

*В. Виноградов в качестве основных характеристик идеального города выделяет следующие показатели :*

- обеспечиваются гражданские права и улучшаются условия жизнедеятельности;
- город отражает образ жизни и мысли своих жителей и реагирует на них;
- учитываются интересы всех, кто работает, живет и отдыхает в городе.

*Выделим основные показатели, определяющие уровень комфортности города:*

*1) демографический показатель* - сбалансированность половозрастной структуры населения города;

*2) экономические показатели:*

- наличие свободного, достаточно дешевого жилья (аренда, покупка и т. п.);

- относительно низкие цены на строительство нового жилья;

- наличие свободных рабочих мест, обеспечивающих высокий доход;

*3) социальные показатели:*

- доступность образования и медицинского обслуживания;

- доступность социальных, культурных и бытовых услуг;

- безопасность в целом в городе (низкий уровень преступности);

4) *культурные показатели* - уровень и насыщенность культурной жизни города;

5) *экологические показатели*:

- наличие зеленых зон;
- соблюдение установленной нормы концентрации городских предприятий и городского транспорта;
- чистота города, а также чистота воды, воздуха, земли;

6) *инфраструктурные показатели*:

- освещенность улиц города;
- состояние дорог;
- наличие пробок на дорогах;
- работа городского транспорта;
- наличие мест для отдыха;
- наличие социальных, культурных, спортивных и бытовых инфраструктурных объектов в городе и удобство их расположения;
- красота города.

В целом потребителя интересует не сама территория, а ее ценность, которая определяется основными характеристиками:

- 1) набором материальных благ, которые может приобрести потребитель, получая определенный размер дохода. По сути это стоимость условий жизнедеятельности в данном городе. Для жителя города важными экономическими показателями будут уровень доходов и расходов, которые определяются средней заработной платой и средней стоимостью основных товаров и услуг для населения, включая налоги. Расходы жителей определяют стоимость товара. Следовательно, в первую очередь, города конкурируют в области стоимости жизни (расходов на проживание). Для населения важны также доступность медицинских, образовательных, юридических, транспортных, развлекательных и других видов услуг, и их качество;
- 2) набором нематериальных характеристик, которые связаны с возможностью получения профессиональных услуг во всех сферах жизнедеятельности человека, комфортом проживания, возможностью профессионального и личностного роста. Кроме этого для потребителя важны: атмосфера города его, исторические традиции, культура, веротерпимость, социальное настроение в городе, уровень социальной напряженности, связанный с дифференциацией доходов населения;
- 3) уникальностью территории, которая определяется местоположением города, его ландшафтом, а также особенностями налогообложения, привлекательностью территории с точки зрения ведения бизнеса, наличием уникальных учебных заведений или особенностей архитектуры. Экология территории может также рассматриваться как ее уникальность;
- 4) адаптивностью территории - это ее способность к изменениям для удовлетворения меняющихся требований потребителя. Она может выражаться в гибкости реагирования местной администрации на требования населения или предпринимательства в обеспечении гражданских прав и инициатив жителей, в улучшении условий жизнедеятельности или ведения бизнеса, в учете интересов различных групп населения.

Для оценки комфортности города в обследовании были учтены такие параметры как:

частота посещения социальных, культурно-развлекательных, бытовых объектов;

удобство расположения разных объектов;

стоимость услуг (их доступность);

уровень удовлетворенности качеством предлагаемых услуг.