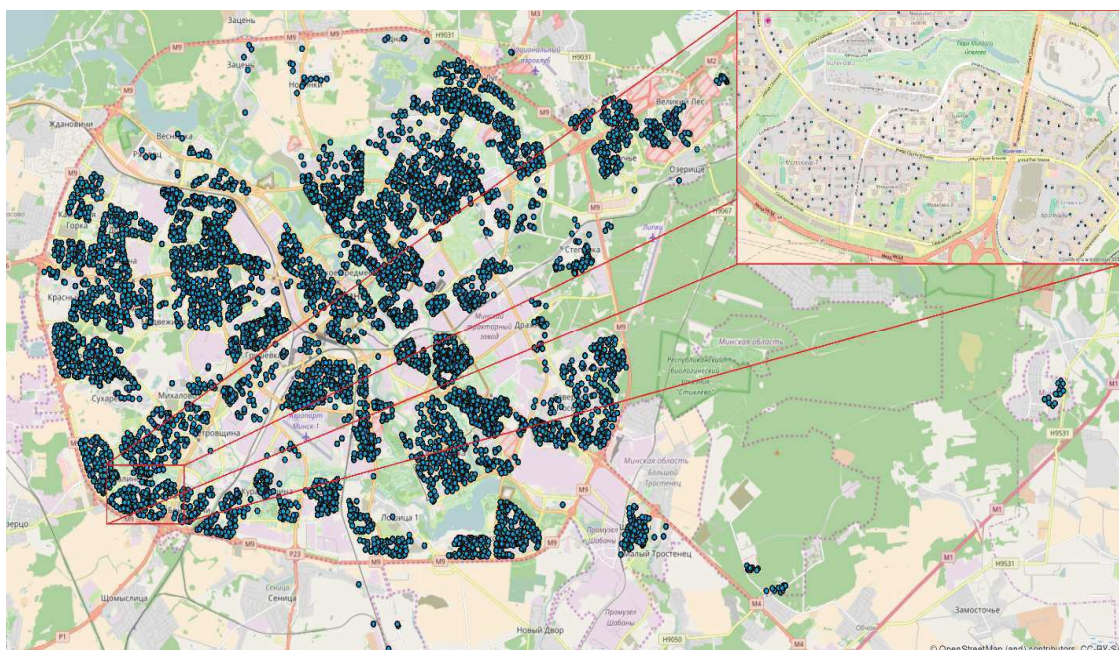


АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАСПОЛОЖЕНИЯ НА ЦЕНУ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В МИНСКЕ

В сравнительном методе оценки объекта жилой недвижимости (индивидуального жилого помещения), одним из элементов сравнения является месторасположение. Применяя метод статистического анализа, для построения моделей регрессии на основе данных реестра цен НКА, автор предлагает использовать ГИС. Исходную информацию, о адресах капитальных строений, где совершались сделки с помещениями, возможно геокодировать.



**Рисунок – Распределение объектов в г. Минске,
с индивидуальными жилыми помещениями (тип – квартиры)
которых происходили сделки в 2007-2013 г.**

Геокодирование объектов позволит рассмотреть несколько гипотез о влиянии расположения: зависимость цены от удаленности объекта от центра города; удаленность района, где находится объект, от удаленности от центра города; расположение объекта в определенной экономико-планировочной зоне; зависимость от цен соседних объектов – «престижность» района. Наиболее успешно объясняющую вариативность цены объектов модель следует применять на практике.