

Увеличение цен купли-продажи объектов недвижимости говорит о том, что многие компании стали отдавать большее предпочтение покупке офисов, а не их аренде. За 1-е полугодие 2019 г. в Минске было совершено 338 сделок купли-продажи с офисной недвижимостью. Самым популярным оказался район улиц Леонида Беды и Восточной, где было куплено 30 офисов (9 % от общего объема).

Можно заметить, что сейчас на рынке офисной недвижимости наблюдается перевес в пользу спроса, ставки аренды и цены сделок купли-продажи перестали падать, а в отдельных классах даже выросли. Из этого следует, что за последние несколько лет потребности и требования компаний к офисам значительно выросли.

Источники

1. Новик, А.С. Перспективы развития рынка офисной недвижимости г. Минска / А.С. Новик // Экономика, право и проблемы управления : сб. науч. тр. / УО «Частный институт управления и предпринимательства». — 2015. — № 2. — С. 143–149.
2. Аналитический обзор «Анализ рынка недвижимости 2018–2019» / Нац. кадастр. агентство. — Минск, 2018–2019.

СНИЛ «Коммерсант»

А.А. Цуник, К.Д. Жуков, О.О. Кравченко

БГЭУ (Минск)

Научный руководитель — С.В. Стасюкевич

ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ ОФИСНЫХ ЦЕНТРОВ

Повышению эффективности системы комплексного управления офисными центрами способствует оптимизация эксплуатационных расходов, то есть расходов, связанных с содержанием объекта офисной недвижимости. Одним из наиболее популярных методов оптимизации эксплуатационных расходов являются мероприятия по энергосбережению и увеличению энергоэффективности:

- использование офисной и бытовой техники «А» класса энергосбережения;
- установка энергоэффективных дверей и окон (дает возможность избежать утечек тепла в холодное время года);
- использование полых светодиодов для освещения здания (обеспечивает существенное энергоснабжение в дневное время и способствует повышению работоспособности сотрудников) [1].

Существенной экономии средств способствует использование технологии «Интеллектуальное здание», которая предполагает возмож-

ность интеграции, наращивания и видоизменения конфигурации встроенных систем жизнеобеспечения, противопожарных, локальных вычислительных сетей, комплекса технических средств охраны, офисных служб.

Вместе с тем активное внедрение систем комплексной автоматизации офисных зданий наталкивается на проблему увеличения стоимости объекта недвижимости. В зависимости от степени сложности проекта «Интеллектуальное здание» прирост стоимости 1 м² здания может составить от 100 до 3000 у.е. Расчеты показывают, что окупаемость вложений в автоматизацию наступает после пяти-шести лет эксплуатации. Затраты окупаются за счет снижения расходов на эксплуатацию здания:

- расходы на электроэнергию, теплоснабжение и водоснабжение экономятся за счет рационального их использования;

- своевременное обнаружение протечек систем водоснабжения, отопления и канализации позволяет вовремя принять меры по их устранению и не допустить наступления последствий аварии: затопления помещений, порчи имущества и оборудования, простоя важных производств и срывов работы офисов;

- контроль систем электроснабжения позволяет быстро определить место аварии и подключить резервное электропитание;

- задачи безопасности помимо повсеместно распространенных систем охраны и пожарной сигнализации могут включать в себя системы контроля целостности конструкций самого здания и т.п. [2].

Таким образом, данные мероприятия будут способствовать сокращению эксплуатационных расходов, позволят контролировать фактическое потребление ресурсов и обеспечат рост эффективности использования офисной недвижимости.

Источники

1. *Тетушкин, В.А.* Система управления интеллектуальным зданием как инновационный элемент сервиса недвижимости / В.А. Тетушкин, Б.И. Герасимов // Вопросы современной науки и практики / Ун-т им. В.И. Вернадского. — 2016. — № 03. — С. 153–170.

2. Экономия не в ущерб комфорту: как снизить затраты на аренду и содержание офиса [Электронный ресурс] // Ради дома pro. — Режим доступа: <https://stroytovaroteka.radidomapro.ru/publi/ekonomiia-ne-vushcherb-komfortu-kak-snizitg-zatr-446-7118.php>.