

**LAND PLOTS FOR HOUSING CONSTRUCTION AND ENTREPRENEURSHIP:
OPPORTUNITIES FOR INVESTORS**

Farkhod Mirzayev,

Chief Specialist Institute for Macroeconomic and Regional Studies,

E-mail: f.mirzayev@imrs.uz

Abstract. This article examines the assessment of the investment attractiveness of land plots designated for housing construction and entrepreneurial activities. It analyzes contemporary approaches to selecting land plots for the implementation of multi-storey residential projects and business initiatives, as well as reviews international experience in territorial development. Particular attention is paid to infrastructure provision, economic efficiency, and the risks associated with investment projects. Based on the study, practical recommendations are formulated to enhance the investment appeal of land plots, optimize development decisions, and increase the profitability of investment projects.

Keywords. investment attractiveness, land plots, housing construction, development, entrepreneurship, infrastructure, economic efficiency, investment risks, territorial development, real estate market, urbanization, sustainable development, development projects, investment climate, land resources.

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА: ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ**

Фарход МИРЗАЕВ,

главный специалист Института макроэкономических и региональных исследований,

E-mail: f.mirzayev@imrs.uz

Аннотация. В статье рассматриваются вопросы оценки инвестиционной привлекательности земельных участков, предназначенных для жилищного строительства и предпринимательской деятельности. Проведен анализ современных подходов к выбору земельных участков для реализации многоэтажных жилых проектов и бизнес-инициатив, а также изучен зарубежный опыт в сфере территориального развития. Особое внимание уделено инфраструктурному обеспечению, экономической эффективности и рискам инвестиционных проектов. По результатам исследования сформированы практические рекомендации, направленные на повышение инвестиционной привлекательности земельных участков, оптимизацию девелоперских решений и рост рентабельности инвестиционных проектов.

Ключевые слова. инвестиционная привлекательность, земельные участки, жилищное строительство, девелопмент, предпринимательство, инфраструктура, экономическая эффективность, инвестиционные риски, территориальное развитие, рынок недвижимости, урбанизация, устойчивое развитие, девелоперские проекты, инвестиционный климат, земельные ресурсы.

Введение. В современных условиях устойчивого социально-экономического развития особое значение приобретает рациональное использование земельных ресурсов и формирование благоприятной инвестиционной среды в сфере жилищного строительства и

предпринимательства. Рост численности населения, процессы урбанизации, повышение требований к качеству городской среды и активизация предпринимательской деятельности обуславливают необходимость комплексного подхода к планированию и освоению земельных участков.

Земельные участки, предназначенные для жилищного строительства и реализации бизнес-проектов, выступают ключевым фактором территориального развития, оказывая прямое влияние на инвестиционную активность, формирование городской инфраструктуры и уровень жизни населения. При этом эффективность использования земельных ресурсов во многом зависит от степени их инвестиционной привлекательности, которая определяется совокупностью экономических, инфраструктурных, правовых, градостроительных и социальных факторов.

В условиях трансформации экономической модели и проведения масштабных реформ в сфере земельных отношений особую актуальность приобретает задача разработки научно обоснованных подходов к оценке инвестиционной привлекательности земельных участков. Это позволяет не только повысить прозрачность и предсказуемость инвестиционных решений, но и обеспечить рациональное распределение ресурсов, минимизацию рисков и рост эффективности девелоперских проектов.

Несмотря на наличие значительного массива научных исследований в области земельной экономики и девелопмента, вопросы комплексной оценки инвестиционной привлекательности земельных участков для жилищного строительства и предпринимательства, с учетом современных рыночных тенденций и зарубежного опыта, остаются недостаточно систематизированными. В этой связи настоящая статья направлена на формирование целостного подхода к анализу инвестиционного потенциала земельных участков, а также на разработку практических рекомендаций для инвесторов и девелоперов.

