



ДЕЛФИ

МАРКЕТИНГОВЫЕ РЕШЕНИЯ

**РЕЙТИНГ
МИКРОРАЙОНОВ
ОМСКА 2017**

Исследование «**Рейтинг микрорайонов Омска 2017**» проведено для сайта МЛСН.ру с целью выявления наиболее и наименее комфортных для проживания микрорайонов города Омска.

Оно состояло из 4 этапов:

1. Экспертный опрос представителей риэлтерских компаний;
2. Квартирный опрос жителей города;
3. Интернет-опрос пользователей сайта МЛСН.ру
4. Анализ вторичной информации.

ЭТАПЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Экспертный опрос

В рамках экспертного опроса микрорайоны Омска оценивались представителями риэлтерских компаний по критериям развитости инфраструктуры, экологической ситуации, безопасности, а также социальному восприятию.

Свою экспертную оценку микрорайонам Омска дали:

- ✓ **Шулькина Ю.Б., руководитель отдела элитной недвижимости «АВЕСТА-РИЭЛТ»**
- ✓ **Драгун С.И., ведущий специалист по недвижимости АН «Открытый мир»**
- ✓ **Дударь В.В., директор АН «Вариант»**
- ✓ **Сасакина Н.С., директор АН «Город солнца»**
- ✓ **Татарина Е.В., директор АН «Держава»**
- ✓ **Фоминова Н.С., руководитель службы поддержки клиентов АН «МИАРД»**

Результаты экспертного опроса оказали наибольшее влияние на итоговую оценку.

2. Квартирный опрос жителей города Омска

С целью выявить отношение жителей Омска к различным микрорайонам города, был проведен квартирный опрос с использованием планшетов. Опрошено 400 человек в возрасте от 16 до 60 лет. Выборка репрезентативна населению города Омска по полу, возрасту и округу проживания. Ошибка выборки составляла 4,9%. Респондентов просили указать наиболее и наименее комфортные микрорайоны для проживания. Результаты квартирного опроса переведены в шкалу оценок для построения рейтинга.

3. Интернет-опрос

В интернет-опросе опросе приняли участие 570 пользователей интернет-сайта недвижимости МЛСН.ру. Респонденты либо выбирали жилье для себя или своих близких, либо хотели продать, сдать или обменять свою квартиру. Мнение профессиональных риэлторов в опросе не учитывалось. Результаты интернет-опроса также переведены в рейтинг.

4. Анализ вторичной информации

Анализ вторичной информации также проводился по 4 параметрам:

- экологическая ситуация в микрорайоне (по показателям расстояния до заводов, парков и крупных автомагистралей);
- развитость инфраструктуры микрорайона (по показателям количества школ, детских садов, магазинов на общую площадь микрорайона, а также доступности торгово-развлекательных центров, спортивных комплексов и крупных спортивных залов, театров, музеев и т.д.);
- уровень безопасности микрорайона (по показателям количества упоминаний о преступлениях в оперативных сводках МВД);
- социальное восприятие микрорайона (по карте эмоционального отношения к районам Омска, составленной Институтом «Град» в рамках проекта Мастер-план).

Результаты всех 4 этапов исследования послужили основой для составления шести рейтингов микрорайонов. Позиция в общем итоговом рейтинге представляет собой комплексную оценку микрорайонов по 5 параметрам:

1. Развитость инфраструктуры;
2. Экологическая ситуация;
3. Безопасность;
4. Социальное восприятие;
5. Комфортность, по мнению жителей города.

ПАРАМЕТРЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

1. Развитость инфраструктуры

Согласно результатам исследования, инфраструктура – самый важный параметр для людей при выборе жилья. Уровень развитости инфраструктуры микрорайонов оценивался двумя методами: в рамках экспертного опроса и при помощи анализа вторичных данных, таких, как оснащенность школами, детскими садами, учреждениями досуга, спортивными сооружениями и т.д.

2. Экологическая ситуация в микрорайоне

Экологическое состояние микрорайонов оценивалось с использованием двух методов: экспертного опроса и анализа вторичных данных. Анализ вторичной информации включил в себя такие параметры, как протяженность до заводов, доступность зеленых парков и скверов.

3. Безопасность микрорайона

Безопасность микрорайона, как и параметры выше - это результат двух оценок. Первой оценкой выступила экспертная, а вторая была получена в результате контент-анализа открытых публикаций о совершенных преступлениях на сайте МВД.

4. Социальное восприятие микрорайона

Под социальным восприятием понимается отношение жителей города к тому или иному микрорайону, наличие определенных негативных или позитивных стереотипов о нем. Итоговая оценка социального восприятия микрорайона складывается из экспертных оценок и оценок эмоционального отношения по тепловой карте, составленной Институтом «Град» в рамках проекта Мастер-план.

5. Комфортность проживания в микрорайоне

Данный параметр содержит в себе результаты оценки комфортности микрорайонов непосредственно жителями города. Для выявления отношения омичей к микрорайонам были проведены два опроса: квартирный опрос 400 жителей города, а также интернет-опрос 570 пользователей сайта МЛСН.ру.

Средневзвешенная оценка микрорайона* по всем пяти параметрам определяет его итоговую позицию в рейтинге.

**Список микрорайонов и их территориальные границы определены согласно классификации интернет-сайта МЛСН.ру, основанной на том, какие границы приписывает микрорайонам подавляющее большинство риэлторов.*

ОБЩИЙ РЕЙТИНГ МИКРОРАЙОНОВ ОМСКА*

	Микрорайон	Оценка**	Округ
1	р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек	8,3	Центральный
2	10, 11,12 микрорайоны	7,7	Кировский
3	Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал	7,7	Ленинский
4	Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща	7,4	Советский
5	МКР Старгород	7,2	Центральный
6	«Долина Нищих»	7,1	Кировский
7	МКР Кристалл - МКР Континенталь (б-р Архитекторов)	7,1	Кировский
8	р-н ул. Жукова - Степная - р-н СКК Блинова	6,9	Центральный
9	МКР Прибрежный (у Арены-Омск)	6,6	Кировский
10	МКР Куйбышевский	6,5	Центральный
11	шк. Милиции - ост. Путилова – ост. Ватутина – ост. Восточная	6,5	Кировский
12	р-н ост. Большевичка - Парк Культуры - ДК Баранова	6,3	Октябрьский
13	6 МКР (ост. Автовокзал) - Комарова	6,3	Кировский
14	Сибади - ДК Малунцева - Сов. Исполком	6,1	Советский
15	Амурский поселок	6,1	Центральный
16	5 МКР (Степанца, Взлетная, Туполева)	6,0	Кировский
17	пос. Южный - Московка-2 - Московка-3	6,0	Ленинский
18	ост. ун. Север - ул. Дианова	6,0	Кировский
19	р-н ул. Труда	5,8	Ленинский
20	р-н ул. Кирова	5,6	Октябрьский
21	МКР Полет	5,6	Октябрьский
22	пос. Чкаловский	5,6	Октябрьский
23	р-н ул. Герцена (7-36 Северные) - р-н ул. Долгирева - Орджоникидзе	5,6	Центральный
24	МКР Любимый (ул. Ватутина)	5,6	Кировский
25	МКР Красная Звезда	5,5	Октябрьский
26	пос. Первокирпичный - МКР "У ГМ Ленты"	5,5	Центральный
27	ул. Лермонтова (до 9 линии) - р-н ул. 9-27 Линии - р-н ул. Красных Зорь	5,4	Центральный
28	Авиагородок	5,4	Кировский
29	ост. Магистральная - пл. Лицкевича - пос. Ермак	5,4	Советский
30	СИБНИИСХОЗ - Аграрный ун. - Телецентр	5,3	Советский
31	р-н. маг. Садко - маг. Весна	5,3	Советский
32	Заозерный	5,3	Советский
33	ост. Ермолаевой /ДК Строитель	5,2	Советский
34	Телевизионный завод / Чередовый	5,2	Ленинский
35	Привокзальный	5,1	Ленинский
36	р-н ул. Королева (ост. Волкова)	5,1	Советский
37	Ипподром	5,0	Октябрьский
38	р-н Метромоста (пос. Рыбачий)	5,0	Кировский
39	ДК Звездный - ост. Хлебозавод - р-н ДК Химик	5,0	Советский
40	пос. Козицкого - 5 Таксопарк	4,8	Центральный
41	МКР Солнечный	4,8	Кировский
42	3 Разъезд	4,7	Октябрьский
43	р-н ост. Сады	4,6	Советский

