Исследование первичного рынка жилья г. Астаны (июнь 2015 г.)

**2015 г.**

**Аналитическая служба kn.kz**



Оглавление

[1. Текущие тенденции на первичном рынке жилья г. Астаны 3](#_Toc436923406)

[1.1. Строительная активность на рынке жилья 3](#_Toc436923407)

[1.2. Динамика цен 5](#_Toc436923408)

[2. Анализ цен на жилье в разрезе сегментов 7](#_Toc436923409)

[2.1. Обзор рынка жилья экономкласса 7](#_Toc436923410)

[2.2. Обзор рынка жилья комфорт-класса 15](#_Toc436923411)

[2.3. Обзор рынка жилья бизнес-класса 20](#_Toc436923412)

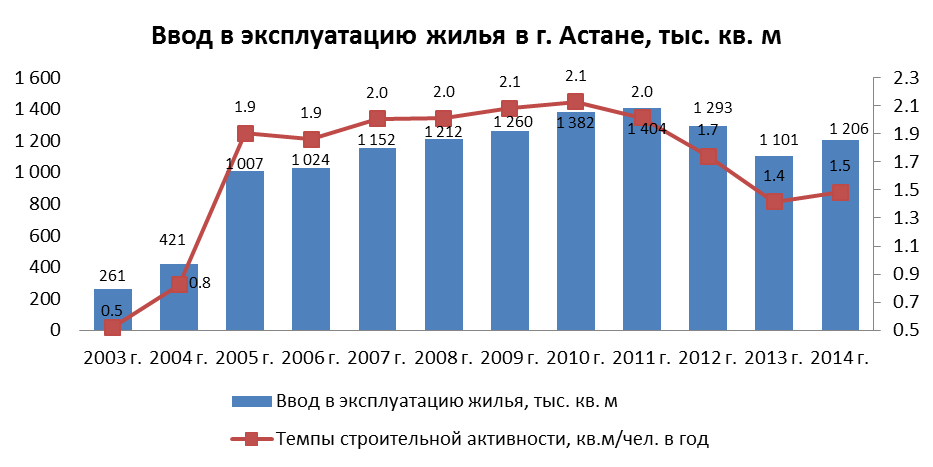
[2.4. Обзор рынка жилья элит-класса 27](#_Toc436923413)

# Текущие тенденции на первичном рынке жилья г. Астаны

## Строительная активность на рынке жилья

В последние годы темпы роста строительства нового жилья в Астане характеризуются высокими показателями, соответствующими международной практике жилищного строительства в развитых странах. Ежегодно в Астане строится около 1200 тыс. кв. м нового жилья или в среднем 1,5-2 кв. м на человека.

Диаграмма 1



*Данные Комитета по статистике РК. Расчеты аналитической службы www.kn.kz*

Высокие темпы строительства обеспечиваются благодаря интенсивному росту города, его высокой инвестиционной привлекательности.

Диаграмма 2



По данным аналитической службы kn.kz по состоянию на июнь 2015 года в Астане ведется строительство 165 жилых комплексов, общая площадь которых составляет около 6,8 млн. кв.м. В данных ЖК строится около 67 тысяч квартир.

Доля жилья эконом- и комфорт-класса занимает около 45% строящихся площадей, на бизнес- и элит-класс приходится 55% площади.

Диаграмма 3



Основные объемы строительства нового жилья в Астане приходятся на лидеров строительной отрасли – компанию BI-Group, Азбука жилья, Хайвил Казахстан, СК Базис и др. (см. таблицу) На их долю приходится более 70% (4,8 млн. кв.м) всего строящегося жилья.

Таблица 1 Ведущие застройщики Астаны

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Название застройщика | Количество квартир в ЖК | Общая площадь ЖК |
| BI Group | 22 220 | 1 817 016 |
| Азбука Жилья | 6 694 | 968 000 |
| ТОО Хайвил Казахстан | 5 770 | 580 299 |
| СК Базис | 5 177 | 537 444 |
| ТОО «АстанаСервисСтройМонтаж-01» (АССМ) | 4 479 | 309 144 |
| Инвестиционно-строительная корпорация ORDA INVEST | 1 101 | 221 158 |
| Инвестиционная строительная компания ASI | 2 000 | 140 000 |
| Стройинвест-СК | 1 139 | 111 760 |
| ТОО «Компания-НурайСтрой | 1 650 | 99 000 |
| Биком Инжиниринг | 1 156 | 97 682 |

По данным аналитической службы kn.kz, в процентном соотношении, основной удельный вес предлагаемых к продаже квартир в новых домах составляли ЖК, позиционируемые бизнес-классом – в среднем 48% от общего числа. Как показывает динамика, заметной тенденцией за ряд лет стало снижение удельного веса жилья, позиционируемого элит-классом – с 22% в 2010 году до 8% в 2015 году.

Таблица 2 Динамика долей объема предложения квартир на рынке жилья Астаны в разрезе классов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Класс жилья | 2010 г | 2011 г | 2012 г | 2013 г | 2014 г | Май 2015 г |
| Бизнес-класс, % | 50 | 48 | 47 | 49 | 47 | 39 |
| Комфорт-класс, % | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 15 |
| Эконом-класс, % | 26 | 31 | 36 | 36 | 40 | 38 |
| Элит-класс, % | 22 | 18 | 14 | 12 | 10 | 8 |
| Итого | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

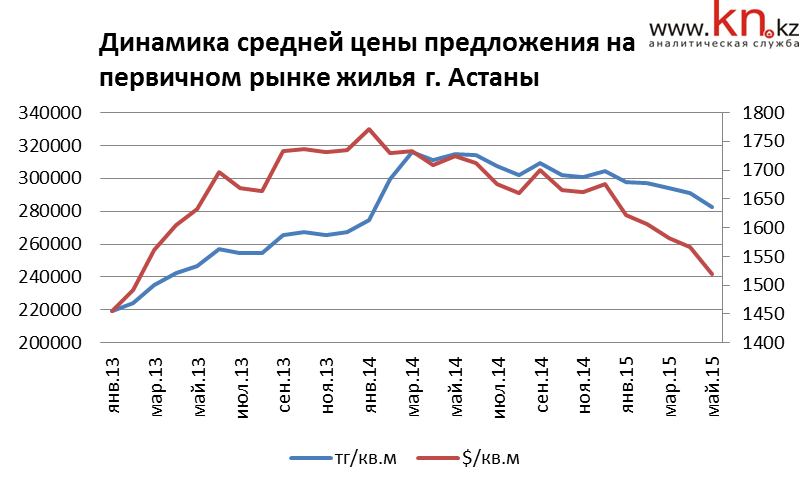
*Данные аналитической службы www.kn.kz*

## Динамика цен

В течение 1 квартала 2015 года на рынке жилья Астаны сохранялись негативные тенденции, выражающиеся в снижении объемов ипотечного кредитования и цен на рынке.

Так, с февраля 2014 года (с момента девальвации национальной валюты), средняя долларовая цена на первичном рынке жилья сократилась на 15%. Средняя цена, номинированная в тенге, скорректировалась на 11% и находится сейчас на уровне января 2014 года. Среднемесячный темп снижения цен с января по май 2015 года составляет 0,9% в месяц.

Диаграмма 4

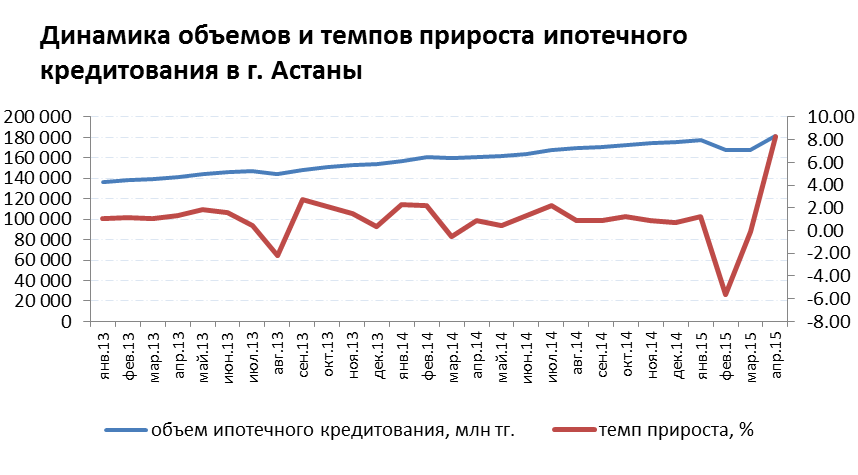


*Данные аналитической службы www.kn.kz*

В настоящее время отрицательная динамика цен обусловлена негативными тенденциями в мировой экономике: снижением курса национальной валюты, падением цен на нефть, снижением объемов ипотечного кредитования и реальных доходов населения.

Как показывает динамика, темпы прироста ипотечного кредитования в Астане в январе-марте 2015 года заметно сократились. В 1 квартале среднемесячный объем ипотеки составил 170,9 млрд. тг, что оказалось на 2,5% ниже показателя 4 квартала 2014 года. Резкий рост объемов ипотеки в апреле текущего года объясняется ажиотажным спросом на рынке жилья в связи ожиданиями второй волны девальвации тенге после проведения президентских выборов.

Диаграмма 5

**

*Данные НБРК. Расчеты аналитической службы www.kn.kz*

То же самое можно увидеть в динамике сделок купли-продажи жилья, которая показывает рекордное количество сделок в апреле 2015 года – 1690 сделок.

