

**ОСОБЕННОСТИ ОЦЕНКИ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ  
ОБЪЕКТОВ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ**

Одной из важнейших задач социально-экономической политики различных государств является достижение оптимального уровня удовлетворения потребности населения в жилье, поскольку данная потребность относится к категории базовых. При выборе квартиры одним из основных параметров, влияющих с одной стороны на решение покупателя, с другой стороны – определяющим цену будущей квартиры является место ее расположения и инфраструктура объекта.

Критерии, по которым можно составить своеобразный рейтинг привлекательности минских районов для потребителей, включают: доступность метро и транспорта, объектов торговли, детских садов и школ, зеленых зон отдыха (парков, скверов и пр.), парковки, учреждений здравоохранения, качество окружающей среды прилегающей территории(экология) и др.

В проведенном исследовании при расчете рейтинга привлекательности минских микрорайонов учитывались анкеты, заполненные жителями г.Минска соответствующих микрорайонов, в которых использовалась 3-балльная оценка фактора престижности района и 5-балльная оценка важности каждого фактора. В опросе участвовал 81 респондент.

Выше всего оценили комфорт проживания в своем районе жители Р.Люксембург, К.Либкнехта. По отзывам жителей, преимуществами этого района являются «высокая транспортная доступность» (средний балл – 3), «доступность бесплатной парковки» (средний балл – 3), «высокое качество водопроводной воды» (средний балл – 3) и «доступность детских садов и школ» (средний балл– 3).

Наиболее значим фактором по мнению жителей является качество водопроводной воды и составляет 4,41 балла, доступности транспорта присвоено 4,30 балла, фактору экологии района присвоено 4,30 балла. Именно эти критерии в большей степени влияют на качество жизни.

Результаты данного рейтинга являются инструментом принятия обоснованных решений по развитию городских территорий для горисполкомов, девелоперских организаций, инвесторов.