ОБЩИЙ РЕЙТИНГ МИКРОРАЙОНОВ ОМСКА

	Микрорайон	Оценка	Округ
44	р-н ост. Ромашка (Энтузиастов)	4,6	Советский
45	МКР 40 лет Октября	4,5	Октябрьский
46	Старая Московка	4,5	Ленинский
47	пос. Восточный	4,3	Октябрьский
48	з-д Биофабрика	4,3	Центральный
49	пос. Кордный	4,2	Октябрьский
50	пос. Комсомольский	4,1	Октябрьский
51	р-н ул. Комбинатская - Лукьяновка - Николаевка	4,0	Советский
52	Старый Кировск	3,2	Кировский
53	Порт-Артур	2,2	Ленинский

***Рейтинг составлен на основе оценки микрорайонов по 5 параметрам: инфраструктура, экология, безопасность, социальное восприятие и комфортность*

**Оценка по шкале от 0 до 10 баллов*

В четверку лидеров рейтинга попали (1) **р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек**, (2) **10, 11,12 микрорайоны**, (3) **Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал**, (4) **Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща**. Детальная оценка данных микрорайонов представлена в Таблице 1.

Таблица 1
Детальная оценка микрорайонов-лидеров рейтинга

Параметры	МКР	1	2	3	4
		р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек	10, 11,12 микрорайоны	Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал	Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща
<i>Округ</i>		<i>Центральный</i>	<i>Кировский</i>	<i>Ленинский</i>	<i>Советский</i>
Инфраструктура		8,5	6,9	6,9	6,7
Экология		4,2	5,1	5,4	5,5
Безопасность		7,6	7,4	7,8	8,0
Социальное восприятие		9,5	7,6	7,7	8,4
Комфортность		9,2	8,6	8,4	7,6
ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА		8,3	7,7	7,7	7,4

Самым инфраструктурно-развитым оказался **р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек**, он же имеет самый высокий уровень положительного восприятия, как, по мнению экспертов, так и по результатам опросов омичей. Все микрорайоны-лидеры продемонстрировали достаточно высокую оценку безопасности, при этом экологическая ситуация оказалась проблемным параметром. Выше всего среди лидеров экология оценена в районе **Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща**, но всего на 5,5 баллов из 10.

Наименее благоприятными для проживания оказались районы (52) **Старый Кировск** и (53) **Порт-Артур**. Составляющие оценок этих микрорайонов представлены в Таблице 2.

Таблица 2
Детальная оценка районов-аутсайдеров рейтинга

Параметры	МКР	52	53
		Старый Кировск	Порт-Артур
<i>Округ</i>		<i>Кировский</i>	<i>Ленинский</i>
Инфраструктура		3,8	3,1
Экология		4,9	5,3
Безопасность		3,3	3,3
Социальное восприятие		2,9	2,5
Комфортность		2,6	0,8
ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА		3,2	2,2



1. ИНФРАСТРУКТУРА

РЕЙТИНГ МИКРОРАЙОНОВ ПО УРОВНЮ РАЗВИТОСТИ ИНФРАСТРУКТУРЫ*

	Микрорайон	Оценка**	Округ
1	р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек	8,5	Центральный
2	МКР Куйбышевский	7,5	Центральный
3	р-н ул. Жукова - Степная - р-н СКК Блинова	7,1	Центральный
4	МКР Кристалл - МКР Континенталь (б-р Архитекторов)	7,0	Кировский
5	р-н ост. Большевичка - Парк Культуры - ДК Баранова	7,0	Октябрьский
6	10, 11,12 микрорайоны	6,9	Кировский
7	Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал	6,9	Ленинский
8	6 МКР (ост. Автовокзал) - Комарова	6,8	Кировский
9	Сibaди - ДК Малунцева - Сов. Исполком	6,8	Советский
10	Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща	6,7	Советский
11	Амурский поселок	6,5	Центральный
12	пос. Чкаловский	6,5	Октябрьский
13	5 МКР (Степанца, Взлетная, Туполева)	6,4	Кировский
14	ост. Магистральная - пл. Лицкевича - пос. Ермак	6,2	Советский
15	р-н. маг. Садко - маг. Весна	6,2	Советский
16	р-н ул. Кирова	6,1	Октябрьский
17	пос. Южный - Московка-2 - Московка-3	6,0	Ленинский
18	шк. Милиции - ост. Путилова – ост. Ватутина – ост. Восточная	6,0	Кировский
19	ост. Ермолаевой /ДК Строитель	5,9	Советский
20	ост. ун. Север - ул. Дианова	5,9	Кировский
21	р-н ул. Труда	5,9	Ленинский
22	Заозерный	5,7	Советский
23	МКР Прибрежный (у Арены-Омск)	5,5	Кировский
24	МКР Полет	5,4	Октябрьский
25	Ипподром	5,3	Октябрьский
26	МКР Красная Звезда	5,3	Октябрьский
27	Телевизионный завод / Чередовый	5,3	Ленинский
28	ДК Звездный - ост. Хлебозавод - р-н ДК Химик	5,3	Советский
29	ул. Лермонтова (до 9 линии) - р-н ул. 9-27 Линии - р-н ул. Красных Зорь	5,3	Центральный
30	р-н ул. Королева (ост. Волкова)	5,2	Советский
31	пос. Первокирпичный - МКР "У ГМ Ленты"	5,1	Центральный
32	3 Разъезд	4,9	Октябрьский
33	Привокзальный	4,9	Ленинский
34	р-н ост. Ромашка (Энтузиастов)	4,9	Советский
35	Авиагородок	4,8	Кировский
36	МКР Любимый (ул. Ватутина)	4,8	Кировский
37	р-н ост. Сады	4,7	Советский
38	МКР 40 лет Октября	4,5	Октябрьский
39	р-н Метромоста (пос. Рыбачий)	4,5	Кировский
40	МКР Солнечный	4,4	Кировский
41	пос. Кордный	4,2	Октябрьский

РЕЙТИНГ МИКРОРАЙОНОВ ПО УРОВНЮ РАЗВИТОСТИ ИНФРАСТРУКТУРЫ

	Микрорайон	Оценка	Округ
42	р-н ул. Герцена (7-36 Северные) - р-н ул. Долгирева - Орджоникидзе	4,2	Центральный
43	МКР Старгород	4,1	Центральный
44	пос. Комсомольский	4,0	Октябрьский
45	СИБНИИСХОЗ - Аграрный ун. - Телецентр	4,0	Советский
46	Старая Московка	3,9	Ленинский
47	пос. Восточный	3,9	Октябрьский
48	Старый Кировск	3,8	Кировский
49	з-д Биофабрика	3,7	Центральный
50	пос. Козицкого - 5 Таксопарк	3,7	Центральный
51	р-н ул. Комбинатская - Лукьяновка - Николаевка	3,7	Советский
52	«Долина Нищих»	3,4	Кировский
53	Порт-Артур	3,1	Ленинский

**Рейтинг развитости инфраструктуры составлен на основе экспертного опроса и анализа вторичных данных*

***Оценка по шкале от 0 до 10 баллов*

ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ

Рейтинг развитости инфраструктуры составлен на основе результатов экспертного опроса и анализа вторичных данных.

В рамках **экспертного опроса** микрорайоны Омска были оценены по параметру **развитость инфраструктуры**, данная оценка была использована для составления рейтинга инфраструктуры.

Анализ вторичных данных - это комплексная оценка* микрорайона по нескольким параметрам:

1. Инфраструктура для детей: количество школ, детских садов, скорректированное на площадь микрорайона;
2. Транспортная доступность микрорайона (на основе исследования Яндекс¹);
3. Оценка доступности спортивных учреждений (спортивных комплексов и крупных спортивных клубов);
4. Оценка доступности учреждений досуга (театров, музеев, кинотеатров, торгово-развлекательных центров);
5. Количество магазинов и супермаркетов, скорректированное на площадь микрорайона.