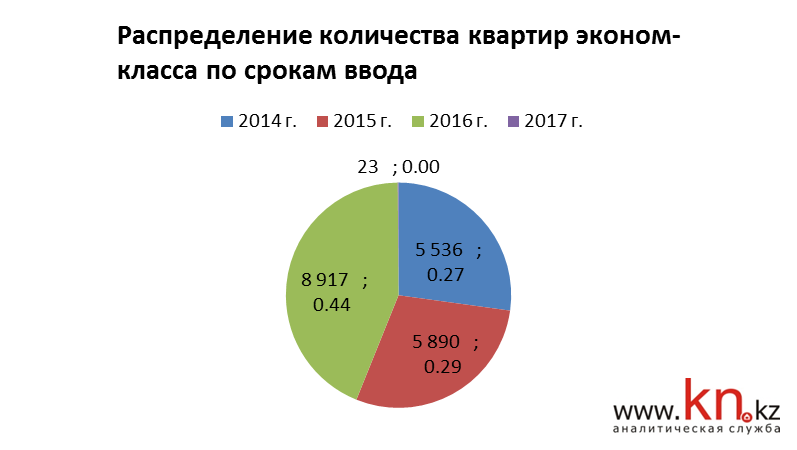
# Анализ цен на жилье в разрезе сегментов

## Обзор рынка жилья экономкласса

По данным kn.kz по состоянию на июнь 2015 года первичный рынок жилья эконом-класса в Астане представлен 40 жилыми комплексами, из которых 30 находятся на стадии строительства. Общий фонд ЖК эконом-класса, сданных в 2014-2017 г.г. составляет порядка 20 366 квартир, общей площадью 1,507 млн. кв.м. Количество квартир в строящихся домах составляет около 14 830 единиц, общей площадью 1,107 млн. кв.м.

Максимальный удельный вес имеют квартиры со сроками сдачи в 2016 году – 44% от общего числа.

Диаграмма 6



Средняя цена предложения от застройщиков составляет 1 160$/кв.м.

По уровню цен минимальную квадратного метра имеют квартиры со сроком сдачи в 2017 году – 650 $/кв.м. Средняя цена в новостройках 2014 года составляет 1320 $/кв.м.

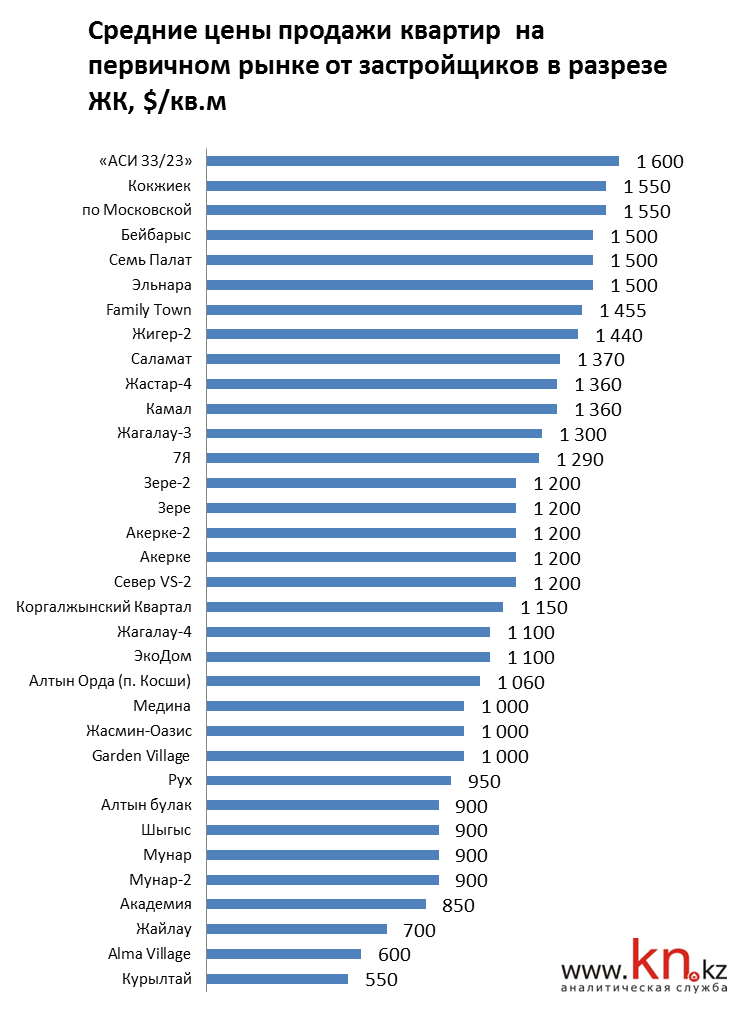
Диаграмма 7

В 10 самых «дорогих» ЖК экономкласса средняя цена составляет 1483$, в 10 самых дешевых – 825$ за квадратный метр.

Крупнейшими проектами при этом являются ЖК «7я», «Шыгыс», «Академия» «Жагалау 3,4», «Алтын Булак». На их долю приходится более половины всех строящихся квартир.

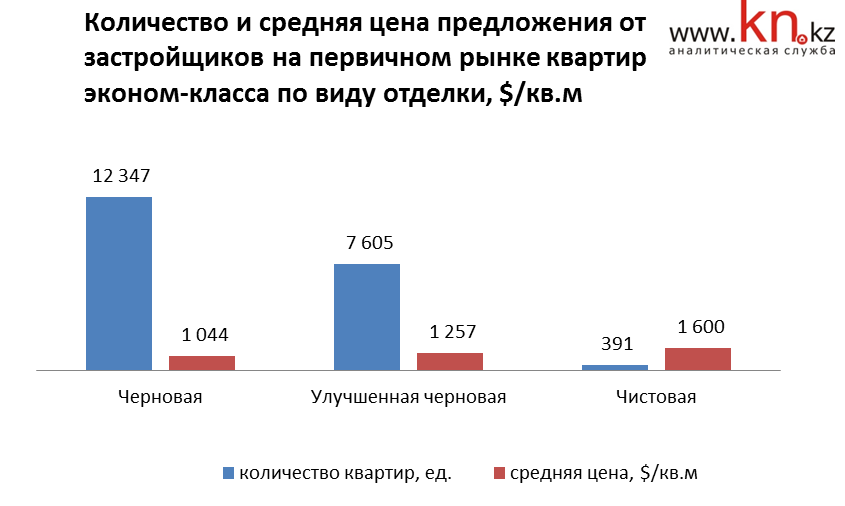


Диаграмма 8



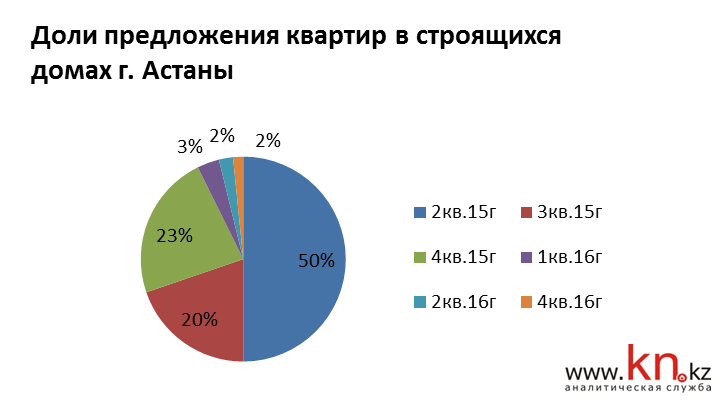
В зависимости от вида отделки подавляющее большинство квартир предлагается на продажу в «черновой» отделке. Разница в ценах между черновой и чистовой отделками составляет в среднем 27%. Цена на квартиры в «улучшенной чистовой» или «предчистовой» отделками дороже «черновой» на 20%.

Диаграмма 9



По базе данных kn.kz от частных лиц, в мае-июне 2015 года на рынке строящегося жилья экономкласса г. Астаны предлагалось более 300 квартир, главным образом представляющих сегмент частных инвесторов на рынке жилья. Необходимо отметить, что рынок жилья Астаны является привлекательным инструментом для частных вложений по сравнению с банковскими депозитами. Особенно привлекательным является сегмент доступного жилья экономкласса. Осуществляя вложения на стадии котлована, к началу срока сдачи инвесторы начинают фиксировать прибыль, образовавшуюся за счет прироста стоимости капитала. Этот факт объясняет то, что основной удельный вес предложения от частных инвесторов приходится на квартиры со сроком сдачи во 2 квартале 2015 года – всего 50% от общего количества.

Диаграмма 10



Средняя цена предложения составляет 1373 $/кв.м (255,3 тыс. тг/кв.м).

Текущие тенденции таковы, что на фоне снижения цен на недвижимость, многие инвесторы пытаются избавиться от квартир и с более поздними сроками сдачи.

Таблица 3 Объем предложения и цены на квартиры первичного рынка экономкласса по сроку сдачи

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Срок сдачи | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 2кв.15г | 157 | 61 | 1 451 | 269 860 |
| 3кв.15г | 62 | 56 | 1 324 | 246 229 |
| 4кв.15г | 72 | 47 | 1 265 | 235 299 |
| 1кв.16г | 11 | 44 | 1 465 | 272 464 |
| 2кв.16г | 7 | 70 | 1 132 | 210 480 |
| 4кв.16г | 5 | 60 | 1 198 | 222 676 |
| Общий итог | **314** | **57** | **1 373** | **255 285** |

Как показывает анализ, средняя цена квартир первичного рынка напрямую зависит от этапа строительства и срока сдачи дома в эксплуатацию. Так, квартиры со сроком сдачи в 2015 году в среднем на 10-13% дороже квартир со сроком сдачи в 2016 году.

