

«Сейфуллин окулары – 18: « Жастар және ғылым – болашаққа көзқарас» халықаралық ғылыми -практикалық конференция материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 18: « Молодежь и наука – взгляд в будущее» - 2022.- Т.І, Ч.ІV. - С. 137-138

ХАРАКТЕРИСТИКА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА НУР-СУЛТАН

*Амиров К., магистрант 2 курса
Казахский агротехнический университет им. С.Сейфуллина , г. Нур-Султан*

Цель данной работы - определение стоимости офисных помещений в зависимости от отдаленности от делового центра города.

Результаты работы - в ходе исследования было выявлено что каждый 1 км отдаленности от «золотого квадрата» цена за 1 м² снижается порядком на 10-15%.

Офисный фонд г. Нур-Султана на сегодняшний день составляет порядка 801 м² на 1000 человек высококачественной офисной недвижимости классов А и В. На второе полугодие 2022 года ожидается, что индекс обеспеченности офисными помещениями возрастет до 944 м² на 1000 человек, а офисы класса А будут обладать одну треть доли совместного фонда офисных помещений в городе Нур-Султан. Для сравнения, в Москве, где сформирована главная деловая активность РФ на 1000 человек приходится приблизительно 1400 м², а в таких городах восточной Европы как Варшава и Прага более 2000 м². [1].

Ожидается, что в 2022 году в городе Нур-Султан офисный рынок возрастет на 140 тыс. м² с вводом в эксплуатацию бизнес-центров “Abu Dhabi Plaza”, “Aura 2” и “Лазурный”. Нужно подчеркнуть, что вышеупомянутые бизнес-центры причисляются к классу А, В +. С вводом этих трех бизнес-центров на рынок доля бизнес-центров класса А увеличится с 20% до 32% в городе Нур-Султан.

На дату 15.02.2022 г. на рынке офисных помещений по городу Нур-Султан на сайте www.krisha.kz 297 объявлений. [2].

Таблица Характеристика офисных помещений в г. Нур Султан

Всего предложений офисных помещений	Офисные помещения класса А		Офисные помещения класса В		Офисные помещения класса С	
	Всего	Удельный вес, %	Всего	Удельный вес, %	Всего	Удельный вес, %
297	53	17.84	81	27.27	163	54.88

На (рисунке) приведена территориальная схема с предложениями офисной недвижимости с учетом дальности и расстояния от «золотого

квadrата», с соответственно ценовыми корреляциями по отношению к центру.

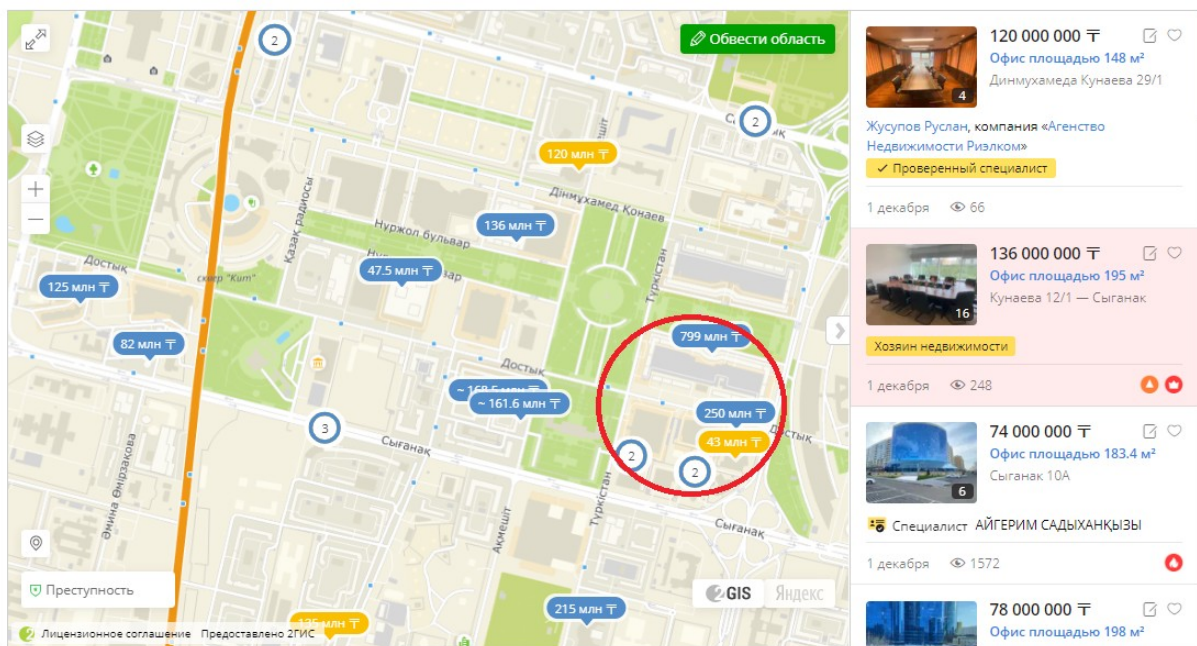


Рисунок 1 Схема предложений офисных помещений г. Нур-Султана

В основном офисные здания высших классов по международной классификации, соответствующие новым высоким требованиям использования офисного пространства, с современными зданиями г. Нур-Султан расположены в рамках улиц Туркестан, Сыганак, Д. Кунаев и Кабанбай Батыра. Офисы среднего качества. Класса С располагаются в разных районах города.

В самом центре «золотого квадрата» рыночные цены на офисные помещения варьируются от 270 000тг за 1 м².

Список использованной литературы

1. Ушак, Н.В. Оценка недвижимости / Н.В. Ушак. - М.: КноРус, 2013. - 752 с.
2. Сайт объявлений www.krisha.kz