*Следует отметить, что данная оценка носит количественный характер. Качество тех или иных учреждений в микрорайонах, а также уровень обустройства городской среды не оценивались. В связи с этим результаты вторичных данных в итоговой оценке инфраструктуры учитывались с весом – 0,2, в то время как результаты экспертного опроса – с весом 0,8.

РЕЗУЛЬТАТЫ

Лучше всего инфраструктура развита в (1) **р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек**, (2) **МКР Куйбышевский** и в (3) **р-н ул. Жукова - Степная - р-н СКК Блинова**.

Таблица 1.1. Составляющие оценки инфраструктуры лидеров рейтинга

Детали оценки	МКР	1	2	3
		р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек	МКР Куйбышевский	р-н ул. Жукова - Степная - р-н СКК Блинова
<i>Округ</i>		<i>Центральный</i>	<i>Центральный</i>	<i>Центральный</i>
Оценка экспертов		8,7	7,7	6,3
Вторичные данные, в т.ч.:		8	7	10
<i>детская инфраструктура</i>		2	4	4
<i>торговля</i>		2	4	5
<i>транспортная доступность</i>		8	8	8
<i>спортивные учреждения</i>		4	7	10
<i>учреждения досуга</i>		10	4	10
ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА		8,5	7,5	7,1

Данные микрорайоны продемонстрировали высокие оценки, как по результатам экспертного опроса, так и по результатам вторичных данных. В частности, **р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек** отличается большим количеством учреждений досуга в 25-минутной и менее доступности пешком (21 учреждение), так же как и **р-н ул. Жукова - Степная - р-н СКК Блинова** (20 учреждений). Лидер по параметру спортивной инфраструктуры - **р-н ул. Жукова - Степная - р-н СКК Блинова**, здесь насчитывается 8 спортивных учреждений, среди которых 3 находятся в 10-минутной доступности.

¹ Исследование Яндекса. Автомобильные пробы в Омске / Яндекс. -Апрель 2015. - <https://yandex.ru/company/researches/2015/omsk/jams>

2. ЭКОЛОГИЯ

A large, leafy tree dominates the left side of the frame, its branches spreading across the top. A wooden bench with metal legs sits on a patch of grass in the middle ground. The background is a vast green field under a bright, hazy sky, suggesting a sunset or sunrise. The overall mood is peaceful and natural.

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ РЕЙТИНГ МИКРОРАЙОНОВ*

	Микрорайон	Оценка**	Округ
1	«Долина Нищих»	6,8	Кировский
2	МКР Старгород	6,8	Центральный
3	пос. Южный - Московка-2 - Московка-3	6,7	Ленинский
4	пос. Первокирпичный - МКР "У ГМ Ленты"	6,3	Центральный
5	СИБНИИСХОЗ - Аграрный ун. - Телецентр	6,2	Советский
6	МКР Любимый (ул. Ватутина)	6,1	Кировский
7	р-н ул. Труда	6,0	Ленинский
8	шк. Милиции - ост. Путилова – ост. Ватутина – ост. Восточная	5,9	Кировский
9	МКР Кристалл - МКР Континенталь (б-р Архитекторов)	5,9	Кировский
10	5 МКР (Степанца, Взлетная, Туполева)	5,8	Кировский
11	МКР Красная Звезда	5,8	Октябрьский
12	Авиагородок	5,8	Кировский
13	МКР Прибрежный (у Арены-Омск)	5,8	Кировский
14	р-н Метромоста (пос. Рыбачий)	5,6	Кировский
15	6 МКР (ост. Автовокзал) - Комарова	5,5	Кировский
16	МКР Куйбышевский	5,5	Центральный
17	Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща	5,5	Советский
18	Амурский поселок	5,5	Центральный
19	Ипподром	5,4	Октябрьский
20	р-н ул. Королева (ост. Волкова)	5,4	Советский
21	Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал	5,4	Ленинский
22	Привокзальный	5,3	Ленинский
23	р-н ост. Большевичка - Парк Культуры - ДК Баранова	5,3	Октябрьский
24	Порт-Артур	5,3	Ленинский
25	р-н ул. Жукова - Степная - р-н СКК Блинова	5,3	Центральный
26	Старая Московка	5,2	Ленинский
27	Телевизионный завод / Чередовый	5,2	Ленинский
28	ост. ун. Север - ул. Дианова	5,2	Кировский
29	р-н. маг. Садко - маг. Весна	5,2	Советский
30	10, 11,12 микрорайоны	5,1	Кировский
31	ост. Ермолаевой /ДК Строитель	5,0	Советский
32	ул. Лермонтова (до 9 линии) - р-н ул. 9-27 Линии - р-н ул. Красных Зорь	5,0	Центральный
33	Старый Кировск	4,9	Кировский
34	пос. Козицкого - 5 Таксопарк	4,9	Центральный
35	ост. Магистральная - пл. Лицкевича - пос. Ермак	4,8	Советский
36	МКР Солнечный	4,8	Кировский
37	Заозерный	4,7	Советский
38	р-н ул. Комбинатская - Лукьяновка - Николаевка	4,7	Советский
39	р-н ул. Герцена (7-36 Северные) - р-н ул. Долгирева - Орджоникидзе	4,6	Центральный

ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ РЕЙТИНГ МИКРОРАЙОНОВ

	Микрорайон	Оценка	Округ
40	р-н ул. Кирова	4,6	Октябрьский
41	МКР Полет	4,5	Октябрьский
42	3 Разъезд	4,5	Октябрьский
43	р-н ост. Сады	4,5	Советский
44	р-н ост. Ромашка (Энтузиастов)	4,4	Советский
45	ДК Звездный - ост. Хлебозавод - р-н ДК Химик	4,3	Советский
46	пос. Чкаловский	4,3	Октябрьский
47	р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек	4,2	Центральный
48	Сибади - ДК Малунцева - Сов. Исполком	4,2	Советский
49	з-д Биофабрика	3,9	Центральный
50	пос. Кордный	3,8	Октябрьский
51	пос. Восточный	3,6	Октябрьский
52	МКР 40 лет Октября	3,6	Октябрьский
53	пос. Комсомольский	3,5	Октябрьский

*Экологический рейтинг составлен на основе экспертного опроса и анализа вторичных данных

** Оценка по шкале от 0 до 10 баллов

ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ

Оценка экологической ситуации в микрорайонах проводилась в два этапа: методом экспертного опроса и методом анализа вторичных данных.

В рамках **экспертного опроса** микрорайоны Омска были оценены по параметру **экологическая ситуация**, данная оценка была использована для составления экологического рейтинга.

Анализ вторичных данных проводился по двум основным направлениям:

1. Загрязнение атмосферного воздуха микрорайонов заводами и ТЭЦ;
2. Доступность зеленых парков, скверов и бульваров.

Уровень загрязнения атмосферного воздуха

Согласно информации Обь-иртышского управления по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды, уровень загрязнения в городе выглядит следующим образом:

Таблица 2.1. Загрязнение атмосферного воздуха в административных округах г. Омска в феврале-марте 2017 г.²

Округ	Загрязняющее вещество, определяющее уровень загрязнения февраль 2017	Уровень загрязнения воздуха февраль 2017	Загрязняющее вещество, определяющее уровень загрязнения март 2017	Уровень загрязнения воздуха март 2017
Центральный	хлорид водорода	повышенный	-	низкий
Советский	оксид азота	повышенный	оксид углерода, оксид, диоксид азота, хлорид водорода	высокий
Октябрьский	формальдегид	повышенный	формальдегид	повышенный
Ленинский	-	низкий	-	низкий
Кировский	-	низкий	оксид углерода, хлорид водорода	повышенный

Однако, эта информация недостаточно детальна для сравнения микрорайонов. Не имея возможности провести экологическое исследование с множественными заборами воздуха по всему городу, мы косвенно выделили гипотетически более опасные с точки зрения загрязнения воздуха жилые районы.

Так, к основным источникам, загрязняющим атмосферу, относятся промышленные предприятия, топливно-энергетические предприятия и транспорт. Близость микрорайона к этим источникам непосредственно сказывается на чистоте воздуха.

Оценивая территориальное расположение данных объектов относительно жилого микрорайона, мы установили, в каких районах должен быть самый чистый воздух и наоборот.

