

Картографирование стоимости жилой недвижимости (на примере города Пермь)

Научный руководитель – Шихов Андрей Николаевич

Колегов Матвей Владимирович

Студент (бакалавр)

Пермский государственный национальный исследовательский университет,
Географический факультет, Пермь, Россия
E-mail: kolegovmoty@mail.ru

Рынок жилой недвижимости является одним из самых важных секторов экономики, оказывающим значительное влияние на развитие городов и регионов. Оценка стоимости жилья является ключевым фактором при принятии решений о покупке, продаже или строительстве недвижимости [1].

Картографирование стоимости недвижимости необходимо для лучшего понимания распределения цен на жилье и позволяет выявлять закономерности на рынке недвижимости. Кроме того, картографирование может помочь в принятии решений о покупке или продаже недвижимости, а также о выборе места для строительства новых объектов [1].

Для определения стоимости жилья необходимо учитывать множество факторов, таких как расположение объекта недвижимости, возраст и тип постройки, наличие инфраструктуры, экологическая обстановка и другие [1,2].

В ходе исследования были собраны и систематизированы данные о рынке жилой недвижимости города Перми, а это 3897 объектов недвижимости вторичного рынка и 5999 объектов первичного рынка жилой недвижимости города. Данные были интерполированы методом ОВР в пределах жилой застройки и на основе интерполяции созданы карты распределения стоимости жилья с помощью ГИС, проанализированы факторы, влияющие на стоимость жилья, определена зависимость между стоимостью жилья и факторами, такими как расстояние до центра города и возраст здания.

Было выявлено, что на стоимость жилья в городе Перми оказывают влияние такие факторы, как расположение объекта, год постройки. Более детальный анализ показал, что наибольшее влияние на стоимость жилья оказывает его расположение относительно центра города.

Методы картографирования и анализа стоимости жилой недвижимости с использованием ГИС оказались эффективными и применимыми на примере города Перми. Они позволяют получить более точные и объективные данные о рынке жилья, спрогнозировать примерную стоимость объектов, выявить объекты, которые стоят дороже или дешевле рыночной стоимости, что может быть полезно как для покупателей, так и для продавцов. Анализ стоимости жилья с использованием ГИС является важным инструментом для принятия решений на рынке недвижимости, так как позволяет учитывать множество факторов формирования стоимости и принимать обоснованные решения.

Источники и литература

- 1) Ильиных А.Л. Факторы формирования стоимости недвижимости// Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью. 2021 . Том 3 №2 С. 79-86.
- 2) Кочарян Л. Я. Влияние удаленности локальной городской территории от геометрического центра города на стоимость недвижимости. Электронный научный журнал:

Региональная экономика и управление. – 2013. -№4(3606). URL: <http://eee-region.ru/article/3605/> . Дата обращения 29.02.2024.

- 3) Мони́н А.А. , Плоткина А.Р.. Местоположение как ключевой фактор формирования стоимости объекта недвижимости// Вестник Хабаровского государственного университета экономики и права, 2018. № 6, с.80-87.