Еще одним важным ценовым фактором является вид отделки. В большинстве строящихся ЖК предлагаются квартиры в черновой отделке по цене 1367$/кв.м (254,2 тыс. тг/кв.м). Квартиры в чистовой отделке уже на 14% дороже – 1559$/кв.м (290 тыс. тг/кв.м). По уровню цен квартиры в «чистовой» приближены к ценам на вторичном рынке.

Таблица 4 Объем предложения и цены на квартиры первичного рынка экономклассапо виду отделки

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид отделки | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| без указания | 116 | 57 | 1 315 | 244 536 |
| черновая отделка | 157 | 53 | 1 367 | 254 166 |
| чистовая отделка | 41 | 68 | 1 559 | 289 983 |
| Общий итог | **314** | **57** | **1 373** | **255 285** |

В зависимости от формата квартир основную долю в предложении занимают однокомнатные квартиры – 52% от общего числа.

Таблица 5 Объем предложения и цены на квартиры первичного рынка экономклассапо формату квартир

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 1-комн | 162 | 41 | 1 361 | 252 986 |
| *Продолжение таблицы 5* | | | | |
| 2-комн | 79 | 62 | 1 348 | 250 665 |
| 3-комн | 65 | 81 | 1 442 | 268 104 |
| 4-комн | 6 | 123 | 1 328 | 246 951 |
| 5-комн | 2 | 140 | 1 250 | 232 438 |
| Общий итог | **314** | **57** | **1 373** | **255 285** |

В зависимости от района города, максимальное количество квартир экономкласса предлагается на продажу в районах Есиль и Сарыарка – 49% и 34% соответственно от общего числа. В ценовом рейтинге районов, минимальные цены на квартиры зафиксированы в ЖК, строящихся в Сарыаркинском районе.

Таблица 6 Объем предложения и цены на квартиры первичного рынка экономклассапо району

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| Сарыарка | 107 | 52 | 1 223 | 227 437 |
| Алматы | 50 | 58 | 1 309 | 243 371 |
| Косши | 2 | 55 | 1 419 | 263 817 |
| Есиль | 155 | 60 | 1 496 | 278 243 |
| Общий итог | **314** | **57** | **1 373** | **255 285** |

Детальный анализ показал, что в 10% самых «дешевых» ЖК экономкласса средняя цена квартиры находится в диапазоне 1000-1070$/кв.м.

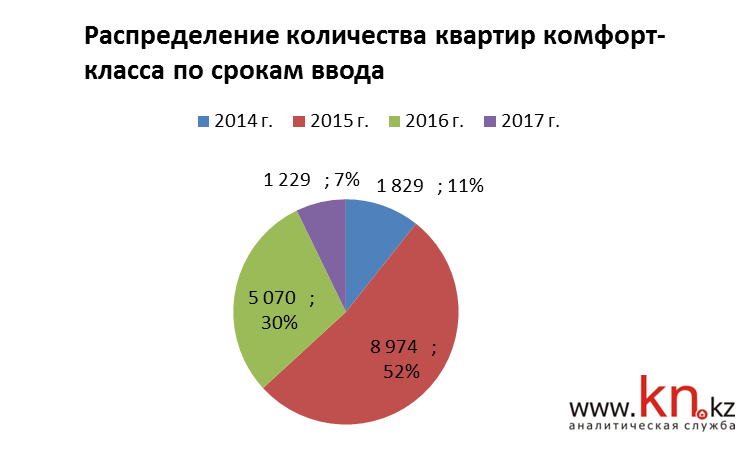
Таблица 7 Объем предложения и цены на квартиры экономкласса первичного рынка в разрезе сроков сдачи и ЖК

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 1кв.16г | **11** | **44** | **1 465** | **272 464** |
| Акерке-2 | 1 | 50 | 1 100 | 204 545 |
| Шыгыс | 2 | 64 | 1 186 | 220 534 |
| ЖетыЖол | 1 | 33 | 1 212 | 225 394 |
| Тыныс | 1 | 28 | 1 304 | 242 399 |
| Саламат | 1 | 40 | 1 463 | 271 952 |
| Арман Кала | 4 | 40 | 1 717 | 319 260 |
| Жагалау-4 | 1 | 40 | 1 800 | 334 710 |
| 2кв.15г | **157** | **61** | **1 451** | **269 860** |
| Зере-2 | 1 | 35 | 1 000 | 185 950 |
| по Тлендиева | 2 | 63 | 1 032 | 191 853 |
| по Сарайшык | 2 | 79 | 1 108 | 205 957 |
| Коктал-2 | 3 | 57 | 1 113 | 206 887 |
| *Продолжение таблицы 7* | | | | |
| Зере | 5 | 50 | 1 160 | 215 767 |
| Памир | 9 | 81 | 1 161 | 215 853 |
| ЖетыЖол | 9 | 42 | 1 191 | 221 460 |
| Медина | 8 | 65 | 1 223 | 227 472 |
| Коргалжинский Квартал | 1 | 64 | 1 250 | 232 438 |
| по 188-ой улице | 10 | 69 | 1 263 | 234 923 |
| Юго-Восток | 2 | 89 | 1 264 | 235 049 |
| по Сыганак | 1 | 59 | 1 322 | 245 831 |
| по 12 магистрали/Жумабаева | 1 | 75 | 1 333 | 247 933 |
| Эксклюзив | 2 | 44 | 1 341 | 249 342 |
| Мисон | 1 | 47 | 1 383 | 257 165 |
| Коктал | 1 | 54 | 1 389 | 258 264 |
| 13 магистраль | 1 | 77 | 1 400 | 260 330 |
| Академия (п. Косши) | 1 | 32 | 1 438 | 267 303 |
| Мунар | 2 | 62 | 1 452 | 269 927 |
| Юг-1 | 11 | 39 | 1 469 | 273 159 |
| по Енбекшилер | 1 | 34 | 1 471 | 273 456 |
| Семь Палат | 3 | 54 | 1 473 | 273 849 |
| Акерке | 19 | 59 | 1 503 | 279 419 |
| Территория Комфорта | 2 | 55 | 1 509 | 280 615 |
| Шыгыс | 23 | 70 | 1 571 | 292 069 |
| Жагалау-3 | 16 | 67 | 1 585 | 294 684 |
| Алтын Босага | 5 | 60 | 1 677 | 311 769 |
| Айсанам | 1 | 110 | 1 809 | 336 400 |
| Арман Кала | 13 | 58 | 1 922 | 357 364 |
| по 12 магистрали | 1 | 67 | 1 940 | 360 799 |
| 2кв.16г | **7** | **70** | **1 132** | **210 480** |
| Мунар-2 | 2 | 91 | 1 000 | 185 950 |
| по Жумабаева | 1 | 144 | 1 050 | 195 248 |
| Жагалау-4 | 1 | 39 | 1 101 | 204 653 |
| Магистральный-3 | 1 | 54 | 1 204 | 223 828 |
| по Сыганак | 1 | 30 | 1 212 | 225 371 |
| Зере | 1 | 42 | 1 357 | 252 360 |
| 3кв.15г | **62** | **56** | **1 324** | **246 229** |
| Хазрет | 2 | 78 | 966 | 179 544 |
| Коктал | 2 | 72 | 976 | 181 430 |
| ЖетыЖол | 5 | 35 | 977 | 181 632 |
| Юго-Восток | 3 | 53 | 1 072 | 199 379 |
| Зере-2 | 2 | 34 | 1 103 | 205 092 |
| по 188-ой улице | 3 | 51 | 1 107 | 205 922 |
| Оберег | 2 | 50 | 1 200 | 223 140 |
| Памир | 10 | 50 | 1 222 | 227 270 |
| *Продолжение таблицы 7* | | | | |
| по 12 магистрали/Жумабаева | 2 | 81 | 1 242 | 231 003 |
| Семейный | 4 | 44 | 1 272 | 236 528 |
| Медина | 1 | 42 | 1 310 | 243 505 |
| по Сыганак | 2 | 62 | 1 387 | 258 000 |
| Юг-1 | 1 | 35 | 1 429 | 265 643 |
| Саламат | 2 | 45 | 1 511 | 280 991 |
| Шыгыс | 15 | 66 | 1 579 | 293 579 |
| Жагалау-3 | 4 | 78 | 1 644 | 305 668 |
| по Жумабаева | 1 | 60 | 1 725 | 320 764 |
| по Сарайшык | 1 | 40 | 1 875 | 348 656 |
| 4кв.15г | **72** | **47** | **1 265** | **235 299** |
| по Сыганак | 1 | 84 | 1 000 | 185 950 |
| Рух | 1 | 31 | 1 032 | 191 949 |
| Юго-Восток | 1 | 31 | 1 032 | 191 949 |
| ЖетыЖол | 25 | 41 | 1 037 | 192 777 |
| по 188-ой улице | 1 | 52 | 1 058 | 196 677 |
| по 12 магистрали | 2 | 65 | 1 101 | 204 702 |
| по Байтурсынова | 2 | 91 | 1 103 | 205 085 |
| Коргалжинский Квартал | 2 | 35 | 1 131 | 210 249 |
| Семейный | 2 | 43 | 1 174 | 218 233 |
| Жагалау-4 | 2 | 63 | 1 205 | 224 069 |
| Магистральный-3 | 6 | 62 | 1 212 | 225 431 |
| Шыгыс | 4 | 66 | 1 244 | 231 281 |
| Памир | 1 | 38 | 1 316 | 244 671 |
| Территория Комфорта | 2 | 64 | 1 319 | 245 311 |
| в п. Тельмана | 1 | 36 | 1 389 | 258 264 |
| Саламат | 12 | 40 | 1 581 | 294 063 |
| Арман Кала | 6 | 37 | 1 836 | 41 416 |
| Арай | 1 | 71 | 2 056 | 382 376 |
| 4кв.16г | **5** | **60** | **1 198** | **222 676** |
| Магистральный-3 | 2 | 76 | 1 053 | 195 737 |
| по 188-ой улице | 2 | 48 | 1 191 | 221 492 |
| Территория Комфорта | 1 | 50 | 1 500 | 278 925 |
| Общий итог | **314** | **57** | **1 373** | **255 285** |

