

Город Алматы

Аналитический обзор рынков продажи и аренды административных зданий март 2017 г



Аналитик

ТОО «Эксперт-Н»

Город Алматы

Оглавление

Аналитический обзор административных зданий (март 2017 года)	3
Рынок продажи административных зданий.....	3
Таблица 1	3
Диаграмма 1	3
Таблица 2	3
Таблица 3	5
Рынок аренды административных зданий	5
Таблица 4	6
Диаграмма 2.....	6
Таблица 5	6
Таблица 6	7
Тенденции и прогнозы.....	8

Аналитический обзор административных зданий (март 2017 года)**Рынок продажи административных зданий**

На рынке продажи офисного назначения г. Алматы в марте 2017 года предлагалась 69 объектов, наибольшее количество предложений приходится на административные здания — 90%. Бизнес-центры занимают 10% от общего количества предложений.

Удельная цена предложения в данном периоде по городу на офисную недвижимость зафиксирована на уровне тыс. тг/кв.м.

Наибольшая удельная цена предложения зафиксирована в Бостандыкском районе – тыс. тг/кв.м, а наименьшая – в Алатауском районе – тыс. тг/кв.м.

Таблица 1

Офисная недвижимость	Район	Кол-во, ед.	Общая площадь, кв.м	Общая цена, тг	Цена 1 кв.м, тг
Бизнес-центр					
	Алмалинский				
	Медеуский				
Здание административное					
	Алатауский				
	Алмалинский				
	Ауэзовский				
	Бостандыкский				
	Жетысуский				
	Медеуский				
	Турксибский				
По городу Алматы					

Диаграмма 1

Анализ в разрезе улиц представлен в таблице 2.

Таблица 2

Офисная недвижимость	Район	Улица, пересечение улиц	Кол-во, ед.	Общая площадь, кв.м	Общая цена, тг	Цена 1 кв.м, тг
Бизнес-центр						
	Алмалинский					
		Байзакова/Гоголя				
		Айтиева/Гоголя				
		Казыбек би/Мирзояна				
	Медеуский					
		Аль-Фараби БЦ Персия				
		Есенова/Макатаева				
		Аль-Фараби/Жамакаева				
		Бегалина				
Здание административное						
	Алатауский					
		Ахрименко/Райымбека				
		Шанырак-1 мкр-н				

Исследование продажи и аренды административных зданий март 2017 года

Офисная недвижимость	Район	Улица, пересечение улиц	Кол-во, ед.	Общая площадь, кв.м	Общая цена, тг	Цена 1 кв.м, тг
	Алмалинский					
		Джумалиева/Карасай батыра				
		Гагарина/Абая				
		2-я Кастекская/Райымбека				
		Райымбека/Полежаева				
		Гоголя				
		Фурманова/Курмангазы				
		Райымбека/Чайковского				
		Ауэзова/Гоголя				
		Кабанбай батыра/Розыбакиева				
		Жарокова/Кабанбай батыра				
		Туркебаева				
		Байзакова/Макатаева				
		Жарокова/Шевченко Байзакова/Богенбай батыра				
		Гагарина				
	Ауэзовский					
		Ташкентская				
		Алтынсарина/Шаяпина				
		Момышулы/Шаяпина				
		Аксай-1 мкр-н				
		Пятницкого/Сулейменова				
		Алтынсарина/Абая				
	Бостандыкский					
		20-я Линия				
		Навои				
		Мынбаева/Радостовца				
		Радостовца				
		Розыбакиева/Сатпаева				
		Жарокова				
		Байтурсынова/Тимирязева				
		Байтурсынова				
		Аль-Фараби				
		Джандосова/Катаева				
		Сыргабекова				
		Тимирязева/Сейфуллина				
	Жетысуский					
		Ратушного				
		Омарова				
		Петрова/Рыскулова				
		Потанина/Тюлькубасская				
	Медеуский					
		Оспанова				
		Толе би				
		Алимжанова				

Исследование продажи и аренды административных зданий март 2017 года

Офисная недвижимость	Район	Улица, пересечение улиц	Кол-во, ед.	Общая площадь, кв.м	Общая цена, тг	Цена 1 кв.м, тг
		Горный гигант мкр-н				
		Маметовой/Пушкина				
		Кошевого				
		Достык/Митина				
		Кыз Жибек				
		Думан-2 мкр-н				
		Сатпаева/Луганского				
		Богенбай батыра/Орманова				
		Луганского				
		Кабанбай батыра/Фурманова				
		Жамакаева				
		Достык/Кабанбай батыра				
	Турксибский					
		Суюнбая				
		Физули/Хмельницкого				
По городу Алматы						

В разрезе состояния административного здания максимальные цены держатся на здания с евроремонтом – тыс. тг/кв.м, а наименьшая цена предложения прослеживается на здания без ремонта – тыс. тг/кв.м.