Цель исследования – комплексная оценка инвестиционной привлекательности земельных участков, предназначенных для жилищного строительства и предпринимательской деятельности, и разработка практических рекомендаций по повышению эффективности их использования.

Теоретические основы и обзор литературы. Инвестиционная привлекательность земельных участков рассматривается в научной литературе как комплексная категория, отражающая совокупность экономических, инфраструктурных, правовых, градостроительных, экологических и социальных факторов, определяющих целесообразность вложения капитала в развитие территории. Современные исследования подчеркивают, что земля выступает не только как фактор производства, но и как стратегический актив территориального развития, формирующий долгосрочные конкурентные преимущества регионов [1].

Ряд ученых отмечает, что инвестиционная привлекательность земельных участков формируется под воздействием пространственных, экономических, инновационных, инфраструктурных и институциональных факторов. При этом ключевую роль играют доступность инженерных сетей, транспортная связанность, наличие социальной инфраструктуры и стабильность правового регулирования землепользования. Комплексный учет указанных факторов позволяет формировать количественные модели оценки инвестиционного потенциала земельных ресурсов [2].

Исследования, посвященные региональному анализу инвестиционной привлекательности земельных участков, показывают, что рост интереса инвесторов к земельным активам обусловлен их ограниченностью, стабильной тенденцией роста стоимости и возможностью диверсификации инвестиционного портфеля. При этом

ключевыми параметрами оценки выступают местоположение, уровень урбанизации, демографические тренды и перспективы социально-экономического развития территории [3].

Особое внимание в зарубежных исследованиях уделяется роли инфраструктурного развития как ключевого фактора роста стоимости и инвестиционной привлекательности земельных участков. Наличие развитых транспортных сетей, инженерных коммуникаций, телекоммуникационной инфраструктуры и социальных объектов существенно повышает рыночную стоимость земли и снижает инвестиционные риски, обеспечивая устойчивый спрос со стороны девелоперов и конечных потребителей [4].

В работах, посвященных анализу факторов ценообразования на городские земельные участки, подчеркивается значимость градостроительного зонирования и регуляторной политики. Возможность реализации высотной застройки, плотность застройки, функциональное назначение территории и налоговые стимулы оказывают прямое влияние на инвестиционную привлекательность земельных активов и их доходный потенциал [5].

Отдельное направление исследований связано с оценкой инвестиционных рисков, обусловленных неопределенностью градостроительных регламентов и перспектив изменения функционального назначения земельных участков. Установлено, что отсутствие четко определенных параметров застройки снижает инвестиционную активность и ведет к дисконтированию рыночной стоимости земли, тогда как прозрачные регламенты способствуют росту доверия инвесторов [6].

В современных экономических исследованиях также подчеркивается взаимосвязь между инвестициями в земельные участки и развитием городской инфраструктуры. Практика ряда развивающихся стран показывает, что доходы от реализации и аренды земельных участков могут выступать значимым источником финансирования инфраструктурных проектов, формируя мультипликативный эффект для территориального развития [7].

Таким образом, анализ научных публикаций свидетельствует о необходимости комплексного подхода к оценке инвестиционной привлекательности земельных участков, основанного на интеграции экономических, инфраструктурных, правовых и социальных факторов, что создает методологическую базу для разработки практических рекомендаций в сфере девелопмента и территориального планирования [8].

Методология исследования. В основе исследования лежит комплексный подход, объединяющий методы системного анализа, экономико-статистического моделирования, сравнительного анализа и инвестиционной оценки. Такой подход позволяет всесторонне оценить инвестиционную привлекательность земельных участков с учетом многофакторного характера инвестиционных решений в сфере жилищного строительства и предпринимательства [9].

В качестве ключевых показателей оценки инвестиционной привлекательности использованы следующие параметры: рыночная стоимость земли, уровень инфраструктурного обеспечения, транспортная доступность, градостроительный потенциал, инвестиционные риски, плотность застройки и прогнозируемая доходность проекта. Применение данных критериев соответствует современным подходам к девелоперскому анализу и территориальному планированию [10].