## Обзор рынка жилья комфорт-класса

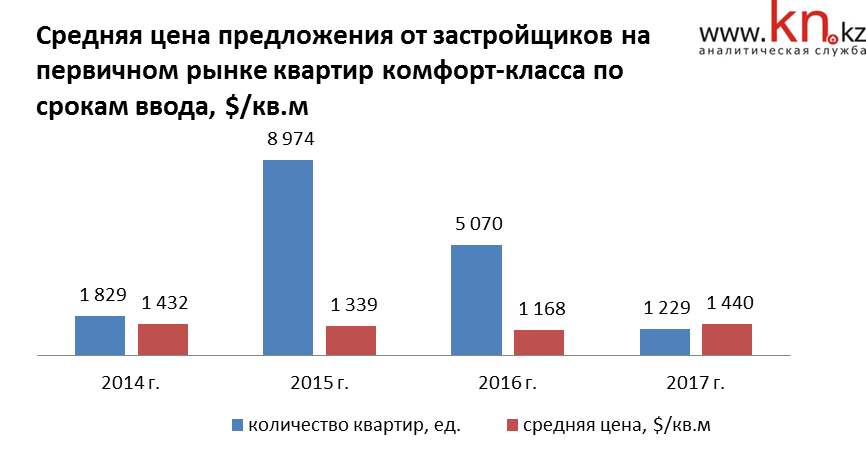
По данным kn.kz по состоянию на июнь 2015 года первичный рынок жилья комфорт-класса в Астане представлен 42 жилыми комплексами, из которых 36 находятся на стадии строительства. Общий фонд ЖК эконом-класса, сданных в 2014-2017 г.г. составляет порядка 17 102 квартиры, общей площадью 1,583 млн. кв.м. Количество квартир в строящихся домах составляет около 15 273 единиц, общей площадью 1,428 млн. кв.м.

Диаграмма 11



Максимальный удельный вес имеют квартиры со сроками сдачи в 2015 году – 52% от общего числа.

Диаграмма 12



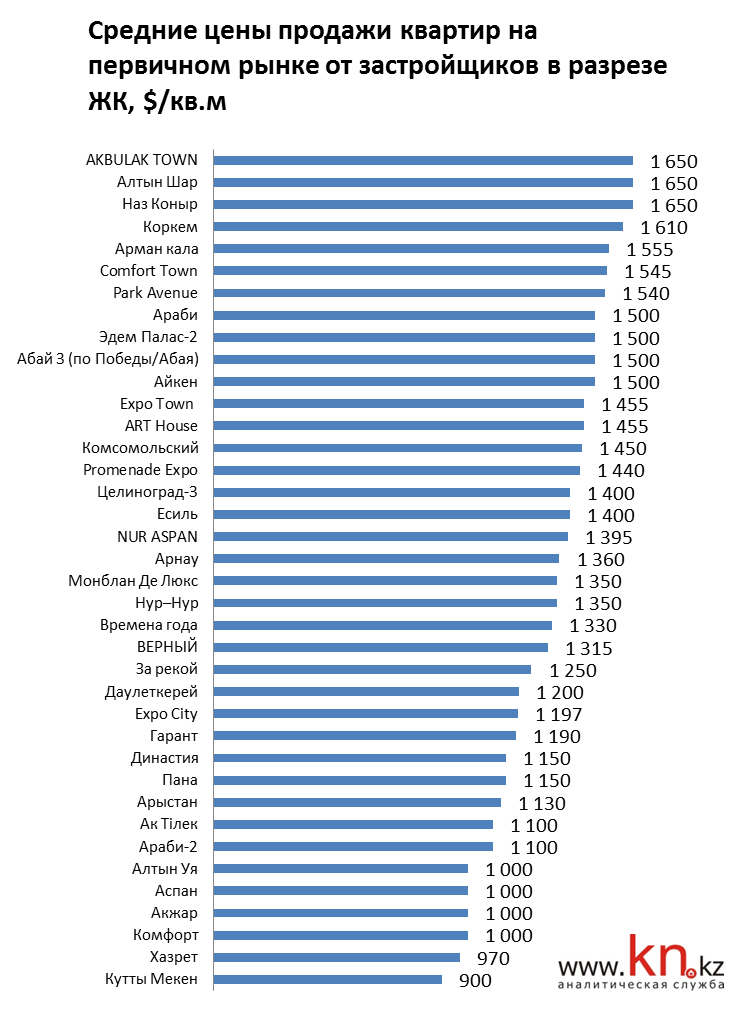
Средняя цена предложения от застройщиков составляет 1 290$/кв.м.

По уровню цен минимальную квадратного метра имеют квартиры со сроком сдачи в 2016 году – 1 168 $/кв.м. Средняя цена в новостройках 2014 года составила 1432 $/кв.м.

В числе крупнейших проектов, позиционируемых комфорт-классом находятся такие ЖК как «Времена года», «Promenade Expo», «Арнау», «Арман кала», «AKBULAK TOWN», «Expo Town», «Гарант», «Expo Сity», «Арыстан». На их долю приходится 56% всех квартир на первичном рынке комфорт-класса.

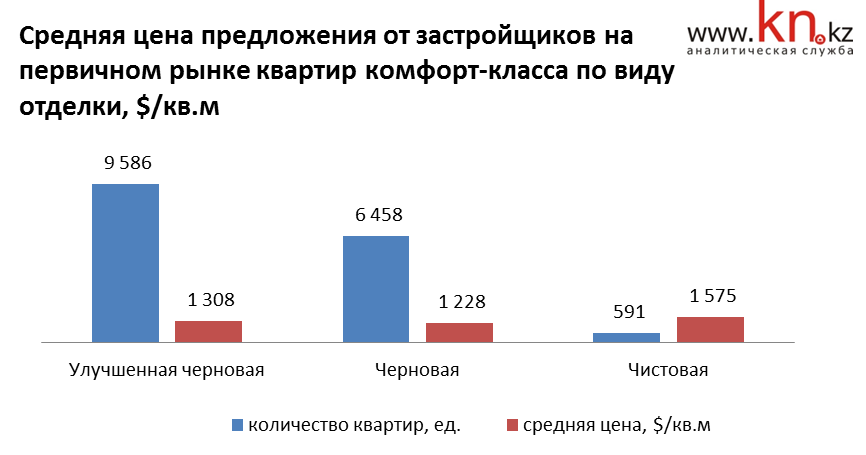
В 10 самых «дорогих» ЖК комфорт-класса средняя цена составляет 1564$, в 10 самых дешевых – 964$ за квадратный метр.

Диаграмма 13



В зависимости от вида отделки подавляющее большинство квартир предлагается на продажу в «черновой» отделке. Разница в ценах между черновой и чистовой отделками составляет в среднем 27%. Цена на квартиры в «улучшенной чистовой» или «предчистовой» отделками дороже «черновой» на 20%.

Диаграмма 14



По базе данных kn.kz, в мае-июне 2015 года на рынке строящегося жилья комфорт-класса г. Астаны о частных лиц, представленных, главным образом, сегментом частных инвесторов, предлагалось порядка 120 квартир. Основной удельный вес предложения приходится на квартиры со сроком сдачи в 2015 году – всего 87% от общего количества. Средняя цена предложения составляет 1492$/кв.м (277,5 тыс. тг/кв.м).

Диаграмма 15

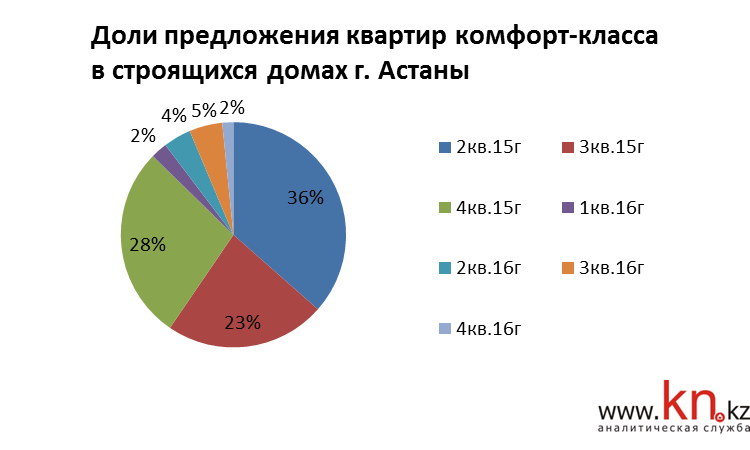


Таблица 8 Объем предложения и цены на первичном рынке квартир комфорт-класса по сроку сдачи

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Срок сдачи | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 2кв.15г | 46 | 71 | 1 587 | 295 032 |
| 3кв.15г | 29 | 54 | 1 466 | 272 631 |
| 4кв.15г | 35 | 55 | 1 412 | 262 619 |
| 1кв.16г | 3 | 70 | 1 667 | 309 917 |
| 2кв.16г | 5 | 53 | 1 198 | 222 697 |
| 3кв.16г | 6 | 44 | 1 511 | 280 945 |
| 4кв.16г | 2 | 49 | 1 511 | 281 042 |
| Общий итог | **126** | **60** | **1 492** | **277 464** |

В разрезе формата квартир, по мере увеличения площади наблюдается увеличение средней цены продажи. В среднем квадратный метр квартир большого формата дороже квартир малого формата на 7-15%.

