

## **ІНФРАСТРУКТУРА, ЯК ВАЖЛИВИЙ ЧИННИК ВИБОРУ ЖИТЛА**

Мельник В. Ю.

Науковий керівник – асистент Прилипко Т. В.

Інфраструктура - комплекс галузей економічного і соціального життя , що мають підлеглий і допоміжний характер, які обслуговують виробництво і умови життєдіяльності, що забезпечує населення.

Житло повинно бути оснащене повною інфраструктурою обслуговування його жителів, для можливості задоволення потреб людини у відпочинку, творчості, культурно-побутовому обслуговуванні.

Слід зазначити, що без розвитку інфраструктури неможливий розвиток самого міста. Це припущення дає нам підстави вважати, що інфраструктура є одним з ключових, якщо не головним поняттям у визначенні міста, так як саме вона багато в чому визначає рівень його розвитку.

Із закордонного досвіду район житлової забудови формує певний стандарт оточення. Розвиток принципу веде до розуміння "надмірної" або "недостатньої" забудованої території. Житловий будинок, на будівництво якого витрачається в кілька разів більше коштів, ніж у середньому по мікрорайону, буде оцінюватися набагато нижче, ніж якщо б він знаходився у більш сприятливому оточенні.

Основні фактори, які можуть істотно підвищити або знизити розцінки на квадратні метри житлової площі: розташування району (престижність, інфраструктура, транспортна доступність, криміногенність, екологія), особливості квартири (метраж, планування, орієнтація вікон), якість будинку (час побудови, стан під'їзду, стан інженерних комунікацій, стан прибудинкової території, соціальний склад сусідів, характер нежитлових приміщень, що знаходяться на першому поверсі).

Склад та поділ території мікрорайону (кварталу) на окремі земельні ділянки прибудинкових територій визначаються необхідністю забезпечення ефективного утримання та експлуатації житлового будинку та прибудинкових територій на підставі дотримання встановлених будівельних, протипожежних і санітарних норм.

Від інфраструктури залежить наскільки ефективно місто буде функціонувати і виконувати свої функції. Тому важливо зважено підійти до вибору свого будинку чи квартири, не варто поспішати. Неможливо уявити собі місто без житлових будинків, громадського транспорту та інших перерахованих вище благ. Слід зазначити, що без розвитку інфраструктури неможливий розвиток самого міста.