Методологической основой количественной оценки инвестиционной привлекательности выступает интегральный индекс, рассчитываемый на основе нормированных значений ключевых факторов. Такой подход широко используется в зарубежных исследованиях при анализе территориального инвестиционного потенциала и позволяет получить сопоставимые результаты для различных земельных участков [11].

Интегральная модель оценки инвестиционной привлекательности.

Интегральный индекс инвестиционной привлекательности земельного участка (I) рассчитывается по формуле:

$$I = \sum_{i=1}^n w_i \cdot K_i$$

где:

K_i – нормированный показатель i-го фактора;

w_i – весовой коэффициент значимости фактора;

n – количество факторов.

Основные факторы и их весовые коэффициенты

Таблица 1

№	Фактор	Обозначение	Вес (w_i)
1	Локация	K_1	0,25
2	Инфраструктур а	K_2	0,20
3	Транспортная доступность	K_3	0,15
4	Градостроитель ный потенциал	K_4	0,15
5	Инженерные сети	K_5	0,10
6	Инвестиционны е риски	K_6	0,10
7	Экологические факторы	K_7	0,05
	Итого		1,00

Источник: Составлено автором

Пример расчёта интегрального индекса

Для апробации методики рассмотрим условный земельный участок, предназначенный для многоэтажной жилой застройки.

Нормированные значения факторов

Таблица 2

Фактор	Значение (K_i)	Вес (w_i)	$w_i \times K_i$
Локация	0,85	0,25	0,2125
Инфраструктур а	0,80	0,20	0,1600
Транспорт	0,75	0,15	0,1125
Потенциал застройки	0,90	0,15	0,1350
Инженерные сети	0,70	0,10	0,0700
Риски	0,65	0,10	0,0650
Экология	0,85	0,05	0,0425

Итого			0,7975
--------------	--	--	---------------

Источник: Составлено автором

Таким образом, интегральный индекс инвестиционной привлекательности участка составляет:

Оценка экономической эффективности проекта

$$I = 0,7975$$

При значении $I > 0,75$ земельный участок относится к категории **высокой инвестиционной привлекательности**, что свидетельствует о целесообразности реализации многоэтажных жилых проектов и коммерческих объектов.

Для оценки экономической целесообразности реализации проекта используется показатель чистого приведенного дохода (NPV):

$$NPV = \sum_{t=1}^T \frac{CF_t}{(1+r)^t} - IC$$

где:

CF_t – денежный поток в период t ;

r – ставка дисконтирования;

IC – первоначальные инвестиции;

T – срок реализации проекта.

Пример
расчёта NPV

Исходные данные:

Инвестиции: 5 млн долл.

Годовой доход: 1,6 млн долл.

Срок проекта: 5 лет

Ставка дисконтирования: 12%

$$NPV = \sum_{t=1}^5 \frac{1,6}{(1+0,12)^t} - 5$$

Год	CF	Дисконтированный CF
1	1,6	1,43
2	1,6	1,28
3	1,6	1,14

4	1,6	1,02
5	1,6	0,91
Итого		5,78

Источник: Составлено автором

$NPV=5,78-5=+0,78$ млн долл

Следовательно, проект является **экономически эффективным**.

Анализ инвестиционной привлекательности земельных участков для жилищного строительства и предпринимательства (на примере Узбекистана)

В последние годы в Узбекистане наблюдается устойчивый рост инвестиционной активности в сфере жилищного строительства и предпринимательства, что обусловлено масштабными реформами в области земельных отношений, либерализацией экономики, развитием механизмов электронных аукционов и улучшением инвестиционного климата. Существенную роль в данном процессе играет внедрение прозрачных процедур выделения и реализации земельных участков, а также формирование рыночных механизмов ценообразования на землю [12].

