвестиций, заранее выявлять риски, оценивать затраты и ускорять процесс принятия решений. Посредством его интеграции в платформу цифровых геопорталов значительно повышаются прозрачность информационной среды, степень проверенности базы данных и доверие пользователей.

Предложенный механизм, связывая информацию земельного кадастра с инвестиционным процессом, служит комплексной оценке земельных участков и повышению эффективности принятия решений.

С концептуальной точки зрения модель ISO 19152 (LADM) посредством выражения взаимосвязей между пространственными единицами, правами, ограничениями и обязательствами в единой концептуальной структуре позволяет интегрировать правовую и пространственную информацию. В обеспечении технической совместимости такие открытые веб-стандарты, как OGC API Features, служат для стандартизированного представления данных геопропространственных объектов и их согласования с другими информационными системами [5, 6].

Таким образом, интеграция земельного кадастра в инвестиционный процесс требует согласованности национальных правовых основ, международных подходов и технических стандартов. В результате земельные ресурсы

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

оцениваются комплексно, а кадастровая информация превращается в цифровую инфраструктуру, поддерживающую инвестиционные решения. Это снижает правовую неопределенность, создает возможность предварительной оценки пространственных, инфраструктурных и экологических особенностей территории, а также обеспечивает принятие решений на основе научно обоснованного цифрового анализа.

В то же время уровень интеграции и качества информации земельного кадастра оказывает непосредственное влияние на правовые, организационные, инфраструктурные и логистические затраты в процессе реализации инвестиционного проекта. Полнота и достоверность информации определяют эффективность управленческих решений, снижая затраты, тогда как неточная информация приводит к потере ресурсов. Поэтому изучение их взаимосвязи имеет важное значение.

При реализации инвестиционного проекта общие затраты формируются из нескольких структурных элементов и характеризуются следующим функциональным выражением:

$$C_{total} = C_{raw} + C_{log} + C_{infra} + C_{perm} + C_{risk} \quad (1)$$

Здесь:

C_{raw} - затраты на обеспечение сырьем;

C_{log} - логистические затраты;

C_{infra} - затраты на подключение к инфраструктуре;

C_{perm} - затраты на разрешения и правовое оформление;

C_{risk} - затраты, связанные с правовыми и экологическими рисками.

Примечание: Представленная формула не повторяет готовое уравнение, приведенное в классической литературе. Напротив, она обоснована как модель, основанная на сумме компонентов затрат, разработанная и усовершенствованная автором на основе существующих методических подходов к оценке затрат по компонентам.

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

Данная модель позволяет при оценке экономической эффективности инвестиционного проекта комплексно учитывать влияние расположения земельного участка, состояния инфраструктуры и уровня правовой определенности на структуру затрат. Данная пространственно-экономическая взаимосвязь системно выражена на 2 рисунке, где раскрыто влияние данных земельного кадастра на основные компоненты себестоимости.



Рисунок 2. Механизм влияния данных земельного кадастра на инвестиционные затраты

На 2 рисунке отражен механизм влияния данных земельного кадастра на компоненты инвестиционных затрат через пространственную точность, инфраструктурную интеграцию, правовой статус и полноту ограничений, и для эффективного применения данного процесса в практическом управлении целесообразно внедрение индекса качества кадастра.

$$Q = w_1A + w_2T + w_3U + w_4R \quad (2)$$

Q - это общий показатель инвестиционного качества или эффективности, сформированный на основе многокритериальных факторов.

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

w - это весовой коэффициент, выражающий долю относительного влияния каждого показателя на интегральный результат в многофакторной экономической модели.

A - полнота атрибутов (ограничения, статус, разрешенное использование и т.д.)

T - топологическая/геометрическая точность (соответствие границ)

U - обновляемость/дисциплина (степень устаревания данных)

R - соответствие регистра и кадастра (последовательность прав-ограничений-обязательств)

Точность данных земельного кадастра непосредственно влияет на себестоимость ресурсов и эффективность размещения объекта. Полная и достоверная информация снижает логистические и управленческие затраты, а также ограничивает расходы, связанные с рисками, за счет сокращения правовой неопределенности. Вместе с тем точные сведения о правовом статусе земельного участка, его ограничениях и инфраструктурных условиях создают возможность для оперативного и обоснованного принятия инвестиционных решений. Это служит сравнительной оценке территорий, эффективному использованию ресурсов и предварительному выявлению дополнительных затрат, которые могут возникнуть в инвестиционном процессе. В результате затраты сокращаются, денежные потоки стабилизируются и инвестиционная эффективность повышается. В этом отношении земельный кадастр является не просто источником информации, а важным институциональным фактором, вовлекающим ресурсы в экономический оборот.