² Начальник ЦМС Н.В. Иванова. Состояние загрязнения окружающей среды в феврале-марте 2017 года/ Обь-иртышское управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды. – февраль-март 2017. - http://omsk-meteo.ru/index.php?section=content&page=pollution_month

Заводы, промышленные предприятия и топливно-энергетические станции Омска

Очевидно, что микрорайон, который находится ближе к заводу, с большей вероятностью может быть подвержен воздействию выбросов и вредного производства. При этом не всё так просто: предприятия отличаются по размеру и виду деятельности. Кроме того, они могут соблюдать или не соблюдать нормативы выбросов, проводить или не проводить инвентаризацию своих отходов, модернизировать или не модернизировать производство, быть равнодушными к экологии или быть социально-ответственными. Таким образом, сложно сказать, какие предприятия в действительности и насколько загрязняют воздух.

«Несколько наиболее крупных предприятий региона дают 95% всех выбросов в атмосферу. И в случае, когда происходит превышение предельно допустимых концентраций вредных веществ, весьма непросто выявить и доказать, кто именно это сделал, а также оценить нанесенный экологический ущерб» - Начальник управления экологической безопасности минсельхоза Омской области Александр Володев³.

Среди всех промышленных предприятий Омска, мы выбрали только те, которые могут оказывать негативное влияние на атмосферу (основываясь на вторичных данных об оцениваемых предприятиях или аналогичных им). В этом списке в свою очередь были выделены те, которые загрязняют окружающую среду в большей мере, нежели остальные – такие выводы можно сделать, отталкиваясь от размера завода, его вида деятельности, упоминаниях о нём в СМИ. В списке источников достаточно сильного загрязнения окружающей среды оказались также топливно-энергетические станции.

«Экспериментально установлено, что от предприятий строительной промышленности и машиностроения наибольшие концентрации примесей в атмосферном воздухе наблюдаются на расстоянии до 1 км. Крупные химические и металлургические предприятия создают максимум загрязнения в радиусе 2—4 км. Многочисленные газовые и дымовые факелы на территории города могут перекрываться, образуя большие зоны повышенного загрязнения воздуха. Это необходимо учитывать при обосновании фоновых концентраций⁴».

Таким образом, **среднее расстояние от микрорайона до объекта загрязнения** послужило основой для оценки. Этот показатель рассчитывался как средняя показателей расстояния между заводом и ближайшей до него точкой микрорайона и расстояния между заводом и дальнейшей до него точкой микрорайона. Такая оценка необходима для того, чтобы учесть разницу в площадях и протяженности различных микрорайонов. Так как один и тот же микрорайон может попадать в зону влияния нескольких предприятий одновременно, рассчитывался совокупный уровень загрязнения, как сумма оценок по каждому заводу, предприятию или ТЭЦ. После чего этот уровень был переведен в 10-балльную шкалу.

³ Роман Лендел. «В каких районах Омска опасно жить» / Комсомольская правда. – 29.06.2010. - <http://www.perm.kp.ru/daily/24514/664415/>

⁴ Гончарук Е.И. Закономерности распространения в атмосферном воздухе загрязняющих веществ/ Коммунальная гигиена. Учебник. – 2006 г.

Зеленые парки, скверы и бульвары

Известно, что деревья оказывают благоприятное влияние на атмосферу, при этом оценить степень влияния парка на окружающую среду, не владея информацией о типах растительности и о площади насаждений, практически невозможно. Поэтому мы решили, что жить рядом с парком или сквером «экологичнее», хотя бы из-за возможности совершить полезную для здоровья прогулку или пробежку (деревья задерживают дорожную и прочую пыль, впитывают вредные частицы, поэтому воздух в парке или сквере должен быть чище). Основываясь на этой гипотезе, мы оценили доступность зеленых парков, скверов и бульваров, как объектов инфраструктуры.

По результатам данной оценки самым благоприятным микрорайоном должен стать тот, от которого можно дойти до большего количества зеленых парков, скверов или бульваров за 10 и менее минут со скоростью 5 км/час (расстояние 800 и менее метров).

Для более точной оценки количество парков, находящихся на расстоянии 800 метров и менее, было скорректировано на площадь микрорайонов.

РЕЗУЛЬТАТЫ

В целом, уровень загрязнения Омска достаточно высок. Все микрорайоны получили оценку ниже 7. При этом самыми чистыми среди всех оказались (1) «Долина Нищих», (2) МКР Старгород, (3) пос. Южный - Московка-2 - Московка-3.

Таблица 2.2. Составляющие оценки экологической ситуации лидеров рейтинга

Детали оценки	МКР	1	2	3
		«Долина Нищих»	МКР Старгород	пос. Южный - Московка-2 - Московка-3
Округ		Кировский	Центральный	Ленинский
Оценка экспертов		7,5	7,0	6,8
Вторичные данные, в т.ч.:		4,1	5,9	6,0
оценка чистоты (обратная от оценки загрязнения заводами, ТЭЦ и автомагистралями)		5,8	7,2	8,6
доступность парков и скверов*		0	3	0
ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА		6,8	6,8	6,7

*Доступность парков и скверов учитывалась с меньшим весом

Самые грязные микрорайоны – пос. Кордный, пос. Восточный, МКР 40 лет Октября, пос. Комсомольский. Все они расположены в Октябрьском округе и находятся под влиянием ПО «Полет» и ООО «Омсктехуглерод».

3. БЕЗОПАСНОСТЬ



РЕЙТИНГ МИКРОРАЙОНОВ ПО УРОВНЮ БЕЗОПАСНОСТИ*

	Микрорайон	Оценка**	Округ
1	МКР Старгород	9,5	Центральный
2	Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща	8,0	Советский
3	Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал	7,8	Ленинский
4	р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек	7,6	Центральный
5	10, 11,12 микрорайоны	7,4	Кировский
6	«Долина Нищих»	7,3	Кировский
7	МКР Куйбышевский	7,3	Центральный
8	МКР Кристалл - МКР Континенталь (б-р Архитекторов)	7,3	Кировский
9	р-н ост. Большевичка - Парк Культуры - ДК Баранова	7,0	Октябрьский
10	5 МКР (Степанца, Взлетная, Туполева)	7,0	Кировский
11	МКР Прибрежный (у Арены-Омск)	7,0	Кировский
12	МКР Полет	6,9	Октябрьский
13	шк. Милиции - ост. Путилова – ост. Ватутина – ост. Восточная	6,8	Кировский
14	р-н ул. Жукова - Степная - р-н СКК Блинова	6,6	Центральный
15	6 МКР (ост. Автовокзал) - Комарова	6,4	Кировский
16	МКР Любимый (ул. Ватутина)	6,1	Кировский
17	р-н Метромоста (пос. Рыбачий)	6,1	Кировский
18	р-н ул. Труда	6,0	Ленинский
19	МКР Красная Звезда	5,9	Октябрьский
20	Привокзальный	5,7	Ленинский
21	р-н ул. Кирова	5,7	Октябрьский
22	Ипподром	5,7	Октябрьский
23	пос. Первокирпичный - МКР "У ГМ Ленты"	5,6	Центральный
24	р-н ул. Королева (ост. Волкова)	5,6	Советский
25	Авиагородок	5,5	Кировский
26	з-д Биофабрика	5,3	Центральный
27	пос. Южный - Московка-2 - Московка-3	5,3	Ленинский
28	ул. Лермонтова (до 9 линии) - р-н ул. 9-27 Линии - р-н ул. Красных Зорь	5,3	Центральный
29	ДК Звездный - ост. Хлебозавод - р-н ДК Химик	5,1	Советский
30	р-н ост. Сады	5,1	Советский
31	пос. Восточный	5,0	Октябрьский
32	пос. Козицкого - 5 Таксопарк	5,0	Центральный
33	р-н. маг. Садко - маг. Весна	5,0	Советский
34	Телевизионный завод / Чередовый	5,0	Ленинский
35	ост. ун. Север - ул. Дианова	4,9	Кировский
36	Сибади - ДК Малунцева - Сов. Исполком	4,9	Советский
37	СИБНИИСХОЗ - Аграрный ун. - Телецентр	4,8	Советский
38	р-н ул. Герцена (7-36 Северные) - р-н ул. Долгирева - Орджоникидзе	4,8	Центральный
39	р-н ост. Ромашка (Энтузиастов)	4,7	Советский
40	3 Разъезд	4,6	Октябрьский
41	МКР 40 лет Октября	4,6	Октябрьский
42	МКР Солнечный	4,6	Кировский

