

Location Analytics Report

Астана Абубакир Тыныбаев, район Сарайшык, район Алматы, Астана,
010000, Казахстан

Радиус: 51.115051,
1000м 71.459113

27.02.2026

Хорошая локация

ОБЩИЙ БАЛЛ

Хорошая локация с потенциалом. Высокая плотность населения (22,370 жителей в радиусе) обеспечивает стабильный поток. Развитая инфраструктура с точками притяжения поблизости. Подходит для сферы услуг и офисов.

64

из 100

Население

Плотность жилой застройки

95



Покупательная способность

Фаза 2

50



Пешеходный трафик

Транспорт и движение

48



Инфраструктура

Сервисы и удобства

72



Конкуренция

Фаза 2

50



Доступность

Транспорт и парковки

45



Разбивка баллов

Население (25%) → 23.8 вклад

95



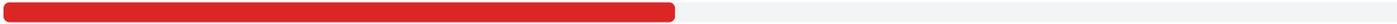
Покупательная способность (20%) → 10 вклад

50



Пешеходный трафик (20%) → 9.6 вклад

48



Инфраструктура (15%) → 10.8 вклад

72



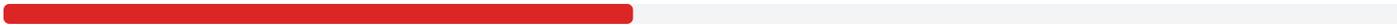
Конкуренция (10%) → 5 вклад

50



Доступность (10%) → 4.5 вклад

45



● 0-49 ● 50-74 ● 75-100

Здания и население

88

Всего зданий

88

Жилых

0

Коммерческих

0

Смешанного типа

22,370

Жителей (оценка)

8.3

Ср. этажность

8,948

Квартир (оценка)

88

Всего просканировано

Типы застройки



● 1-4 этажей: 28 ● 5-9 этажей: 40 ● 10-16 этажей: 8 ● 17+ этажей: 12

Инфраструктура и точки интереса

57

Всего точек интереса

Распределение по категориям

Категория	Кол-во	Балл
Образование	13	95
Торговля	10	95
Офисы/БЦ	2	30
Медицина	13	95
Общепит	10	65
Транспорт	9	35

Ближайшие объекты

Название	Категория	Координаты
Школа-гимназия №91	Образование	51.1137, 71.4593
Школа-лицей №98	Образование	51.1198, 71.4613
Haileybury Astana, частная британская школа	Образование	51.1090, 71.4575
Дарынды Бала, частный детский сад	Образование	51.1172, 71.4608
Мини-маркет	Торговля	51.1167, 71.4586
Мопасо, мини-маркет	Торговля	51.1166, 71.4609
Daily mart, мини-маркет	Торговля	51.1154, 71.4561
Spar, супермаркет	Торговля	51.1136, 71.4614
Arsaron building company	Офисы/БЦ	51.1193, 71.4563
Nur Cover	Офисы/БЦ	51.1192, 71.4651
Doctor MedProw	Медицина	51.1179, 71.4597
Amast, медицинский центр	Медицина	51.1121, 71.4636
Биохакинг, клиника	Медицина	51.1156, 71.4670
City, поликлиника	Медицина	51.1200, 71.4633

Название	Категория	Координаты
Хороший День	Общепит	51.1179, 71.4600
Provino Wine Bar&Store, винотека	Общепит	51.1134, 71.4639
Riri, семейный ресторан	Общепит	51.1119, 71.4614
Mandarin, ресторан	Общепит	51.1187, 71.4596

Транспорт и доступность

30/100

Общ. транспорт

45/100

Парковки

8

Всего остановок

Показатель	Детали	Балл
Транспортная доступность	Остановки: 8, метро: 0	30
Тип улицы	Второстепенная	75
Парковки	1 найдено	45

Ближайшие остановки

Название	Тип	Координаты
Без названия	bus	51.1190, 71.4666
Без названия	bus	51.1187, 71.4673
Без названия	bus	51.1111, 71.4641
Нажимеденова	bus	51.1201, 71.4650
Нажимеденова	bus	51.1204, 71.4633
66	bus	51.1154, 71.4652
66	bus	51.1090, 71.4626
Без названия	bus	51.1197, 71.4685

Источники данных и методология

2GIS Геокодирование адреса, поиск объектов инфраструктуры по категориям (образование, торговля, офисы, медицина, общепит).

OSM OpenStreetMap через Overpass API: данные о жилых зданиях (этажность, подъезды), остановках транспорта, типах дорог, парковках.

Формула итогового балла:

$$\text{Score} = \text{????????} \times 25\% + \text{????????}. \text{????????} \times 20\% + \text{?????} \times 20\% + \text{????????} \times 15\% + \text{????????} \times 10\% + \text{????????} \times 10\%$$

Ограничения: Данные OSM могут быть неполными. Покупательная способность и конкуренция используют нейтральные значения. Население рассчитано математической моделью. Оценка носит рекомендательный характер.