Таблица 3

Офисная недвижимость	Состояние	Кол-во, ед.	Общая площадь, кв.м	Общая цена, тг	Цена 1 кв.м, тг
Бизнес-центр					
	евроремонт				
	ремонт				
Здание административное					
	без ремонта				
	евроремонт				
	ремонт				
По городу Алматы					

Рынок аренды административных зданий

На рынке аренды офисного назначения г. Алматы в марте 2017 года предлагалась 44 объекта, наибольшее количество предложений приходится на административные здания — 89%. Бизнес-центры занимают 11% от общего количества предложений.

Средняя ставка аренды в данном периоде по городу на офисную недвижимость зафиксирована на уровне тг/кв.м.

Наибольшая арендная ставка прослеживается в бизнес-центрах Медеуского и Бостандыкского районов – тг/кв.м, а наименьшая – в административном здании Ниурызбайского района – тг/кв.м.

Таблица 4

Офисная недвижимость	Район	Кол-во, ед.	Общая площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв.м, тг
Бизнес-центр				
	Алатауский			
	Алмалинский			
	Бостандыкский			
	Медеуский			
Здание административное				
	Алатауский			
	Алмалинский			
	Ауэзовский			
	Бостандыкский			
	Жетысуский			
	Медеуский			
	Наурызбайский			
	Турксибский			
По городу Алматы				

Диаграмма 2

Анализ в разрезе улиц представлен в таблице 5.

Таблица 5

Офисная недвижимость	Район	Улицы, пересечение улиц	Кол-во, ед.	Общая площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв.м, тг
Бизнес-центр					
	Алатауский	мкр Акбулак			
	Алмалинский	Толе би/Сейфуллина			
	Бостандыкский	Мынбаева/Тургута Озала			
	Медеуский				
		Байтурсынова/Гоголя			
		Аль-Фараби/Луганского			
Здание административное					
	Алатауский	Тлендиева			
	Алмалинский				
		Толе би/Гагарина			
		Гоголя/Панфилова			
		Боткина/Райымбека			
		Айтеке би/Байзакова			
		Толе би			
		Фурманова/Курмангазы			
		Байтурсынова/Карасай батыра			
		Кабанбай батыра			
		Байсеитовой			

Исследование продажи и аренды административных зданий март 2017 года

Офисная недвижимость	Район	Улица, пересечение улиц	Кол-во, ед.	Общая площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв.м, тг
	Ауэзовский	Саина/Шалапина			
		Улугбека			
		Райымбека			
	Бостандыкский	Байзакова/Сатпаева			
		Жарокова			
		Луганского/Сатпаева			
		Абая			
		Маркова/Тимирязева			
		Мынбаева			
		Ауэзова/Тимирязева			
	Жетысуский	Мусоргского			
		Суюнбая			
		Рыскулова			
	Медеуский	Омаровой			
		Жамакаева			
		Жанибекова			
		Достык/Жолдасбекова			
		Аль-Фараби/Жамакаева			
		Луганского			
		Восточная объездная (ВОАД)			
		Достык/Омаровой			
		Кабанбай батыра/Калдаякова			
		Бегалина			
		Достык			
	Наурызбайский	Карагайлы мкр.			
	Турксибский	Бухтарминская			
		Сейфуллина			
По городу Алматы					

В разрезе состояния административного здания максимальная арендная ставка держится в бизнес-центрах с евроремонтom – тг/кв.м, а наименьшая ставка аренды прослеживается на здания без ремонта – тг/кв.м.

Таблица 6

Офисная недвижимость	Состояние	Кол-во, ед.	Общая площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв.м, тг
Бизнес-центр	евроремонт			
Здание административное	без ремонта			
	евроремонт			

Офисная недвижимость	Состояние	Кол-во, ед.	Общая площадь, кв.м	Арендная ставка 1 кв.м, тг
	ремонт			
По городу Алматы				

Тенденции и прогнозы