По данным Государственного комитета по статистике Республики Узбекистан, в период 2020–2024 годов объем инвестиций в основной капитал в сфере строительства увеличился более чем в 1,8 раза, при этом доля жилищного строительства в структуре инвестиций стабильно превышает 25%. Это свидетельствует о высоком спросе на земельные участки под жилую застройку и коммерческие объекты, особенно в крупных городах и быстроразвивающихся регионах [13].

Анализ территориального распределения инвестиционных потоков показывает, что наибольшей инвестиционной привлекательностью обладают город Ташкент, Ташкентская, Самаркандская, Ферганская и Андижанская области. Эти регионы характеризуются высокой плотностью населения, активной урбанизацией, развитой инфраструктурой и благоприятными условиями для предпринимательской деятельности [14].

Мировой опыт. В зарубежной практике вопросы выделения земель под жилищное строительство и предпринимательскую деятельность решаются с учетом рыночных механизмов, государственного регулирования и стимулирующих инструментов для инвесторов.

США. В США земельные участки для частного строительства предоставляются преимущественно через местные органы управления (city councils, county governments). Часто применяются механизмы публично-частного партнерства (PPP), когда инвесторы получают льготы за строительство социального жилья или создание инфраструктуры. Участки могут продаваться через аукционы, прямые продажи или предоставляться в долгосрочную аренду. Примеры успешных программ включают стимулирование строительства многоквартирных домов в городах с дефицитом жилья [15].

Германия. В Германии земельная политика направлена на комплексное развитие городов. Земельные участки выделяются под жилищное строительство через муниципальные земельные фонды, при этом инвесторы обязаны соблюдать градостроительные планы и стандарты энергоэффективности. Для стимулирования предпринимательства в новых кварталах города используются льготы по налогам и сниженные арендные ставки на муниципальные участки [16].

Сингапур. Сингапур применяет централизованную политику планирования земель через Агентство по развитию земли (HDB, Housing & Development Board). Все земельные участки проходят строгую планировку, и инвесторы получают доступ к участкам через прозрачные аукционы и тендеры. Для стимулирования частных инвестиций государство

предоставляет субсидии и налоговые льготы, особенно для строительства жилья средней ценовой категории и бизнес-площадок [17].

Великобритания. В Великобритании земельные участки под застройку распределяются как частными собственниками, так и местными властями. Важную роль играет планирование использования земель (Local Development Plans). Инвесторы, участвующие в строительстве жилья и бизнес-площадок, получают доступ к участкам через торги и тендеры, а также льготы при соблюдении условий по социальному жилью и инфраструктуре [18].

Зарубежная практика демонстрирует, что эффективная система выделения земель для жилья и бизнеса сочетает прозрачные механизмы продажи или аренды, государственные стимулы для инвесторов и строгие требования к планированию и развитию инфраструктуры. Эти подходы могут быть адаптированы с учетом национального законодательства и инвестиционного климата в Узбекистане.

Инвестиционная привлекательность регионов Узбекистана. В целях формирования объективной системы оценки инвестиционной привлекательности территорий в Республике Узбекистан принято Постановление Кабинета Министров от 15 сентября 2025 года № 580 «О внедрении рейтинговой системы инвестиционной привлекательности регионов».

Начиная с декабря 2025 года, в стране внедряется механизм комплексной оценки внутреннего инвестиционного климата на основе функционирования специализированной электронной платформы «Рейтинг инвестиционной привлекательности регионов». Данная платформа предназначена для систематического сбора, обработки и анализа данных, характеризующих уровень инвестиционного развития регионов.

Указанным постановлением утверждён регламент проведения рейтинговой оценки, который определяет ключевые направления анализа, совокупность факторов и индикаторов, обязанности оператора и участников системы, порядок внесения и актуализации информации, методику расчёта показателей, а также формы представления и практического использования полученных результатов.