Эффективное использование земельных ресурсов зависит от точности и интеграции информации земельного кадастра. Это создает возможность правильной оценки состояния землепользования и научного обоснования управленческих решений. Кроме того, согласование кадастровых данных с другими отраслевыми информационными системами служит

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

комплексному анализу экономического, инфраструктурного и экологического потенциала территории. В результате повышается эффективность территориального планирования и распределения ресурсов. Основные этапы приведены на 3 рисунке.



Рисунок 3. Механизм интеграции информации земельного кадастра в процесс формирования ресурсной базы и сырьевой базы инвестиционных объектов

Данный механизм выражает интеграцию информации земельного кадастра с ресурсной базой и инвестиционными процессами как целостную систему. Ниже последовательно раскрываются его структурные этапы, функциональные взаимосвязи и основные элементы, влияющие на инвестиционные решения.

I этап. Банк кадастровых данных - информационное ядро инвестиционного анализа. При размещении инвестиционных объектов и формировании

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

сырьевой базы комплекс кадастровых документов выполняет функцию первичного информационного модуля. Он объединяет в единой системе идентификационные, геометрические и правовые сведения о земельном участке, формируя основную информационную платформу для инвестиционного анализа. Данный комплекс сведений системно включает в себя идентификационные признаки земельного участка, описание границ и координатные параметры, правовой режим, направление функционального использования, существующие ограничения, охранные зоны, а также стоимостные показатели. В результате снижается информационное несоответствие, повышается достоверность экономической оценки и анализа рисков, а также обеспечивается обоснованность последующего моделирования и управленческих решений. II этап. Пространственная интеграция на основе национальной геоинформационной системы. На данном этапе данные земельного кадастра интегрируются с инженерно-коммуникационными сетями, транспортной инфраструктурой, функциональными зонами и экологическими ограничениями, в результате чего формируется комплексный пространственный профиль земельного участка. В результате комплексный анализ социально-экономических и экологических факторов усиливает обоснованность оценки земельного участка. Посредством такого подхода на основе четких критериев комплексно оцениваются его целесообразность с точки зрения расположения, состояние обеспеченности инженерно-коммуникационной и транспортной инфраструктурой, а также степень соответствия требованиям окружающей среды. Таким образом, пространственная интеграция служит научному обоснованию инвестиционных решений на основе территориальных факторов и обеспечению устойчивости проекта.

III этап. Оценка ресурсной базы. На данном этапе при размещении инвестиционных объектов комплексно оцениваются близость земельного

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

участка к источникам сырья, устойчивость снабжения и транспортно-логистические условия. Посредством коэффициентов расстояния и логистики количественно определяются затраты на доставку, расход времени и инфраструктурная нагрузка. Данный подход создает возможность оценивать земельный участок не только как имущественную единицу, но и как функционально-экономическое пространство, отражающее потенциал обеспечения производственного процесса ресурсами. В результате определяются экономическая функция территории, ее место в производственной цепочке и риски снабжения, что обеспечивает обоснованность инвестиционных решений.

IV этап. Экономический расчет и модель затрат. Эффективность размещения инвестиционных объектов оценивается посредством функции общих затрат. Согласно ей, совокупные затраты (C_{total}) формируются из суммы расходов, связанных с обеспечением сырьем (C_{raw}), логистикой (C_{log}), подключением к инфраструктуре (C_{infra}), разрешительными и правовыми процедурами (C_{perm}), а также институциональными и рыночными рисками (C_{risk}). Данный системный подход обеспечивает возможность научно обоснованной группировки структуры затрат, комплексного анализа их функциональной взаимосвязи и механизмов взаимного влияния.

При точном и достоверном ведении информации земельного кадастра повышается результативность экономической оценки. Поскольку научная обоснованность данного процесса, прежде всего, зависит от качества данных. Точные сведения о правовом статусе земельного участка, его ограничениях и инфраструктурных условиях снижают разрешительные расходы (C_{perm}), а также институциональную неопределенность и рыночные риски (C_{risk}). Таким образом, кадастровая система служит оптимизации инвестиционных затрат и повышению общей экономической эффективности проекта.

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

V этап. Формирование инвестиционного решения. Оптимальное размещение инвестиционных объектов, производственная мощность и вид технологии определяются на основе потенциала земельных ресурсов, инфраструктурных условий и экономических расчетов. Данный этап представляет собой процесс многокритериальной оптимизации, одновременно учитывающий экономические, технические и институциональные факторы. Полнота и достоверность информации земельного кадастра снижают неопределенность при принятии решений и обеспечивают обоснованность инвестиционных решений.

VI этап. Механизм финансирования. При рассмотрении земельного участка в качестве залога основными критериями являются его правовое оформление, государственная регистрация и соответствие данных земельного кадастра официальным сведениям. На этой основе установлено, что достоверность сведений о земле имеет важное значение для снижения кредитного риска, определения финансовых условий и совершенствования механизмов обеспечения инвестиций.