РЕЙТИНГ МИКРОРАЙОНОВ ПО УРОВНЮ БЕЗОПАСНОСТИ

Микрорайон	Оценка	Округ
43 ост. Ермолаевой /ДК Строитель	4,6	Советский
44 Амурский поселок	4,5	Центральный
45 Заозерный	4,5	Советский
46 пос. Чкаловский	4,5	Октябрьский
47 пос. Комсомольский	4,5	Октябрьский
48 пос. Кордный	4,5	Октябрьский
49 Старая Московка	4,4	Ленинский
50 р-н ул. Комбинатская - Лукьяновка - Николаевка	4,3	Советский
51 ост. Магистральная - пл. Лицкевича - пос. Ермак	4,3	Советский
52 Старый Кировск	3,3	Кировский
53 Порт-Артур	3,3	Ленинский

**Рейтинг безопасности составлен на основе экспертного опроса и контент-анализа оперативных сводок на сайте Управления МВД России по Омской области⁵*

*** Оценка по шкале от 0 до 10 баллов*

⁵ <https://55.xn--b1aew.xn--p1ai/> - Управление МВД России по Омской области

ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ

Рейтинг безопасности микрорайонов составлен по результатам экспертного опроса и результатам анализа вторичных данных.

В рамках **экспертного опроса** микрорайоны Омска были оценены по параметру **безопасность**, данная оценка была использована для составления рейтинга безопасности.

Анализ вторичных данных проводился методом контент-анализа выборочных оперативных сводок, опубликованных на интернет-сайте Управления МВД России по Омской области за период с 12.01.2016 по 11.04.2017. В результате было обнаружено 344 упоминания о происшествиях в различных микрорайонах города.

Учитывались такие происшествия, как грабежи, хищения имущества, убийства, нанесение тяжких телесных повреждений, распространение наркотических средств и т.д. Каждое происшествие присваивалось тому или иному микрорайону, согласно адресу (улице).

В результате микрорайоны были проранжированы по количеству преступлений, скорректированному на площадь, после чего каждый микрорайон получил оценку уровня безопасности по шкале от 0 до 10.

Таким образом, самым безопасным микрорайоном, согласно вторичным данным, считается тот, который упоминался реже всех в оперативных сводках.

РЕЗУЛЬТАТЫ

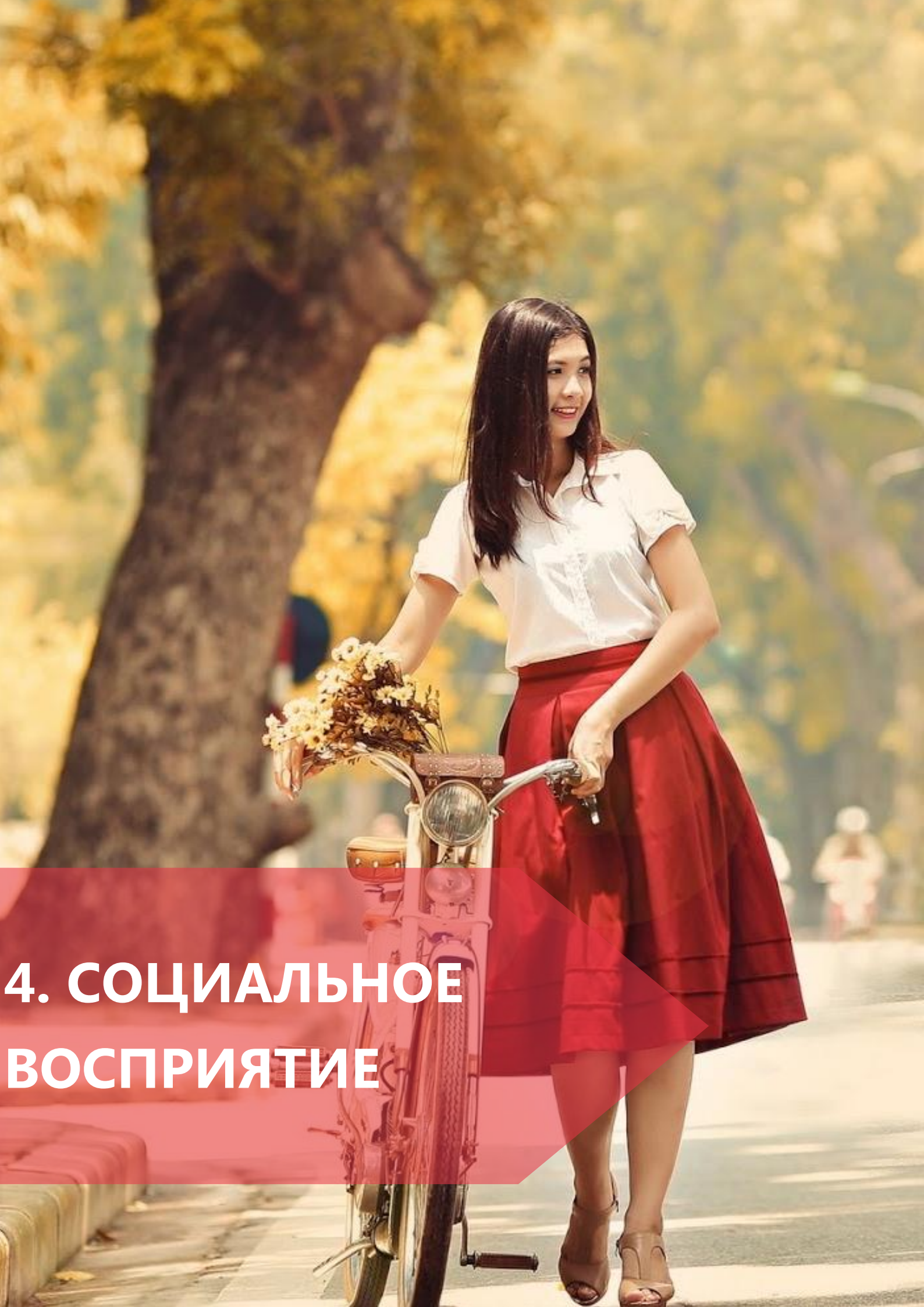
Самым безопасным микрорайоном оказался (1) **МКР Старгород**, на втором месте – (2) **Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща**, третью позицию занял (3) **Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал**.

Таблица 3.1. Составляющие оценки лидеров рейтинга

МКР	1	2	3
	МКР Старгород	Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща	Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал
Детали оценки			
<i>Округ</i>	<i>Центральный</i>	<i>Советский</i>	<i>Ленинский</i>
Оценка экспертов	9,3	8,0	7,5
Вторичные данные	10,0	8,0	9,0
ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА	9,5	8,0	7,8

Оценка 10, полученная **МКР Старгород** по результатам контент-анализа, говорит о том, что микрорайон ни разу не был упомянут в оперативных сводках. Согласно с тем, что **МКР Старгород** очень безопасен, и эксперты: трое из шести поставили микрорайону оценку 10, еще двое оценили его безопасность на 9, и только один – на 8.

Самыми беспокойными оказались микрорайоны (52) **Старый Кировск** и (53) **Порт-Артур**. Экспертные оценки безопасности данных микрорайонов равны соответственно 3,7 и 2,8, а оценки по результатам контент-анализа – 2 и 5.

A woman with long dark hair, wearing a white short-sleeved button-down shirt and a long red skirt, stands next to a vintage-style pink bicycle. She is holding a bouquet of dried flowers on the handlebars. The background is a bright, sunny outdoor setting with large trees and a blurred street scene. A semi-transparent pink banner is overlaid at the bottom left of the image.