Таблица 10 Объем предложения и цены на квартиры рынка на первичном рынке квартир комфорт-класса по формату квартир

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 1-комн | 60 | 43 | 1 434 | 266 671 |
| 2-комн | 46 | 67 | 1 545 | 287 361 |
| 3-комн | 15 | 92 | 1 507 | 280 280 |
| 4-комн | 5 | 114 | 1 654 | 307 469 |
| Общий итог | **126** | **60** | **1 492** | **277 464** |

В зависимости от района города, максимальное количество квартир комфорт-класса предлагается на продажу в районах Есиль– 73% от общего числа. В ценовом рейтинге районов, минимальные цены на квартиры зафиксированы в ЖК, строящихся в Сарыаркинском районе.

Таблица 11 Объем предложения и цены на первичном рынке квартир комфорт-класса по району

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| Алматы | 28 | 71 | 1 602 | 297 921 |
| Есиль | 92 | 58 | 1 472 | 273 685 |
| Сарыарка | 6 | 47 | 1 290 | 239 933 |
| Общий итог | **126** | **60** | **1 492** | **277 464** |

Таблица 12 Объем предложения и цены на первичном рынке квартир комфорт-класса в разрезе сроков сдачи и ЖК

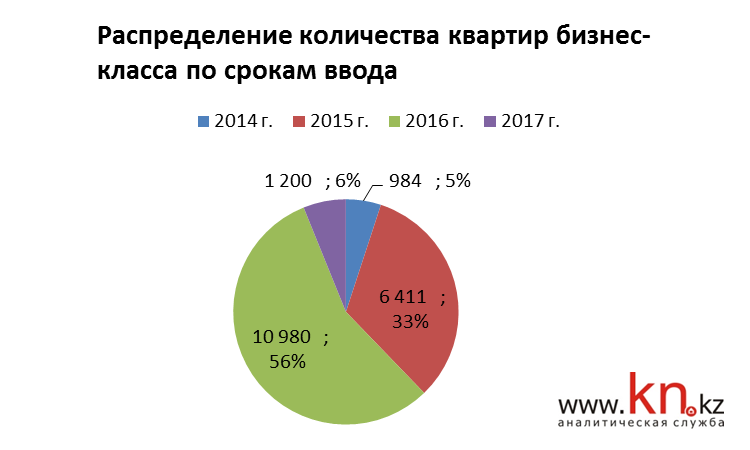
|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 1кв.16г | 3 | 70 | 1 667 | 309 917 |
| PromenadeExpo | 3 | 70 | 1 667 | 309 917 |
| 2кв.15г | 46 | 71 | 1 587 | 295 032 |
| Аниса | 1 | 117 | 1 094 | 203 433 |
| Даулеткерей | 2 | 46 | 1 205 | 224 100 |
| FutureHome | 2 | 45 | 1 332 | 247 604 |
| Ай-Су | 1 | 73 | 1 370 | 254 725 |
| Север VS | 11 | 65 | 1 399 | 260 102 |
| Арнау | 1 | 43 | 1 512 | 281 088 |
| Комфорт | 4 | 64 | 1 568 | 291 630 |
| Комсомольский | 12 | 74 | 1 618 | 300 821 |
| Баян Сулу | 3 | 69 | 1 833 | 340 884 |
| AkbulakTown | 8 | 87 | 1 847 | 343 537 |
| ComfortHouse | 1 | 120 | 2 583 | 480 370 |
| 2кв.16г | 5 | 53 | 1 198 | 222 697 |
| Комсомольский | 1 | 68 | 1 103 | 205 092 |
| ExpoTown | 3 | 54 | 1 212 | 225 319 |
| Гарант | 1 | 36 | 1 250 | 232 438 |
| 3кв.15г | 29 | 54 | 1 466 | 272 631 |
| FutureHome | 3 | 68 | 1 200 | 223 173 |
| Экодом | 2 | 64 | 1 227 | 228 252 |
| Комсомольский | 9 | 45 | 1 375 | 255 746 |
| ExpoCity | 1 | 63 | 1 429 | 265 643 |
| ExpoTown | 4 | 47 | 1 530 | 284 419 |
| Комфорт | 1 | 64 | 1 641 | 305 075 |
| Арнау | 9 | 56 | 1 655 | 307 796 |
| 3кв.16г | 6 | 44 | 1 511 | 280 945 |
| Арнау | 1 | 27 | 1 407 | 261 708 |
| ExpoTown | 1 | 93 | 1 505 | 279 925 |
| Камал | 3 | 28 | 1 512 | 281 138 |
| ART House | 1 | 60 | 1 617 | 300 620 |
| 4кв.15г | 35 | 55 | 1 412 | 262 619 |
| Даулеткерей | 1 | 54 | 1 019 | 189 394 |
| Экодом | 1 | 53 | 1 019 | 189 459 |
| FutureHome | 1 | 45 | 1 222 | 227 272 |
| ExpoTown | 6 | 59 | 1 254 | 233 126 |
| ExpoCity | 6 | 52 | 1 267 | 235 579 |
| Ак-Жол | 1 | 61 | 1 352 | 251 490 |
| Комсомольский | 6 | 63 | 1 384 | 257 273 |
| НурАспан | 3 | 54 | 1 538 | 285 980 |
| *Продолжение таблицы 12* | | | | |
| Арнау | 6 | 46 | 1 661 | 308 951 |
| PromenadeExpo | 3 | 61 | 1 700 | 316 153 |
| Гарант | 1 | 38 | 1 711 | 318 073 |
| 4кв.16г | 2 | 49 | 1 511 | 281 042 |
| Камал | 1 | 28 | 1 429 | 265 643 |
| ART House | 1 | 69 | 1 594 | 296 441 |
| Общий итог | 126 | 60 | 1 492 | 277 464 |

## Обзор рынка жилья бизнес-класса

По данным kn.kz по состоянию на июнь 2015 года первичный рынок жилья бизнес-класса в Астане представлен 48 жилыми комплексами, из которых 42 находятся на стадии строительства. Общий фонд ЖК бизнес-класса, со сроками сдачи в 2014-2017 г.г. составляет порядка 19 575 квартиры, общей площадью 1,989 млн. кв.м.

Максимальный удельный вес имеют квартиры со сроками сдачи в 2016 году – 56% от общего числа.

Диаграмма 16

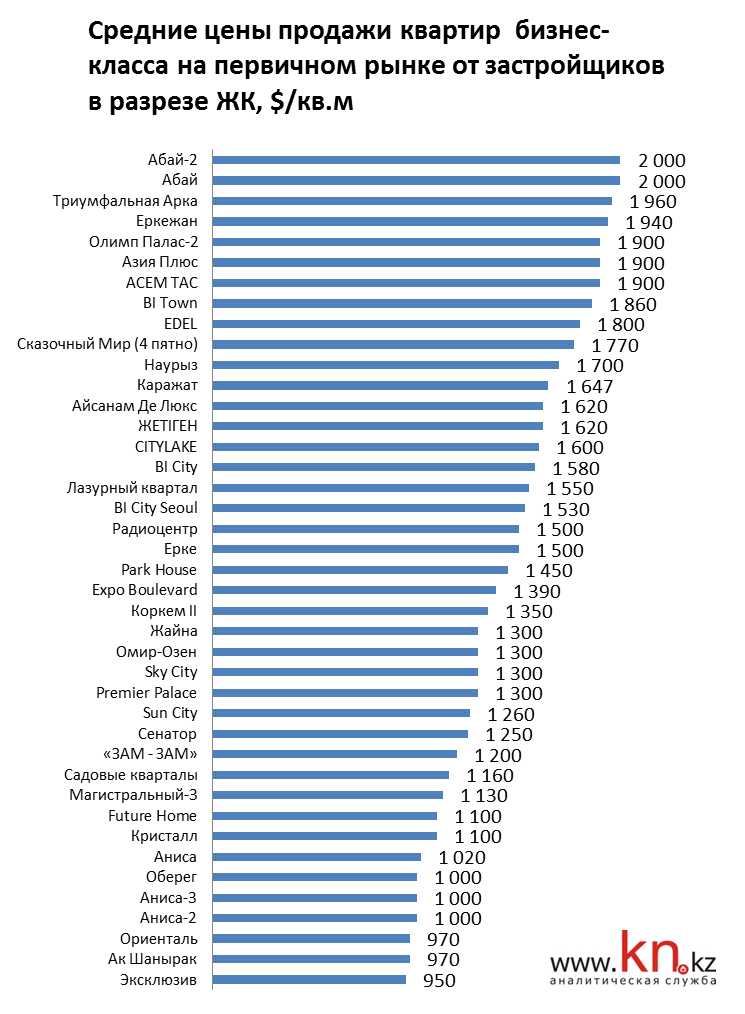


Средняя цена предложения от застройщиков составляет 1 452$/кв.м.

В числе крупнейших проектов, позиционируемых бизнес-классом находятся такие ЖК как «Лазурный квартал», «Садовые кварталы», «BI City Seoul», «BI City», «Expo Boulevard», «Жайна», «Авиценна-2», «Олимп Палас-2», «Абу-Даби плаза». На их долю приходится 64% всех квартир на первичном рынке комфорт-класса.