VII этап. Запуск и мониторинг. Практическая реализация инвестиционного проекта означает лишь начальный этап его осуществления. Для сохранения устойчивости и эффективности проекта необходимо вести системный мониторинг. В нем важное значение имеют обновление данных земельного кадастра, оценка текущего состояния земельных участков и постоянный анализ влияния экономических и территориальных факторов.

Посредством сравнительного анализа изменений, наблюдаемых в индексе устойчивости, можно определить, насколько последовательно развивается проект, какие факторы его поддерживают или, напротив, ограничивают. С этой точки зрения целесообразно рассматривать земельный кадастр не как простое средство учета, а как активную информационную среду, служащую оценке долгосрочной эффективности инвестиционного процесса, раннему выявлению рисков и обоснованию управленческих решений.

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

Предложенный механизм совершенствует размещение инвестиционных объектов посредством интеграции данных земельного кадастра с методами геопространственного анализа и многокритериальной оценки. В нем правовые, пространственные и институциональные параметры оцениваются в единой аналитической среде, создавая надежную информационно-методическую основу для принятия решений. Также разработана комплексная система оценки, состоящая из 8 индикаторов, вес которых определен методом АНР, а нормализация - на основе гибридного подхода. Сформированный интегральный индекс позволил количественно оценить уровень надежности информационной среды земельного кадастра для инвестиционных решений.

Результаты апробации подтвердили, что в территориях с высоким качеством данных земельного кадастра, правовой определенностью и инфраструктурной обеспеченностью снижаются инвестиционные риски, сокращаются логистические затраты и повышается экономическая эффективность. В результате данный механизм служит усилению научной обоснованности выбора территории для инвестиций, снижению различных факторов риска посредством их предварительной оценки, а также эффективному распределению ресурсов в соответствии с потенциалом и функциональным назначением территории.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Результаты исследования показывают, что неразрывная связь информации земельного кадастра с инвестиционными процессами занимает важное место в правильной оценке территориального ресурсного потенциала, повышении обоснованности инвестиционных решений, а также снижении дополнительных затрат и рисков. Оценка правового статуса, ограничений, пространственного расположения, инфраструктурной обеспеченности и экономических показателей земельных участков в единой аналитической

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

системе позволяет сформировать оптимальную сырьевую базу для инвестиционных объектов. На этой основе обосновано превращение информации земельного кадастра из традиционного средства регистрации в стратегический цифровой информационный источник, поддерживающий инвестиционную деятельность. Предложенный в исследовании интегрированный подход служит эффективному использованию земельных ресурсов, сравнительной оценке территорий и повышению надежности инвестиционных решений.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Для эффективного внедрения информации земельного кадастра в инвестиционные процессы, прежде всего, целесообразно сформировать единую цифровую информационную среду, направленную на обеспечение полноты, точности и актуальности данных земельного кадастра. При оценке земельных участков, пригодных для инвестиций, необходимо внедрить в практику систему многокритериальных индикаторов, охватывающих правовые, пространственные, инфраструктурные, экологические и экономические факторы. Также посредством интеграции данных земельного кадастра с национальными геоинформационными системами, документами государственного планирования и инвестиционными программами можно повысить прозрачность и оперативность процесса принятия решений. Использование на практике таких методов оценки, как АНР, нормализация и интегральный индекс, служит объективному определению инвестиционной привлекательности земельных участков. Кроме того, разработка механизма предварительной оценки инвестиционных затрат и рисков на основе кадастровых данных еще больше повысит эффективность территориального развития.

Eureka Journal of Business, Economics & Innovation Studies (EJBEIS)

ISSN 2760-4950 (Online) Volume 2, Issue 4, April 2026



This article/work is licensed under CC by 4.0 Attribution

<https://eurekaoa.com/index.php/6>

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Deininger K., Selod H., Burns A. The Land Governance Assessment Framework: Identifying and Monitoring Good Practice in the Land Sector. - Washington, DC: World Bank, 2012. - 146 p.
2. Food and Agriculture Organization of the United Nations. Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security. - Rome: FAO, 2012. - 40 p.
3. International Organization for Standardization. ISO 19152:2012. Geographic information - Land Administration Domain Model (LADM). - Geneva: ISO, 2012.
4. Şener Ş., Sener E., Karagüzel R. Combining AHP with GIS for landfill site selection: A case study in the Lake Beyşehir catchment area (Konya, Turkey) // Waste Management. - 2010. - Vol. 30, No. 11. - P. 2037-2046.
5. International Organization for Standardization. ISO 19152:2012. Geographic information Land Administration Domain Model (LADM). Geneva: ISO, 2012. 118 p.
6. Open Geospatial Consortium. OGC API - Features - Part 1: Core. - Wayland, MA: OGC, 2019. - OGC Standard.