4. СОЦИАЛЬНОЕ ВОСПРИЯТИЕ

РЕЙТИНГ СОЦИАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ МИКРОРАЙОНОВ*

	Микрорайон	Оценка**	Округ
1	р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек	9,5	Центральный
2	Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща	8,4	Советский
3	МКР Старгород	8,1	Центральный
4	Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал	7,7	Ленинский
5	10, 11,12 микрорайоны	7,6	Кировский
6	р-н ул. Жукова - Степная - р-н СКК Блинова	7,5	Центральный
7	МКР Куйбышевский	7,3	Центральный
8	МКР Кристалл - МКР Континенталь (б-р Архитекторов)	7,1	Кировский
9	шк. милиции - ост. Путилова – ост. Ватутина – ост. Восточная	7,1	Кировский
10	р-н ост. Большевичка - Парк Культуры - ДК Баранова	7,1	Октябрьский
11	«Долина Нищих»	6,9	Кировский
12	Сибади - ДК Малунцева - Сов. Исполком	6,7	Советский
13	6 МКР (ост. Автовокзал) - Комарова	6,5	Кировский
14	МКР Прибрежный (у Арены-Омск)	6,5	Кировский
15	МКР Любимый (ул. Ватутина)	6,3	Кировский
16	ост. Ермолаевой /ДК Строитель	6,3	Советский
17	5 МКР (Степанца, Взлетная, Туполева)	6,3	Кировский
18	МКР Полет	6,1	Октябрьский
19	ост. Магистральная - пл. Лицкевича - пос. Ермак	6,0	Советский
20	СИБНИИСХОЗ - Аграрный ун. - Телецентр	5,7	Советский
21	р-н. маг. Садко - маг. Весна	5,6	Советский
22	р-н ул. Кирова	5,5	Октябрьский
23	р-н ул. Труда	5,3	Ленинский
24	ул. Лермонтова (до 9 линии) - р-н ул. 9-27 Линии - р-н ул. Красных Зорь	5,3	Центральный
25	МКР Красная Звезда	5,1	Октябрьский
26	Амурский поселок	4,9	Центральный
27	ост. ун. Север - ул. Дианова	4,9	Кировский
28	р-н Метромоста (пос. Рыбачий)	4,9	Кировский
29	Ипподром	4,8	Октябрьский
30	пос. Чкаловский	4,7	Октябрьский
31	р-н ул. Герцена (7-36 Северные) - р-н ул. Долгирева - Орджоникидзе	4,7	Центральный
32	ДК Звездный - ост. Хлебозавод - р-н ДК Химик	4,5	Советский
33	Заозерный	4,5	Советский
34	Авиагородок	4,4	Кировский
35	3 Разъезд	4,3	Октябрьский
36	пос. Первокирпичный - МКР "У ГМ Ленты"	4,3	Центральный
37	Привокзальный	4,3	Ленинский
38	Телевизионный завод / Чередовый	4,3	Ленинский
39	пос. Южный - Московка-2 - Московка-3	4,1	Ленинский
40	р-н ул. Королева (ост. Волкова)	4,0	Советский
41	пос. Кордный	3,9	Октябрьский
42	р-н ост. Ромашка (Энтузиастов)	3,9	Советский

РЕЙТИНГ СОЦИАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ МИКРОРАЙОНОВ

	Микрорайон	Оценка	Округ
43	Старая Московка	3,9	Ленинский
44	з-д Биофабрика	3,6	Центральный
45	пос. Козицкого - 5 Таксопарк	3,6	Центральный
46	р-н ост. Сады	3,6	Советский
47	МКР 40 лет Октября	3,3	Октябрьский
48	пос. Восточный	3,3	Октябрьский
49	МКР Солнечный	2,9	Кировский
50	Старый Кировск	2,9	Кировский
51	пос. Комсомольский	2,9	Октябрьский
52	р-н ул. Комбинатская - Лукьяновка - Николаевка	2,9	Советский
53	Порт-Артур	2,5	Ленинский

**Рейтинг социального восприятия составлен на основе экспертного опроса и с использованием карты эмоционального восприятия микрорайонов Мастер-плана Омска*

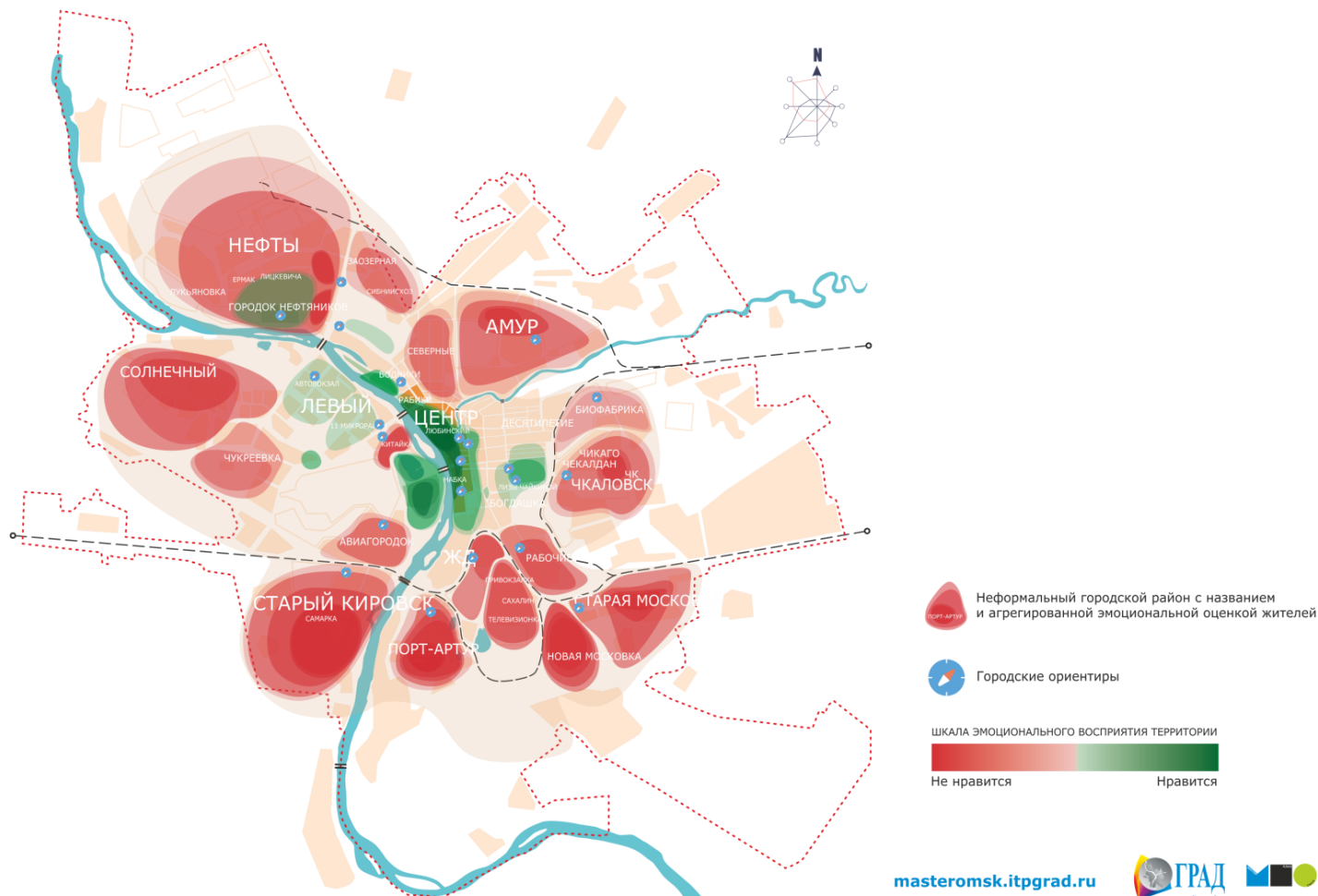
*** Оценка по шкале от 0 до 10 баллов*

ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ

Рейтинг социального восприятия микрорайонов составлен по результатам экспертного опроса и результатам анализа вторичных данных.

В рамках **экспертного опроса** микрорайоны Омска были оценены по параметру **социальное восприятие**, данная оценка была использована для составления рейтинга.

Источником вторичных данных послужила ментальная карта Мастер-плана Омска⁶, разработанная ИТП «Град».