В 10 самых «дорогих» ЖК бизнес-класса средняя цена составляет 1903$, в 10 самых дешевых – 1024$ за квадратный метр.

Диаграмма 17



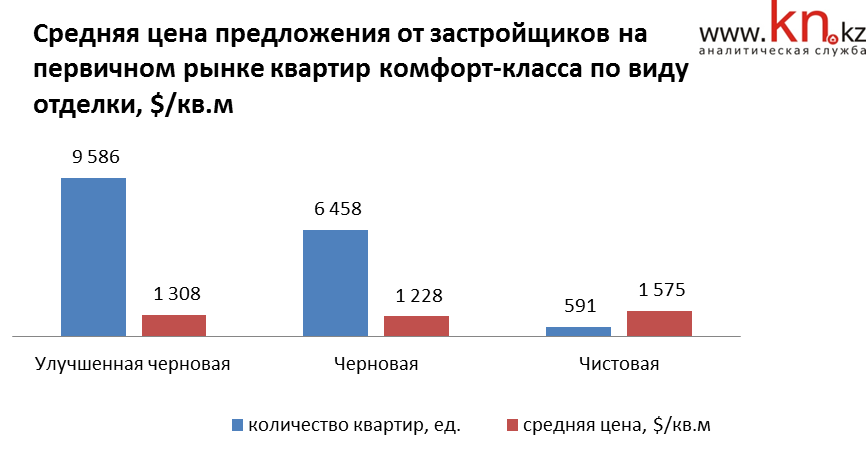
По уровню цен минимальную цену квадратного метра имеют квартиры со сроком сдачи в 2017 году – 1 390 $/кв.м. Средняя цена в новостройках 2014 года составила 1600 $/кв.м.

Диаграмма 18



В зависимости от вида отделки подавляющее большинство квартир предлагается на продажу в «черновой» отделке. Разница в ценах между черновой и чистовой отделками составляет в среднем 27%. Цена на квартиры в «улучшенной чистовой» или «предчистовой» отделками дороже «черновой» на 20%.

Диаграмма 19

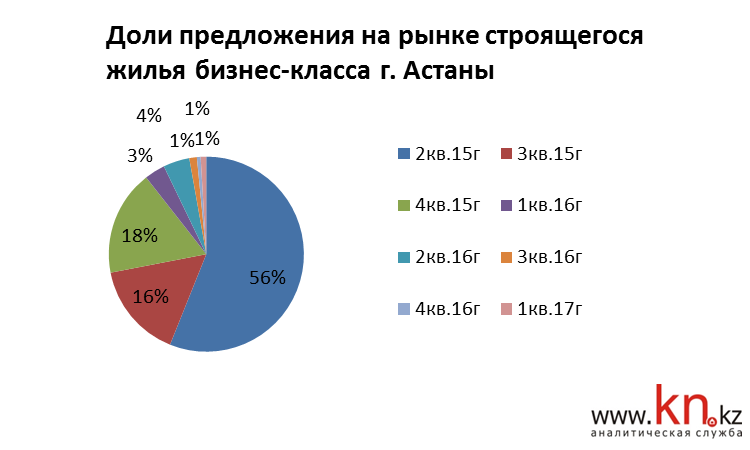


По базе данных kn.kz, в мае-июне 2015 года на рынке строящегося жилья бизнес-класса г. Астаны о частных лиц, представленных, главным образом, сегментом частных инвесторов, предлагалось порядка 320 квартир. Основной удельный вес предложения приходится на квартиры со сроком сдачи в 2015 году – всего 89% от общего количества. Средняя цена предложения составила 1560$/кв.м (290,1 тыс. тг/кв.м).

Таблица 13 Объем предложения и цены на квартиры бизнес-класса первичного рынка в разрезе сроков сдачи и ЖК

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Срок сдачи | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 2кв.15г | 180 | 70 | 1 698 | 315 796 |
| 3кв.15г | 51 | 64 | 1 642 | 305 376 |
| 4кв.15г | 56 | 61 | 1 260 | 234 280 |
| 1кв.16г | 11 | 51 | 1 278 | 237 670 |
| 2кв.16г | 14 | 48 | 1 077 | 200 341 |
| 3кв.16г | 4 | 42 | 1 313 | 244 224 |
| 4кв.16г | 2 | 47 | 900 | 167 355 |
| 1кв.17г | 3 | 43 | 1 550 | 288 294 |
| Общий итог | **321** | **65** | **1 560** | **290 133** |

Диаграмма 20



В разрезе формата квартир, по мере увеличения площади наблюдается увеличение средней цены продажи. В среднем квадратный метр квартир большого формата дороже квартир малого формата на 10%.

Таблица 14 Объем предложения и цены на первичном рынке квартир бизнес-класса по формату квартир

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 1-комн | 153 | 44 | 1 520 | 282 577 |
|  | | | | |
| *Продолжение таблицы 14* | | | | |
| 2-комн | 98 | 68 | 1 547 | 287 625 |
| 3-комн | 63 | 100 | 1 641 | 305 110 |
| 4-комн | 7 | 174 | 1 912 | 355 612 |
| Общий итог | **321** | **65** | **1 560** | **290 133** |

В зависимости от района города, максимальное количество квартир бизнес-класса предлагается на продажу в районах Есиль и Алматы– по 48% от общего числа. В ценовом рейтинге районов, минимальные цены на квартиры зафиксированы в ЖК, строящихся в Алматинском районе.

Таблица 15 Объем предложения и цены на первичном рынке квартир бизнес-класса по району

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| Алматы | 155 | 61 | 1 411 | 262 465 |
| Есиль | 155 | 67 | 1 718 | 319 400 |
| Сарыарка | 11 | 94 | 1 439 | 267 599 |
| Общий итог | **321** | **65** | **1 560** | **290 133** |

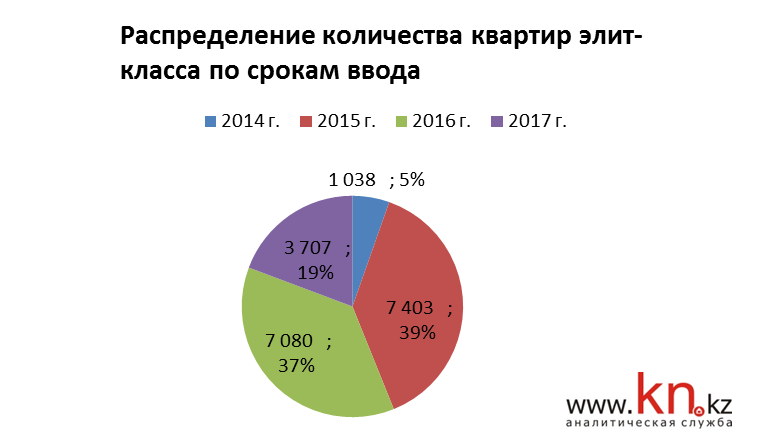
Таблица 16 Объем предложения и цены на квартиры бизнес-класса первичного рынка от частных лиц в разрезе сроков сдачи и ЖК