Апробация электронной платформы предусмотрена в формате экспериментального проекта по итогам 2025 года, а с 2026 года оценка инвестиционной привлекательности регионов будет осуществляться на регулярной основе в установленные регламентом сроки.

В рамках рейтинговой оценки, включая процесс загрузки статистических данных в электронную систему расчёта инвестиционного потенциала регионов, районов и городов, планируется проведение социологических опросов среди представителей предпринимательского сообщества, а также расчет интегральных баллов, отражающих эффективность системы территориального управления.

Инвестиционный потенциал рассматривается как одно из ключевых направлений рейтинговой оценки и представляет собой комплекс взаимосвязанных показателей, характеризующих уровень социально-экономического развития территорий по таким параметрам, как трудовые, природно-ресурсные, земельные, финансовые, технологические и инновационные ресурсы, а также состояние инфраструктуры и уровень конкурентоспособности [19].

Проблемный анализ (узкие места рынка земли). Несмотря на проводимые в Республике Узбекистан масштабные реформы в сфере земельных отношений и активное внедрение цифровых инструментов управления, рынок земельных участков для жилищного строительства и предпринимательства по-прежнему характеризуется наличием ряда системных ограничений, сдерживающих инвестиционную активность и снижающих эффективность территориального развития.

Одной из ключевых проблем остается неравномерность инфраструктурного обеспечения территорий. В большинстве регионов значительная часть земельных участков, выставяемых на электронные аукционы, требует существенных затрат на подведение инженерных коммуникаций, включая электро-, газо-, водо- и канализационные сети. Это приводит к увеличению совокупных инвестиционных издержек, удлинению сроков реализации проектов и росту финансовых рисков, особенно для малого и среднего бизнеса.

Существенным ограничивающим фактором выступает фрагментарность градостроительной документации и недостаточная прозрачность регламентов землепользования и застройки. Отсутствие детализированных мастер-планов, а также частые корректировки функционального зонирования территорий формируют высокую степень неопределенности в отношении параметров возможной застройки, что негативно отражается на инвестиционной предсказуемости и снижает заинтересованность стратегических инвесторов.

Значительное влияние на инвестиционный климат оказывает сложность административных процедур и длительность согласовательных процессов. Несмотря на внедрение принципов «единого окна» и цифровых сервисов, практика показывает, что получение разрешительной документации, технических условий и градостроительных заключений нередко сопровождается временными задержками и дополнительными транзакционными издержками, что снижает деловую активность и увеличивает стоимость реализации проектов.

Отдельной проблемой является ограниченная доступность достоверной и систематизированной информации о земельных участках. Недостаточная интеграция кадастровых, градостроительных, инфраструктурных и инвестиционных данных затрудняет проведение комплексной предварительной оценки, вынуждая инвесторов прибегать к дополнительным обследованиям и консультационным услугам, что увеличивает стартовые затраты и сроки подготовки проектов.

Сдерживающим фактором также выступает высокая дифференциация регионального инвестиционного потенциала. Концентрация инвестиционной активности в крупных городах и экономически развитых областях сопровождается относительной стагнацией периферийных территорий, где сохраняются инфраструктурные, кадровые и институциональные ограничения. Это усиливает территориальные диспропорции и снижает эффективность пространственного развития страны в целом.

Наряду с этим, существенное значение имеют инвестиционные риски, обусловленные изменчивостью макроэкономической конъюнктуры, колебаниями строительных издержек и неопределенностью спроса на объекты недвижимости. Рост цен на строительные материалы, логистические ограничения и нестабильность финансовых рынков увеличивают вероятность отклонения фактических показателей эффективности от прогнозных значений, что требует более взвешенного подхода к проектному планированию.

В совокупности указанные проблемы формируют системные барьеры на пути эффективного функционирования рынка земельных участков, что обуславливает необходимость дальнейшего совершенствования институциональной среды, развития инженерной инфраструктуры, углубления цифровизации процессов землепользования и внедрения комплексных механизмов территориального планирования.