Цвет на карте был переведен в шкалу оценок (темно-зеленый (очень нравится) – 10, темно-красный (совершенно не нравится) – 0), в результате чего был построен рейтинг микрорайонов на основе эмоционального отношения к ним жителей города.

РЕЗУЛЬТАТЫ

Лучше всех горожанами воспринимается (1) **р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек**. На втором и третьих местах оказались микрорайоны (2) **Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща** и (3) **МКР Старгород** соответственно. В пятерке аутсайдеров: (49) **МКР Солнечный**, (50) **Старый Кировск**, (51) **пос. Комсомольский**, (52) **р-н ул. Комбинатская - Лукьяновка - Николаевка** и (53) **Порт-Артур**.

⁶ ИТП "Град". Ментальная карта / Мастер-план Омска. - 2016 г. - <http://masteromsk.itpgrad.ru/maps>



5. КОМФОРТНОСТЬ

**РЕЙТИНГ САМЫХ КОМФОРТНЫХ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ МИКРОРАЙОНОВ ОМСКА,
СОГЛАСНО РЕЗУЛЬТАТАМ КВАРТИРНОГО И ИНТЕРНЕТ-ОПРОСА***

	Микрорайон	Оценка**	Округ
1	р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек	9,2	Центральный
2	10, 11,12 микрорайоны	8,6	Кировский
3	Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал	8,4	Ленинский
4	«Долина Нищих»	8,1	Кировский
5	Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роца	7,6	Советский
6	МКР Кристалл - МКР Континенталь (б-р Архитекторов)	7,4	Кировский
7	МКР Старгород	7,2	Центральный
8	р-н ул. Жукова - Степная - р-н СКК Блинова	7,2	Центральный
9	МКР Прибрежный (у Арены-Омск)	7,1	Кировский
10	Амурский поселок	6,8	Центральный
11	ост. ун. Север - ул. Дианова	6,7	Кировский
12	р-н ул. Герцена (7-36 Северные) - р-н ул. Долгирева - Орджоникидзе	6,6	Центральный
13	Сибади - ДК Малунцева - Сов. Исполком	6,6	Советский
14	пос. Южный - Московка-2 - Московка-3	6,5	Ленинский
15	шк. Милиции - ост. Путилова – ост. Ватутина – ост. Восточная	6,5	Кировский
16	6 МКР (ост. Автовокзал) - Комарова	6,2	Кировский
17	пос. Чкаловский	6,2	Октябрьский
18	МКР Куйбышевский	6,1	Центральный
19	р-н ост. Большевичка - Парк Культуры - ДК Баранова	6	Октябрьский
20	р-н ул. Кирова	5,8	Октябрьский
21	5 МКР (Степанца, Взлетная, Туполева)	5,7	Кировский
22	Заозерный	5,7	Советский
23	пос. Первокирпичный - МКР "У ГМ Ленты"	5,7	Центральный
24	р-н ул. Труда	5,7	Ленинский
25	Авиагородок	5,6	Кировский
26	ул. Лермонтова (до 9 линии) - р-н ул. 9-27 Линии - р-н ул. Красных Зорь	5,6	Центральный
27	МКР Красная Звезда	5,5	Октябрьский
28	МКР Полет	5,5	Октябрьский
29	СИБНИИСХОЗ - Аграрный ун. - Телецентр	5,5	Советский
30	МКР Солнечный	5,4	Кировский
31	ост. Магистральная - пл. Лицкевича - пос. Ермак	5,4	Советский
32	Телевизионный завод / Чередовый	5,4	Ленинский
33	МКР Любимый (ул. Ватутина)	5,3	Кировский
34	пос. Козицкого - 5 Таксопарк	5,3	Центральный
35	р-н. маг. Садко - маг. Весна	5,2	Советский
36	ДК Звездный - ост. Хлебозавод - р-н ДК Химик	5,1	Советский
37	Привокзальный	5,1	Ленинский
38	р-н ул. Королева (ост. Волкова)	5,1	Советский
39	МКР 40 лет Октября	5	Октябрьский

**РЕЙТИНГ САМЫХ КОМФОРТНЫХ ДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ МИКРОРАЙОНОВ ОМСКА,
СОГЛАСНО РЕЗУЛЬТАТАМ КВАРТИРНОГО И ИНТЕРНЕТ-ОПРОСА**

	Микрорайон	Оценка	Округ
40	ост. Ермолаевой /ДК Строитель	5	Советский
41	3 Разъезд	4,8	Октябрьский
42	р-н ост. Ромашка (Энтузиастов)	4,8	Советский
43	р-н ост. Сады	4,8	Советский
44	Ипподром	4,7	Октябрьский
45	пос. Восточный	4,7	Октябрьский
46	р-н Метромоста (пос. Рыбачий)	4,7	Кировский
47	Старая Московка	4,6	Ленинский
48	з-д Биофабрика	4,5	Центральный
49	пос. Комсомольский	4,5	Октябрьский
50	пос. Кордный	4,3	Октябрьский
51	р-н ул. Комбинатская - Лукьяновка - Николаевка	4	Советский
52	Старый Кировск	2,6	Кировский
53	Порт-Артур	0,8	Ленинский

**Рейтинг комфортности составлен на основе результатов квартирного опроса жителей Омска и интернет-опроса пользователей сайта МЛСН.ру*

***Оценка по шкале от 0 до 10 баллов*

ОПИСАНИЕ МЕТОДОЛОГИИ

Рейтинг комфортности микрорайонов Омска составлен по результатам двух опросов.

Квартирный опрос омичей проводился на планшетах. Опрошено 400 человек в возрасте от 16 до 60 лет. Выборка репрезентативна населению города Омска по полу, возрасту и округу проживания. Ошибка выборки составляла 4,9%. Респондентов просили ответить, какой микрорайон они считают самым комфортным для проживания, а какой напротив – наименее комфортным. В результате получен рейтинг комфортности микрорайонов, по мнению жителей города.

В **интернет-опросе** приняли участие 570 пользователей интернет-сайта недвижимости МЛСН.ру. Респонденты либо выбирали жилье для себя или своих близких, либо хотели продать, сдать или обменять свою квартиру. Мнение профессиональных риэлторов в опросе не учитывалось. Результаты интернет-опроса также переведены в рейтинг.

Самые комфортные, по мнению омичей, микрорайоны – это (1) **р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек**, (2) **10, 11,12 микрорайоны** и (3) **Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал**.

Таблица 5.1. Составляющие оценок комфортности лидеров рейтинга

Детали оценки	МКР	1	2	3
		1. р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек	2. 10, 11,12 микрорайоны	3. Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал
<i>Округ</i>		<i>Центральный</i>	<i>Кировский</i>	<i>Ленинский</i>
Квартирный опрос		9	8	8
Интернет-опрос		9,5	9,5	9
ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА		9,2	8,6	8,4

Наименее комфортными для проживания оказались микрорайоны (52) **Старый Кировск** и (53) **Порт-Артур**.

