

Як видно з рисунка за останні 6 років кількість введеного в експлуатацію житла весь час зростає, винятком є винятком лише 2014 рік. Однак тоді, як відомо, Україна зіткнулася з серйозними політичними та економічними викликами, так що дане цілком зрозуміло. Беручи до уваги тенденції останніх років, можна припустити, що в 2018 році дана тенденція збережеться.

Середня ціна продажу новобудов протягом року коливалась то в одну, то в іншу сторону. Дані коливання можна пояснити тим фактом, що кожен місяць реалізуються зовсім різні об'єкти, як більш дешеві, так і дуже дорогі. Кінцева ціна об'єктів нерухомості залежить від багатьох факторів, так як місце розташування, клас житла, забудовник та ін. Саме тому ціна продажу може відрізнятись від місяця до місяця. Мінімальна середня ціна продажу новобудов спостерігалася в лютому, і становила \$ 590 за кв.м., тоді як максимальна вона складала в грудні, і склала \$ 941 за кв.м.

Таким чином можна зазначити, що стан ринку первинної нерухомості в 2018 році як зазвичай буде багато в чому залежати від цілого ряду чинників. На цінову політику вирішальний вплив в першу чергу надасть курс долара, в другу - рівень попиту. В цілому можна сказати, що забудовники не продаватимуть житло нижче собівартості та при стабільній економічній ситуації можливе розширення іпотечного кредитування, тоді можливий розвиток первинного ринку.

1. Офіційний сайт харківського агентства нерухомості [Електронний ресурс]: - Режим доступу: -<http://xan.com.ua/ru/clientInfo/analytics/> назва з екрану.

2. Офіційний сайт новин з продажу нерухомості [Електронний ресурс]: - Режим доступу: -<https://news.finance.ua/ru> назва з екрану.

3. Офіційний сайт газети «Сьогодні» [Електронний ресурс]: - Режим доступу: -https://www.segodnya.ua/economics/realty/itogi-2017-i_-2018-god-dlya-rynka-nedvizhimosti-ceny-stremyatsya-k-kriticheskomu-minimumu--1106443.html назва з екрану.

ЗАСТОСУВАННЯ ГЕОІНФОРМАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ В СУЧАСНИХ УМОВАХ РОЗВИТКУ МІСТ

Яковенко А.Є.

Науковий керівник – Мамонов К.А., д-р екон. наук, професор

Особливе місце на сьогоднішній день займають інноваційні розробки та роль сучасних геоінформаційних технологій при дослідженні міського середовища. Вдосконалюється прикладне значення ГІС і технологій систем автоматизованого проектування (САПР).

В даний час під інформаційними технологіями найчастіше розуміють комп'ютерні технології. Зокрема, інформаційні технології мають

справу з використанням комп'ютерів і програмного забезпечення для зберігання, перетворення, захисту, обробки, передачі і отримання інформації.

Інформаційні технології суттєво збільшують ступінь автоматизації всіх інформаційних процесів, що є передумовою для прискорення темпів науково-технічного прогресу, підвищення продуктивності і ефективності управлінської праці.

Серед комп'ютерних технологій у землеустрої міста центральне місце займають геоінформаційні системи (ГІС).

Геоінформаційна система – це програмно-апаратний комплекс, який вирішує сукупність завдань щодо зберігання, відображення, відновлення та аналізу просторової і атрибутивної інформації щодо об'єктів території.

Геоінформаційні системи створюються на стику декількох наук, зазвичай цифрової картографії та автоматизованих систем управління, планування та наукових досліджень по галузях наук. ГІС об'єднують інформацію, яка зберігається на загальногеографічних картах і планах, технологічних схемах з екологічними, кадастровими, експлуатаційними та іншими даними в залежності від призначення ГІС.

В даний час в рамках ГІС досліджується не тільки географічна інформація, але і всі процеси і явища, які відбуваються на земній поверхні. Сучасні ГІС є інтегрованими, оскільки поєднують в собі як дані, так і технології.

У державних програмах нашої країни стало багато уваги приділятися створенню і розвитку ГІС різного рангу і призначення для цілей управління.

Сьогодні без використання геоінформаційних технологій неможливо уявити розвиток будь-якого міста.

Пошук, накопичення, опрацювання інформації, оформлення результатів наукових досліджень відбувається з допомогою комп'ютерної техніки та програмного забезпечення.

Широке поширення мають автоматизовані системи досліджень процесів міської інфраструктури, що являють собою програмно-апаратні комплекси, які обробляють дані, що надходять від різних галузей міста, і на основі їх аналізу полегшують виявлення нових ефектів і закономірностей, а також дають можливість прогнозувати чи аналізувати окремі напрями розвитку міського середовища.

Розрахунки в таких системах можуть виконуватися як на вимогу дослідників, так і блоку імітаційного моделювання. При цьому на основі математичних моделей відтворюється процес, що відбувається у зовнішньому середовищі.

Експертна система дозволяє моделювати міркування фахівців певної предметної області. З її допомогою дослідник може класифікувати спостережувані явища, діагностувати динаміку окремих процесів.

Системи автоматизованого проектування (САПР) – це організаційно - технічна система, що складається із сукупності комплексу засобів автоматизації проектування і колективу фахівців підрозділів проектної організації, яка виконує автоматизоване проектування об'єкта міського середовища

Геоінформаційні системи та ГІС-технології об'єднують комп'ютерну картографію і системи управління базами даних. Концепція технології ГІС полягає у створенні багат шарової електронної карти, опорний шар якої описує географію території, а кожен з решти шарів – один з аспектів стану території.

В даний час дані дистанційного зондування є найважливішим джерелом інформації для вирішення багатьох завдань у сфері землеустрою та кадастрів.

Використання даних дистанційного зондування Землі при веденні кадастрових та землепорядних робіт дозволяє спростити процедуру збору та оброблення інформації дозволяє зменшити час виконання робіт. Дані космічного моніторингу застосовуються для наступних цілей:

- підготовка карти (плану) об'єкта землеустрою;
- визначення видів використання земель;
- оцінка стану та якості земель (в тому числі показники стану покриття магістралей, дорожніх розв'язок та ін.);
- виявлення об'єктів нерухомого майна, міцно пов'язаних із землею ділянкою;
- створення кадастрової карти (плану) земельної ділянки;
- кадастрова оцінка об'єктів нерухомості.

Отже, розвиток ГІС-технологій та сучасних систем автоматизованого проектування є невід'ємною частиною розвитку міського середовища та міста в цілому.

ОСОБЛИВОСТІ ЗАСТОСУВАННЯ ДАНИХ ДИСТАНЦІЙНОГО ЗОНДУВАННЯ ПРИ МОНІТОРИНГУ МІСЬКИХ ЗЕМЕЛЬ

Радукан Д.І.

Науковий керівник – Мамонов К.А., д-р екон. наук, професор

Для забезпечення функціонування моніторингу міських земель впроваджуються нові засоби і технології, системи спостережень, збору та обробки інформації на основі даних дистанційного зондування Зем-