Пути устранения выявленных проблем. Эффективное развитие рынка земельных участков для жилищного строительства и предпринимательства в Республике Узбекистан требует комплексного подхода, направленного на устранение институциональных,

инфраструктурных, информационных и административных барьеров. Реализация системных мер позволит повысить инвестиционную привлекательность территорий, сократить транзакционные издержки и обеспечить устойчивый рост девелоперской активности.

1. Развитие инженерной и транспортной инфраструктуры. Ключевым направлением является опережающее развитие инженерной и транспортной инфраструктуры на территориях перспективной застройки. Формирование подготовленных инвестиционных площадок с подведенными коммуникациями позволяет существенно снизить стартовые затраты инвесторов, сократить сроки реализации проектов и повысить их экономическую эффективность. Наиболее результативной является практика государственно-частного партнерства, предусматривающая совместное финансирование инфраструктурных проектов.

2. Совершенствование градостроительного планирования. Повышение инвестиционной предсказуемости возможно за счет разработки и внедрения комплексных мастер-планов развития территорий, детализированных правил землепользования и застройки, а также внедрения долгосрочных параметров функционального зонирования. Это позволяет инвесторам заранее оценивать градостроительный потенциал участков, оптимизировать проектные решения и минимизировать регуляторные риски.

3. Цифровизация земельных и разрешительных процедур. Одним из приоритетных направлений является углубление цифровизации процессов землепользования, включая интеграцию кадастровых, градостроительных, инфраструктурных и инвестиционных данных в единую информационную платформу. Внедрение сквозных цифровых сервисов «от участка до ввода объекта в эксплуатацию» обеспечивает сокращение сроков согласования, повышение прозрачности процедур и снижение административной нагрузки на инвесторов.

4. Формирование региональных инвестиционных паспортов земельных участков. Создание инвестиционных паспортов территорий и конкретных земельных участков, включающих информацию о правовом статусе, инженерной обеспеченности, градостроительных параметрах, экологических ограничениях и финансово-экономических показателях, способствует повышению информированности инвесторов и улучшению качества инвестиционного анализа.

5. Снижение региональных диспропорций инвестиционного развития. Для обеспечения сбалансированного территориального развития целесообразно применять механизмы стимулирования инвестиций в слаборазвитые регионы, включая налоговые льготы, субсидирование инфраструктурных затрат, предоставление гарантий и преференциальных условий участия в электронных аукционах.

Комплекс мер по устранению проблем рынка земельных участков

Таблица 3

№	Проблема	Экономические последствия	Предлагаемое решение	Ожидаемый эффект	Проблема	Экономические последствия
1	Недостаточное инфраструктурное обеспечение	Рост себестоимости, удлинение сроков строительства	Опережающее развитие сетей, ГЧП	Снижение затрат на 15–25%, ускорение реализации проектов	Недостаточное инфраструктурное обеспечение	Рост себестоимости, удлинение сроков строительства
2	Фрагментарность градостроительной документации	Регуляторные риски, снижение инвестиционной активности	Разработка мастер-планов и ПЗЗ	Рост предсказуемости и доверия инвесторов	Фрагментарность градостроительной документации	Регуляторные риски, снижение инвестиционной активности
3	Длительные административные процедуры	Увеличение транзакционных издержек	Полная цифровизация разрешительных процессов	Сокращение сроков согласований на 30–50%	Длительные административные процедуры	Увеличение транзакционных издержек
4	Информационная разрозненность данных	Повышенные стартовые затраты инвесторов	Интегрированные цифровые платформы	Повышение прозрачности рынка	Информационная разрозненность данных	Повышенные стартовые затраты инвесторов
5	Региональная дифференциация	Концентрация инвестиций в крупных городах	Региональные инвестиционные стимулы	Сбалансированное территориальное развитие	Региональная дифференциация	Концентрация инвестиций в крупных городах

Источник: Составлено автором

Рекомендации.

