**Лабораторная работа 4**

**Основы многокритериального выбора.**

Задание: Сделать мотивированный выбор объекта недвижимости для инвестиции (жилая/коммерческая нежвидимость, Россия).

Объект недвижимости: Жилая недвижимость

Район: г. Краснодар, юго-запад России

Мотивация для выбора данного объекта:

1. **Перспективы развития**: Краснодар является одним из крупнейших и самых динамично развивающихся городов России. Здесь активно развиваются промышленность, транспортная инфраструктура, образование и туризм. Популярные курорты и туристические достопримечательности привлекают большое количество туристов каждый год. Это создает благоприятный климат для инвестиций в недвижимость, поскольку спрос на жилье будет постоянно расти.

2. **Растущий туристический поток**: Краснодар привлекает все больше и больше туристов каждый год. Это связано с его расположением в южной части России, вблизи городов Сочи и Анапа, близостью к горам и Черноморскому побережью, а также с широким спектром развлечений и достопримечательностей. Это позволяет сдавать жилье в аренду и получать стабильный доход от туристических аренд.

3. **Рыночная стоимость**: Цены на жилье в Краснодаре находятся на относительно низком уровне по сравнению с другими крупными городами в России. Это дает возможность приобрести недвижимость по более выгодной цене и рассчитывать на потенциальный рост стоимости в будущем.

4. **Рентабельность**: Высокий спрос на арендное жилье обусловлен растущим количеством студентов, работников компаний и туристов. При правильном подходе к управлению арендным бизнесом, можно получить высокую рентабельность вложений.

5. **Наличие программ поддержки**: В России есть несколько программ государственной поддержки для инвесторов в сфере недвижимости. Такие программы предлагают налоговые льготы, субсидии на строительство и другие бонусы, которые могут сделать инвестиции в жилую недвижимость в Краснодаре еще более привлекательными.

6. **Защита от инфляции**: Покупка жилой недвижимости в Краснодаре является надежной защитой от инфляции. Вложение в недвижимость – это стабильные активы, которые обычно сохраняют и даже увеличивают свою стоимость с течением времени.

Учитывая все вышеперечисленные факторы, инвестирование в жилую недвижимость в Краснодаре представляется перспективным и выгодным решением.