Таблица 5.2. Составляющие оценок комфортности аутсайдеров рейтинга

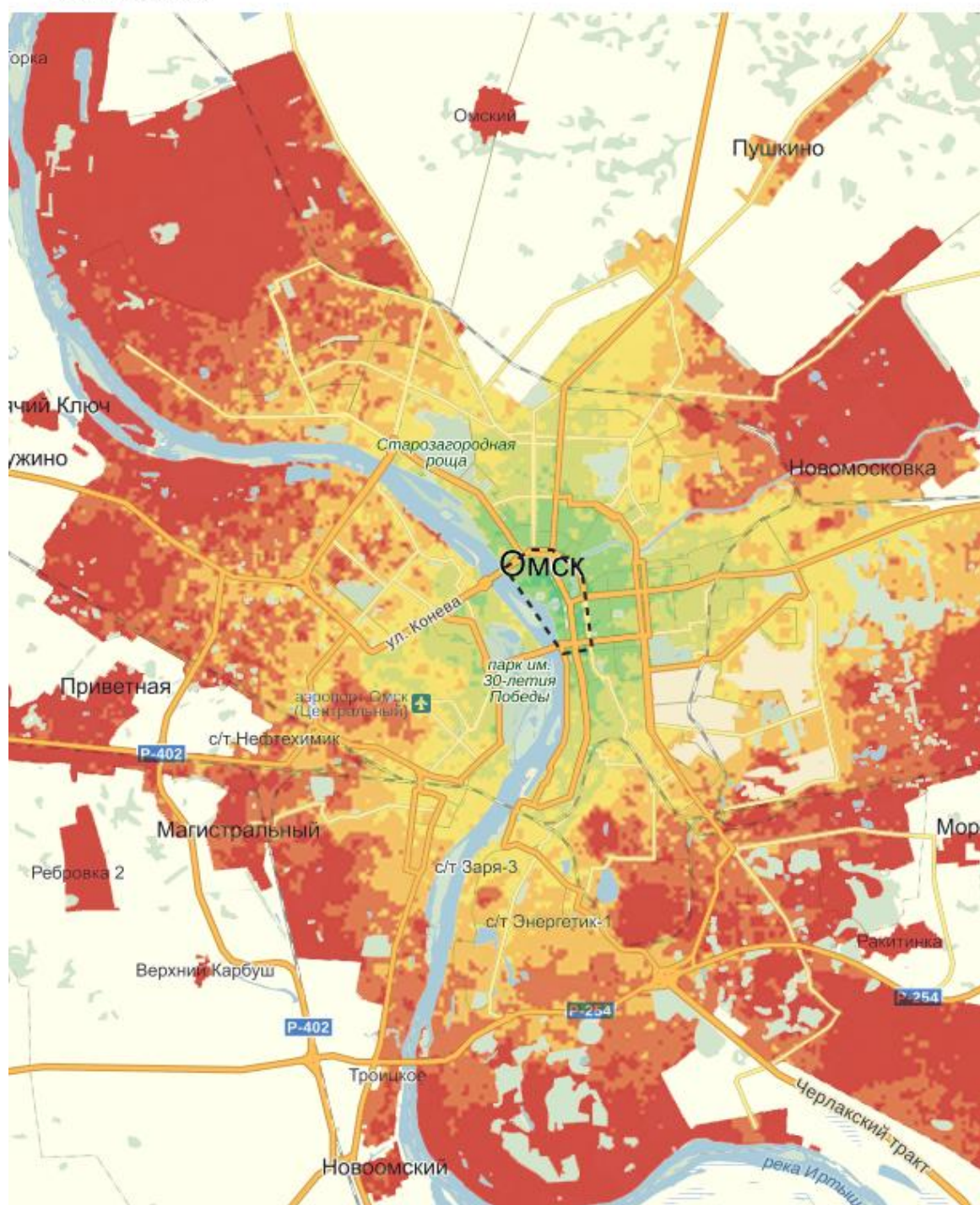
Детали оценки	МКР	52	53
		Старый Кировск	Порт-Артур
<i>Округ</i>		<i>Кировский</i>	<i>Ленинский</i>
Квартирный опрос		3	1
Интернет-опрос		2	0,5
ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА		2,6	0,8



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ МИКРОРАЙОНОВ

Транспортная доступность – один из критериев оценки инфраструктуры микрорайона. Она оценивалась по тепловой карте Яндекс. Транспортная доступность представляет собой время, за которое можно добраться из микрорайона до центра города. Например, быстрее всего можно добраться до центра из р-на Метроста (пос. Рыбачий), 3 разьезда, Ипподрома, а также МКР Красной Звезды. На основе данной карты мы построили рейтинг транспортной доступности микрорайонов, где среднее время поездки из микрорайона до центра 7,5 минут и меньше оценивается на 10 баллов, а час и более – на 0.

- - - Граница центра



7,5 минуты и меньше

45 минут и больше

ПО ДАННЫМ ЯНДЕКС.ПРОБОК, ФЕВРАЛЬ–АПРЕЛЬ 2015

РЕЙТИНГ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ МИКРОРАЙОНОВ*

	Микрорайон	Оценка**	Округ
1	3 Разъезд	10	Октябрьский
2	Ипподром	10	Октябрьский
3	МКР Красная Звезда	10	Октябрьский
4	р-н Метромоста (пос. Рыбачий)	10	Кировский
5	МКР Куйбышевский	8	Центральный
6	р-н кт. Маяковский - ТЦ Омский - ост. Турист - пл. Ленина - гол. Огонек	8	Центральный
7	р-н ул. Жукова - Степная - р-н СКК Блинова	8	Центральный
8	Цирк - пл. Серова - ЖД Вокзал	8	Ленинский
9	з-д Биофабрика	6	Центральный
10	МКР Полет	6	Октябрьский
11	пос. Кордный	6	Октябрьский
12	Привокзальный	6	Ленинский
13	р-н ост. Большевичка - Парк Культуры - ДК Баранова	6	Октябрьский
14	р-н ул. Герцена (7-36 Северные) - р-н ул. Долгирева - Орджоникидзе	6	Центральный
15	р-н ул. Труда	6	Ленинский
16	Сибзавод - гор. Водников - ост. Старозагородная роща	6	Советский
17	ул. Лермонтова (до 9 линии) - р-н ул. 9-27 Линии - р-н ул. Красных Зорь	6	Центральный
18	10, 11,12 микрорайоны	4	Кировский
19	Авиагородок	4	Кировский
20	Амурский поселок	4	Центральный
21	МКР 40 лет Октября	4	Октябрьский
22	МКР Кристалл - МКР Континенталь (б-р Архитекторов)	4	Кировский
23	МКР Любимый (ул. Ватутина)	4	Кировский
24	МКР Старгород	4	Центральный
25	пос. Козицкого - 5 Таксопарк	4	Центральный
26	пос. Комсомольский	4	Октябрьский
27	пос. Чкаловский	4	Октябрьский
28	р-н ул. Кирова	4	Октябрьский
29	СИБНИИСХОЗ - Аграрный ун. - Телецентр	4	Советский
30	5 МКР (Степанца, Взлетная, Туполева)	2	Кировский
31	6 МКР (ост. Автовокзал) - Комарова	2	Кировский
32	ДК Звездный - ост. Хлебозавод - р-н ДК Химик	2	Советский
33	Заозерный	2	Советский
34	МКР Прибрежный (у Арены-Омск)	2	Кировский
35	ост. Ермолаевой /ДК Строитель	2	Советский
36	ост. Магистральная - пл. Лицкевича - пос. Ермак	2	Советский
37	ост. ун. Север - ул. Дианова	2	Кировский
38	Порт-Артур	2	Ленинский
39	пос. Восточный	2	Октябрьский
40	пос. Первокирпичный - МКР "У ГМ Ленты"	2	Центральный
41	р-н ост. Ромашка (Энтузиастов)	2	Советский

РЕЙТИНГ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ МИКРОРАЙОНОВ

	Микрорайон	Оценка	Округ
42	р-н ост. Сады	2	Советский
43	р-н ул. Королева (ост. Волкова)	2	Советский
44	р-н. маг. Садко - маг. Весна	2	Советский
45	Сибади - ДК Малунцева - Сов. Исполком	2	Советский
46	Старый Кировск	2	Кировский
47	шк. Милиции - ост. Путилова – ост. Ватутина – ост. Восточная	2	Кировский
48	«Долина Нищих»	0	Кировский
49	МКР Солнечный	0	Кировский
50	пос. Южный - Московка-2 - Московка-3	0	Ленинский
51	р-н ул. Комбинатская - Лукьяновка - Николаевка	0	Советский
52	Старая Московка	0	Ленинский
53	Телевизионный завод / Чередовый	0	Ленинский

**Рейтинг составлен на основе тепловой карты Яндекс*

***Оценка по шкале от 0 до 10 баллов*

РЫНОЧНОЕ ЛИДЕРСТВО

**ПОВЫШЕНИЕ
ЭФФЕКТИВНОСТИ БИЗНЕСА**

**НОВЫЕ
БИЗНЕС-НАПРАВЛЕНИЯ**

СВЯЖИТЕСЬ С НАМИ,
МЫ БУДЕМ РАДЫ ОТВЕТИТЬ
НА ВАШИ ВОПРОСЫ



+7 (3812) 481-005



analitik01@delfi2000.ru



www.delfi2000.ru

16 лет
на рынке маркетинговых услуг

1000 проектов
различной сложности в год

30 специалистов
в области маркетинга, аналитики,
брендинга