Для повышения инвестиционной привлекательности земельных участков и стимулирования устойчивого развития регионов рекомендуется применять инновационные подходы, сочетающие экологические, социальные и экономические преимущества.

Прежде всего, следует внедрять **экологически устойчивое строительство**, используя энергоэффективные технологии, возобновляемые источники энергии и низкоуглеродные материалы. Это не только снижает эксплуатационные расходы и уменьшает экологическую нагрузку, но и привлекает инвесторов, ориентированных на «зелёные» проекты, а также обеспечивает доступ к льготным кредитам и субсидиям.

Создание **зелёных коридоров и рекреационных зон** в жилых и бизнес-кварталах повышает качество жизни жителей, делает районы более комфортными и привлекательными для проживания, что, в свою очередь, увеличивает арендную ставку и рыночную стоимость недвижимости.

Развитие **культурной и туристической инфраструктуры** — музеев, арт-пространств, фестивальных площадок — способствует росту туристического потока и интереса к региону. Для инвесторов это означает дополнительные доходы от аренды коммерческих помещений, предоставления сервисов и туристических услуг.

Внедрение **умного управления инфраструктурой** — цифровых систем контроля воды, энергии и транспорта — позволяет оптимизировать эксплуатационные расходы и повышает прозрачность проектов. Такой подход укрепляет доверие инвесторов и ускоряет принятие решений, что положительно сказывается на окупаемости вложений.

Создание **гибких жилых и бизнес-пространств**, таких как коворкинги, мастерские и совместные производственные помещения, стимулирует малый и средний бизнес, способствует созданию рабочих мест и обеспечивает быстрый доход за счет аренды и совместного использования помещений.

Интеграция **экотуризма и агротуризма** позволяет сочетать жилую и предпринимательскую застройку с привлечением туристов. Инвесторы получают возможность дополнительно зарабатывать на туристических сервисах, аренде жилья и инфраструктурных услугах.

Наконец, внедрение **устойчивых транспортных решений** — развитие общественного транспорта, велосипедных маршрутов и зарядных станций для электромобилей — снижает выбросы, повышает комфорт проживания и делает район более привлекательным для инвесторов и резидентов.

В совокупности эти инновационные меры создают современные, экологичные и экономически выгодные районы, способные привлекать долгосрочные инвестиции, повышать доходность проектов и обеспечивать устойчивое развитие регионов.

References

1. <https://khg.kname.edu.ua/index.php/khg/en/article/view/6366>
2. <https://khg.kname.edu.ua/index.php/khg/article/view/6309>
3. <https://doaj.org/article/eccac919e5e8482883f71f375b0d75d6>
4. <https://ashokvann.com/blogs/top-advantages-of-investing-in-residential-plots/>
5. <https://csr.education/urban-planning-development/factors-affecting-urban-land-prices>
6. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837721004208>
7. <https://arxiv.org/abs/2211.12061>
8. <https://doaj.org/article/eccac919e5e8482883f71f375b0d75d6>
9. <https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0264837719300196>
10. <https://www.mdpi.com/2073-445X/11/2/176>
11. <https://www.researchgate.net/publication/342541243>
12. <https://mineconomy.uz/ru/info/4077>
13. <https://stat.uz/ru/ofitsialnaya-statistika/investments>
14. <https://review.uz/ru/post/regiony-investicionnaya-aktivnost>
15. Source: U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD), 2023
16. Source: Federal Ministry of the Interior, Building and Community (BMI), 2022.
17. Source: Housing & Development Board Singapore, 2023.
18. Source: UK Ministry of Housing, Communities & Local Government, 2022.
19. Source: Cabinet Resolution No. 580 of 15 September 2025 "On the Implementation of the Rating System for the Investment Attractiveness of Regions."