

## **Экономический эффект редевелопмента промышленных территорий**

**Научный руководитель – Константинова Лариса**

*Мелюк Никита Сергеевич*

*Аспирант*

Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова, Москва, Россия

*E-mail: n.melyuk@yandex.ru*

Процессы деиндустриализации в крупных городах России и во всем мире приводят к тому, что неэффективно используемые промышленные территории подвергаются процессу редевелопмента, который представляет собой комплексную застройку, реконструкцию и модернизацию объектов недвижимости в масштабах кварталов, районов и иных крупных территорий. В результате этих процессов меняется экономический облик территории: создаются новые рабочие места, происходит социально-трудовая мобильность, в связи с заселением новых жилых кварталов видоизменяется облик и экономические отношения прилегающих территорий: вместо предприятий, обслуживающих промышленную застройку (автомастерские, шиномонтажные центры, объекты общественного питания) начинают появляться рабочие места с новым функционалом – торговые и офисные центры, социальная инфраструктура (школы, детские сады, поликлиники). Одновременно с этим, происходит утрата рабочих мест для сотрудников ранее действующих здесь предприятий. Это приводит либо к возникновению безработицы, ввиду снижения потребности в данных сотрудниках, либо к вынужденной смене локации для работы, а иногда даже к смене сферы профессиональной деятельности. Процессы редевелопмента промышленных территорий для современной России – совершенно новое и еще неизученное явление. Данные процессы происходят менее 30 лет, поэтому многие их последствия мы сможем наблюдать лишь через определенный промежуток времени. Так, программа комплексного развития территорий в крупных городах, например, Москве, начала воплощаться только в 2017 году, а первые проекты были запущены всего лишь пару лет назад. Теоретические исследования и работы по данной проблематике практически отсутствуют, хотя социальные последствия, оказывающие экономическое влияние, находят свое отражение в общественных процессах уже сейчас. Данная тенденция требует целенаправленного анализа, так как его результаты могут быть использованы для совершенствования программ и мероприятий в рамках редевелопмента и комплексного развития территории, а также для формирования регулятивной базы, определяющей порядок реализации процессов редевелопмента с учетом их социально-экономических последствий.

### **Источники и литература**

- 1) Титов С.А., Бирюков А.П. Европейский опыт реализации программ редевелопмента промышленных территорий мегаполисов. Фундаментальные исследования №11-3. 2015.