Иллюстрации

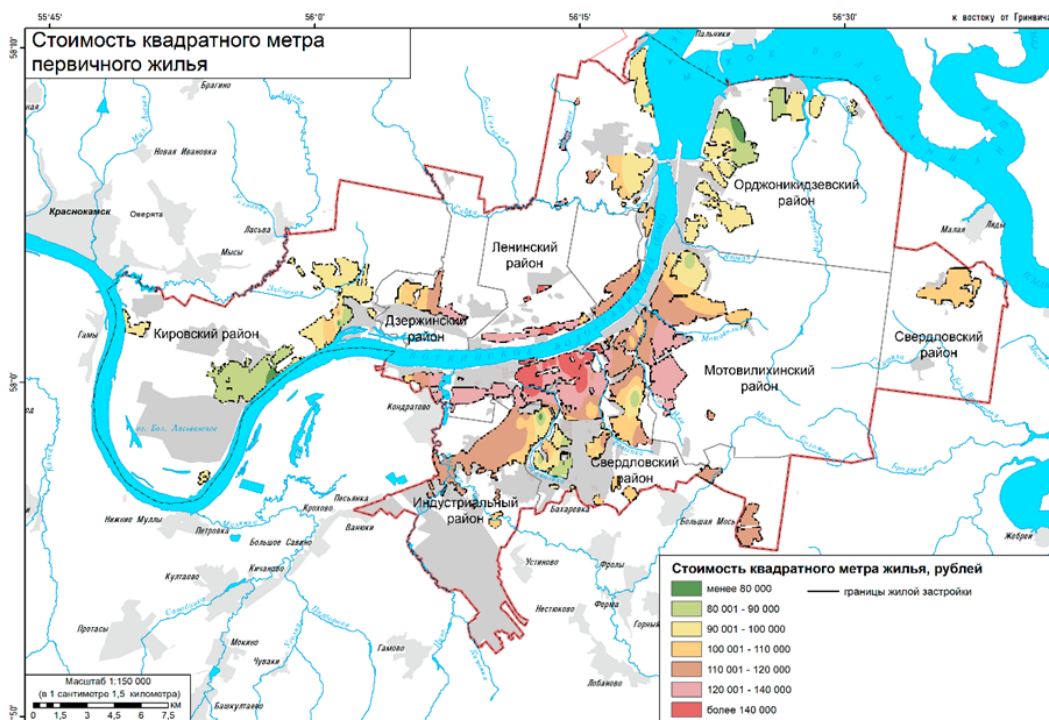


Рис. : 1. Карта стоимости квадратного метра первичного жилья

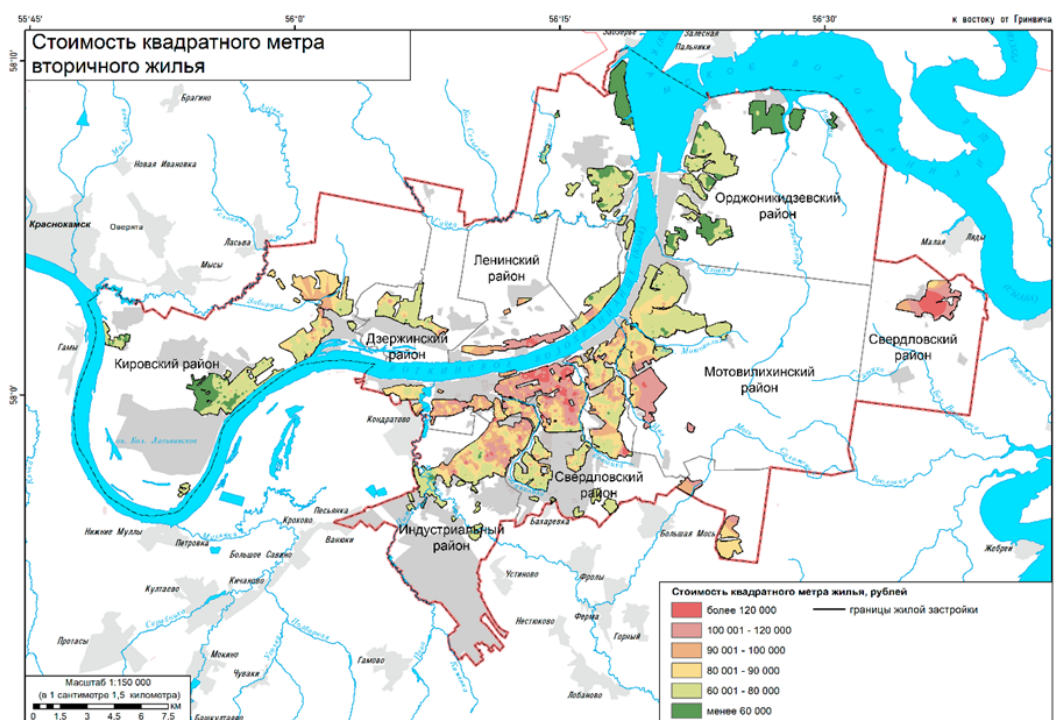


Рис. : 2. Карта стоимости квадратного метра вторичного жилья