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 1кв.16г | 11 | 51 | 1 278 | 237 670 |
| Юго-Восточный | 1 | 54 | 907 | 168 733 |
| по Коргалжинскому шоссе | 1 | 28 | 911 | 169 347 |
| по пр.Туран | 1 | 47 | 1 050 | 195 248 |
| Арыстан | 3 | 69 | 1 183 | 219 977 |
| Садовые Кварталы | 1 | 46 | 1 196 | 222 331 |
| Алтын Булак | 1 | 40 | 1 275 | 237 086 |
| BI City | 3 | 48 | 1 724 | 320 567 |
| 1кв.17г | 3 | 43 | 1 550 | 288 294 |
| ExpoBoulevard | 1 | 43 | 1 488 | 276 762 |
| по Кабанбай батыра | 2 | 43 | 1 581 | 294 060 |
| 2кв.15г | 180 | 70 | 1 698 | 315 796 |
| по Сейфуллина | 4 | 75 | 1 201 | 223 372 |
| Ак Шанырак | 2 | 105 | 1 271 | 236 338 |
| Кристалл | 1 | 85 | 1 306 | 242 828 |
| Территория Комфорта-2 | 1 | 116 | 1 379 | 256 483 |
| *Продолжение таблицы 16* | | | | |
| Есиль | 2 | 64 | 1 422 | 264 512 |
| Жастар-4 | 27 | 58 | 1 478 | 274 793 |
| Монблан Де Люкс | 7 | 102 | 1 498 | 278 488 |
| по Ш.Кудайбердыулы | 7 | 52 | 1 499 | 278 777 |
| Арыстан | 9 | 72 | 1 504 | 279 578 |
| Жайна | 15 | 67 | 1 532 | 284 892 |
| Целиноград-2 | 1 | 41 | 1 537 | 285 729 |
| по Туран | 1 | 46 | 1 565 | 291 053 |
| Виктория | 1 | 96 | 1 615 | 300 231 |
| Сеным | 17 | 51 | 1 619 | 300 966 |
| Айсанам Де Люкс | 10 | 89 | 1 649 | 306 574 |
| FamilyTown | 4 | 54 | 1 670 | 310 464 |
| Азия Плюс | 3 | 81 | 1 794 | 333 680 |
| Энергетик | 4 | 47 | 1 798 | 334 293 |
| по Орынбор | 3 | 71 | 1 832 | 340 581 |
| Араби | 3 | 68 | 1 836 | 341 342 |
| Алтын Арна | 4 | 94 | 1 837 | 341 552 |
| Тулпар | 5 | 157 | 1 866 | 347 045 |
| Верный | 2 | 40 | 1 875 | 348 656 |
| Олимп Палас-2 | 5 | 57 | 1 883 | 350 079 |
| Коркем | 4 | 41 | 1 911 | 355 387 |
| ComfortTown | 21 | 62 | 1 915 | 356 103 |
| MillenniumPark | 2 | 60 | 2 106 | 391 657 |
| Лазурный Квартал | 4 | 56 | 2 125 | 395 140 |
| SultanApartments | 3 | 160 | 2 233 | 415 149 |
| Абай | 1 | 75 | 2 333 | 433 883 |
| BI Town | 5 | 80 | 2 412 | 448 483 |
| АрманDeLuxe | 1 | 100 | 2 450 | 455 578 |
| Премиум | 1 | 87 | 2 494 | 463 806 |
| 2кв.16г | 14 | 48 | 1 077 | 200 341 |
| по Коргалжинскому шоссе | 6 | 54 | 885 | 164 601 |
| Садовые Кварталы | 1 | 40 | 958 | 178 047 |
| Алтын Булак | 5 | 40 | 1 213 | 225 538 |
| Есиль | 2 | 52 | 1 375 | 255 719 |
| 3кв.15г | 51 | 64 | 1 642 | 305 376 |
| Сенатор | 1 | 49 | 1 163 | 216 310 |
| Юго-Восточный | 3 | 67 | 1 165 | 216 655 |
| Арыстан | 3 | 55 | 1 170 | 217 630 |
| по Сейфуллина | 3 | 50 | 1 172 | 217 926 |
| Аспан | 2 | 49 | 1 315 | 244 613 |
| Энергетик | 2 | 37 | 1 412 | 262 521 |
| Монблан Де Люкс | 1 | 153 | 1 536 | 285 610 |
| *Продолжение таблицы 16* | | | | |
| Жастар-4 | 5 | 48 | 1 560 | 290 059 |
| Айсанам Де Люкс | 6 | 60 | 1 593 | 296 240 |
| Виктория | 2 | 96 | 1 615 | 300 231 |
| Ак Шанырак | 1 | 147 | 1 701 | 316 241 |
| Кулагер | 1 | 47 | 1 702 | 316 511 |
| FamilyTown | 3 | 46 | 1 743 | 324 115 |
| Алтын Шар | 1 | 42 | 1 786 | 332 053 |
| MillenniumPark | 2 | 73 | 1 812 | 336 856 |
| Верный | 1 | 55 | 1 818 | 338 091 |
| ComfortTown | 5 | 73 | 1 921 | 357 292 |
| Алтын Арна | 2 | 52 | 1 951 | 362 743 |
| London | 3 | 77 | 2 086 | 387 928 |
| SultanApartments | 1 | 68 | 2 088 | 388 308 |
| Тулпар | 1 | 99 | 2 121 | 394 439 |
| Лазурный Квартал | 2 | 58 | 2 328 | 432 865 |
| 3кв.16г | 4 | 42 | 1 313 | 244 224 |
| по Коргалжинскому шоссе | 1 | 38 | 943 | 175 429 |
| Алтын Булак | 1 | 38 | 1 092 | 203 078 |
| ExpoBoulevard | 1 | 41 | 1 585 | 294 800 |
| Коркем | 1 | 49 | 1 633 | 303 591 |
| 4кв.15г | 56 | 61 | 1 260 | 234 280 |
| Аниса-3 | 1 | 40 | 950 | 176 653 |
| Арыстан | 8 | 55 | 998 | 185 585 |
| Юго-Восточный | 1 | 54 | 1 019 | 189 394 |
| Садовые Кварталы | 16 | 58 | 1 072 | 199 252 |
| Аниса-2 | 1 | 52 | 1 077 | 200 253 |
| ЖибекЖолы | 1 | 36 | 1 111 | 206 611 |
| Столичный | 1 | 86 | 1 163 | 216 221 |
| Есиль | 6 | 64 | 1 315 | 244 568 |
| в районе Экспо | 2 | 92 | 1 389 | 258 309 |
| ComfortTown | 1 | 43 | 1 395 | 259 465 |
| Ак Шанырак | 2 | 48 | 1 457 | 270 858 |
| FamilyTown | 3 | 44 | 1 470 | 273 363 |
| Созвездие | 3 | 87 | 1 500 | 278 937 |
| Жастар-4 | 2 | 45 | 1 511 | 280 991 |
| Айсанам Де Люкс | 5 | 59 | 1 551 | 288 430 |
| Бай Тау | 1 | 111 | 1 772 | 329 516 |
| Жетіген | 2 | 77 | 1 834 | 341 034 |
| 4кв.16г | 2 | 47 | 900 | 167 355 |
| Жастар-4 | 2 | 47 | 900 | 167 355 |
| Общий итог | 321 | 65 | 1 560 | 290 133 |

## Обзор рынка жилья элит-класса

По данным kn.kz по состоянию на июнь 2015 года первичный рынок жилья, заявленного классом «элит» и «премиум» в Астане представлен 62 жилыми комплексами, из которых 47 находятся на стадии строительства. Общий фонд ЖК элит-класса, сданных в 2014-2017 г.г. составляет порядка 19 228 квартир, общей площадью 2,061 млн. кв.м. Максимальный удельный вес имеют квартиры со сроками сдачи в 2015 и 2016 годах – 75% от общего числа.

Диаграмма 21



Средняя цена предложения от застройщиков составляет 2 039$/кв.м.

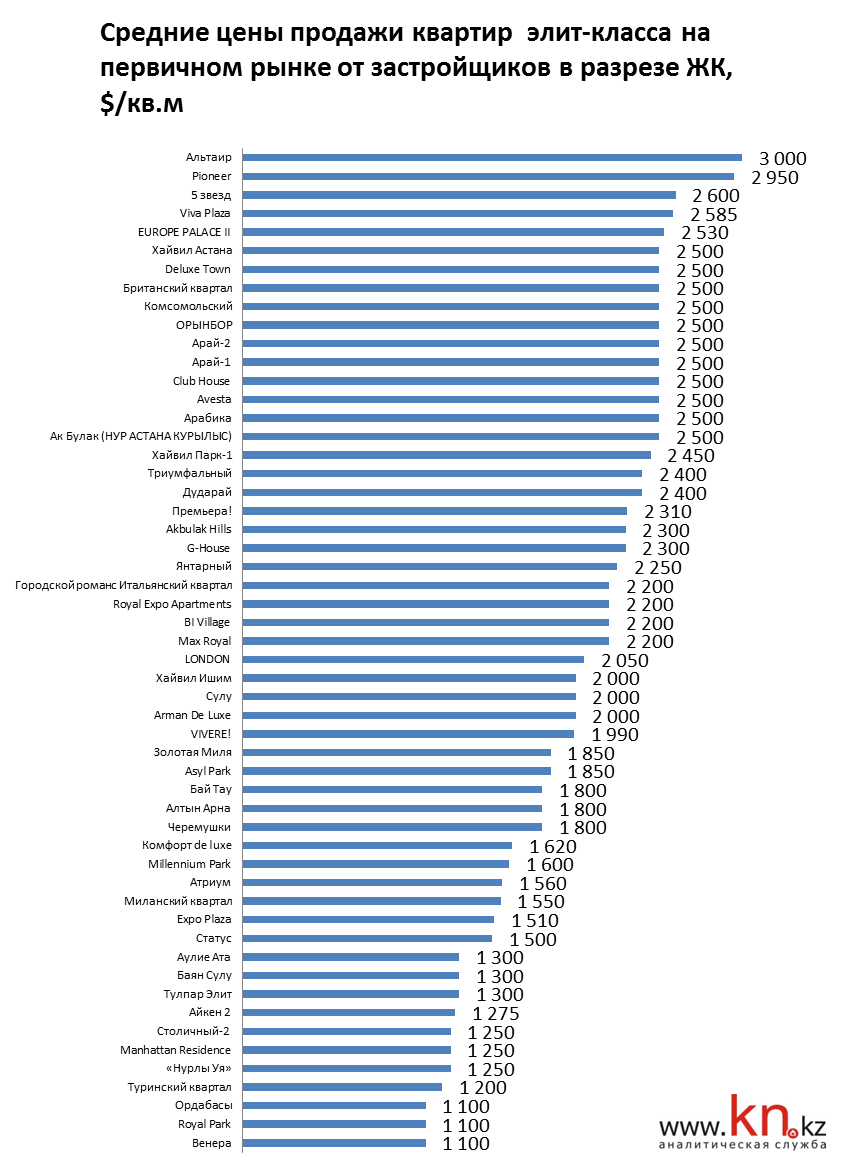
По уровню цен минимальную квадратного метра имеют квартиры со сроком сдачи в 2016 году – 1 576$/кв.м. Максимальная средняя цена в новостройках 2014 года - 2 341 $/кв.м.

Диаграмма 22



В числе крупнейших проектов, позиционируемых элит-классом находятся такие ЖК как «Хайвил Астана», «Зеленый квартал», «Expo Plaza», «Триумфальный», «Millennium Park», «Хайвил Парк-1,2», «Премьерат», «Городской романс Итальянский квартал», «Хайвил Ишим». На их долю приходится 69% всех квартир на первичном рынке комфорт-класса.

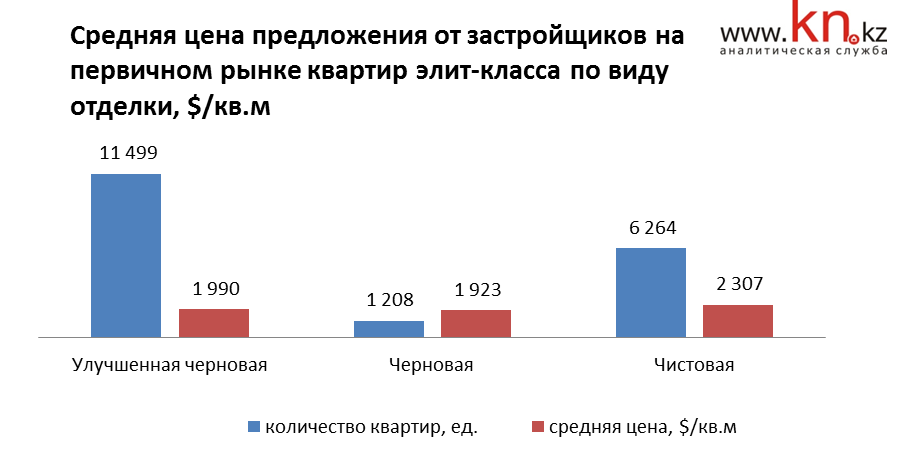
Диаграмма 23



В 10 самых «дорогих» ЖК комфорт-класса средняя цена составляет 2617$, в 10 самых дешевых – 1213$ за квадратный метр.

В зависимости от вида отделки подавляющее большинство квартир предлагается на продажу в «черновой» отделке. Разница в ценах между черновой и чистовой отделками составляет в среднем 27%. Цена на квартиры в «улучшенной чистовой» или «предчистовой» отделками дороже «черновой» на 20%.

Диаграмма 24



По базе данных kn.kz, в мае-июне 2015 года на рынке строящегося жилья бизнес-класса г. Астаны о частных лиц, представленных, главным образом, сегментом частных инвесторов, предлагалось порядка 66 квартир. Основной удельный вес предложения приходится на квартиры со сроком сдачи в 2015 году – всего 81% от общего количества. Средняя цена предложения составила 1948$/кв.м (362,3 тыс. тг/кв.м).

Таблица 17 Объем предложения и цены на квартиры первичного рынка элит-класса по сроку сдачи

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Срок сдачи | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 2кв.15г | 22 | 89 | 2 011 | 373 922 |
| 3кв.15г | 12 | 82 | 1 764 | 328 099 |
| 4кв.15г | 20 | 48 | 1 845 | 343 153 |
| 1кв.16г | 5 | 63 | 2 326 | 432 497 |
| 2кв.16г | 1 | 58 | 1 517 | 282 131 |
| 3кв.16г | 1 | 96 | 2 656 | 493 930 |
| 4кв.16г | 5 | 105 | 2 093 | 389 103 |
| Общий итог | **66** | **74** | **1 948** | **362 281** |

Таблица 18 Объем предложения и цены на квартиры первичного рынка элит-класса по виду отделки

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид отделки | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| Чистовая отделка | 33 | 78 | 2 134 | 396 854 |
| Черновая отделка | 33 | 71 | 1 762 | 327 708 |
| Общий итог | **66** | **74** | **1 948** | **362 281** |

В разрезе формата квартир, по мере увеличения площади наблюдается увеличение средней цены продажи. В среднем квадратный метр трехкомнатных квартир дороже квартир малого формата на 15-28%.

Таблица 19 Объем предложения и цены на квартиры первичного рынка элит-класса по формату

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 1-комн | 24 | 43 | 1 770 | 329 141 |
| 2-комн | 20 | 65 | 1 897 | 352 689 |
| 3-комн | 14 | 108 | 2 279 | 423 786 |
| 4-комн | 8 | 133 | 2 033 | 378 050 |
| Общий итог | **66** | **74** | **1 948** | **362 281** |

В зависимости от района города, максимальное количество квартир элит-класса предлагается на продажу в районах Есиль всего 65% от общего числа. В ценовом рейтинге районов, минимальные цены на квартиры зафиксированы в ЖК, строящихся в Сарыаркинском районе.

Таблица 20 Объем предложения и цены на квартиры первичного рынка элит-класса по району

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| Алматы | 8 | 66 | 2 467 | 458 694 |
| Есиль | 43 | 76 | 1 977 | 367 604 |
| Сарыарка | 15 | 74 | 1 590 | 295 604 |
| Общий итог | **66** | **74** | **1 948** | **362 281** |

Таблица 21 Объем предложения и цены на квартиры элит-класса первичного рынка в разрезе сроков сдачи и ЖК

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Названия строк | Количество квартир | Средняя площадь квартир, кв.м | Средняя цена предложения, $/кв.м | Средняя цена предложения, тг/кв.м |
| 1кв.16г | **5** | **63** | **2 326** | **432 497** |
| Времена года | 2 | 42 | 1 754 | 326 127 |
| Хайвилл Астана | 2 | 75 | 2 653 | 493 407 |
| HighvillPark | 1 | 81 | 2 815 | 523 414 |
| 2кв.15г | **22** | **89** | **2 011** | **373 922** |
| Бейбарыс | 1 | 68 | 1 353 | 251 579 |
| Столичный-2 | 5 | 66 | 1 464 | 272 306 |
| АулиеАта | 1 | 52 | 1 548 | 287 865 |
| Времена года | 6 | 70 | 1 969 | 366 199 |
| ArnauPremium | 2 | 123 | 2 066 | 384 253 |
| Премьера | 3 | 105 | 2 453 | 456 096 |
| ClubHouse | 2 | 150 | 2 467 | 458 677 |
| DeluxeTown | 1 | 140 | 2 714 | 504 722 |
| Хайвилл Астана | 1 | 98 | 3 061 | 569 234 |
| 2кв.16г | **1** | **58** | **1 517** | **282 131** |
| Времена года | 1 | 58 | 1 517 | 282 131 |
| 3кв.15г | 12 | 82 | 1 764 | 328 099 |
| АулиеАта | 1 | 52 | 1 442 | 268 198 |
| Столичный-2 | 3 | 71 | 1 511 | 281 057 |
| Edel | 4 | 88 | 1 800 | 334 646 |
| AsylPark | 3 | 104 | 1 938 | 360 302 |
| Золотая Миля | 1 | 54 | 2 185 | 406 336 |
| 3кв.16г | **1** | **96** | **2 656** | **493 930** |
| HighvillPark | 1 | 96 | 2 656 | 493 930 |
| 4кв.15г | 20 | 48 | 1 845 | 343 153 |
| Времена года | 15 | 42 | 1 684 | 313 190 |
| Edel | 1 | 106 | 1 800 | 334 710 |
| AsylPark | 1 | 62 | 2 016 | 374 899 |
| Хайвилл Астана | 3 | 54 | 2 609 | 485 197 |
| 4кв.16г | 5 | 105 | 2 093 | 389 103 |
| Времена года | 1 | 44 | 1 750 | 325 413 |
| HighvillPark | 4 | 120 | 2 178 | 405 025 |
| Общий итог | 66 | 74 | 1 948 | 362 281 |
| 1кв.16г | **5** | **63** | **2 326** | **432 497** |
| Времена года | 2 | 42 | 1 754 | 326 127 |
| Хайвилл Астана | 2 | 75 | 2 653 | 493 407 |
| HighvillPark | 1 | 81 | 2 815 | 523 414 |
| *Продолжение таблицы 21* | | | | |
| 2кв.15г | 22 | 89 | 2 011 | 373 922 |
| Бейбарыс | 1 | 68 | 1 353 | 251 579 |
| Столичный-2 | 5 | 66 | 1 464 | 272 306 |
| АулиеАта | 1 | 52 | 1 548 | 287 865 |
| Времена года | 6 | 70 | 1 969 | 366 199 |
| ArnauPremium | 2 | 123 | 2 066 | 384 253 |
| Премьера | 3 | 105 | 2 453 | 456 096 |
| ClubHouse | 2 | 150 | 2 467 | 458 677 |
| DeluxeTown | 1 | 140 | 2 714 | 504 722 |
| Хайвилл Астана | 1 | 98 | 3 061 | 569 234 |
| 2кв.16г | **1** | **58** | **1 517** | **282 131** |
| Времена года | 1 | 58 | 1 517 | 282 131 |
| 3кв.15г | **12** | **82** | **1 764** | **328 099** |
| АулиеАта | 1 | 52 | 1 442 | 268 198 |
| Столичный-2 | 3 | 71 | 1 511 | 281 057 |
| Edel | 4 | 88 | 1 800 | 334 646 |
| AsylPark | 3 | 104 | 1 938 | 360 302 |
| Золотая Миля | 1 | 54 | 2 185 | 406 336 |
| 3кв.16г | 1 | 96 | 2 656 | 493 930 |
| HighvillPark | 1 | 96 | 2 656 | 493 930 |
| 4кв.15г | **20** | **48** | **1 845** | **343 153** |
| Времена года | 15 | 42 | 1 684 | 313 190 |
| Edel | 1 | 106 | 1 800 | 334 710 |
| AsylPark | 1 | 62 | 2 016 | 374 899 |
| Хайвилл Астана | 3 | 54 | 2 609 | 485 197 |
| 4кв.16г | 5 | 105 | 2 093 | 389 103 |
| Времена года | 1 | 44 | 1 750 | 325 413 |
| HighvillPark | 4 | 120 | 2 178 | 405 025 |
| Общий итог | **66** | **74** | **1 948** | **362 281** |