



---

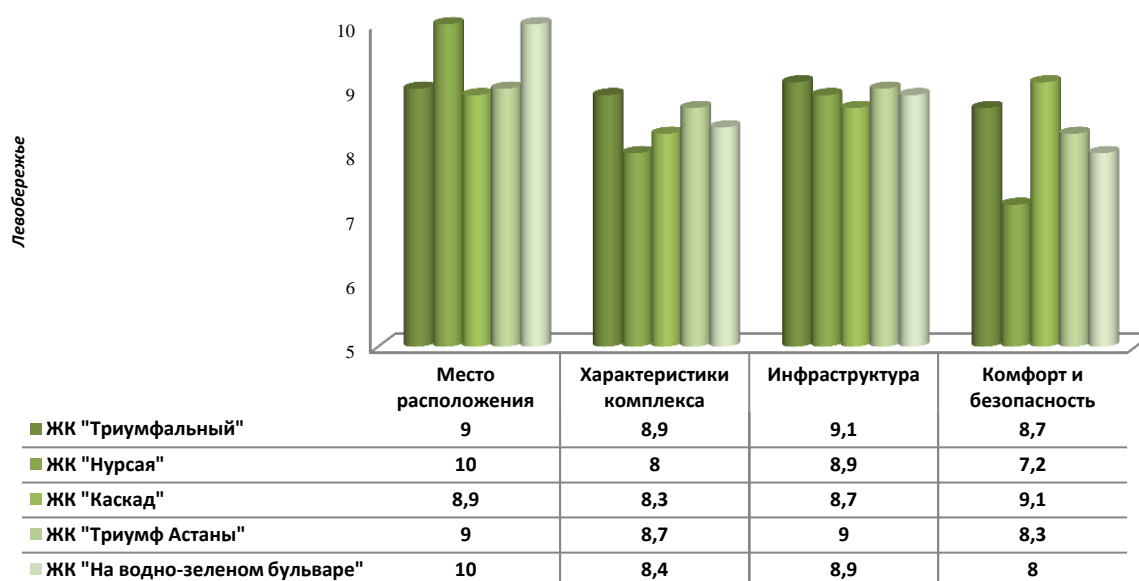
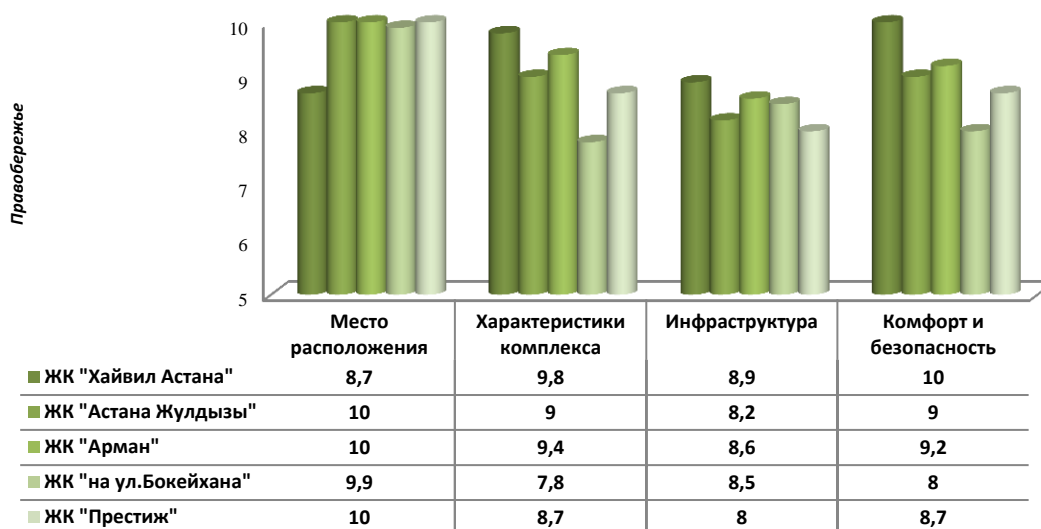
Популярность комплексов Астаны	2
Краткий обзор жилых комплексов	3
Арендные ставки на жилые объекты	6
Спрос на жилье бизнес и элит класса	7
Выводы специалистов агентства	7

Город Астана – молодая, динамично развивающаяся столица Республики Казахстан. Крупнейший деловой, дипломатический, торговый и культурный центр.

На протяжении 15 лет наблюдается активный рост предложений и спроса на жилье бизнес и элит класса, обоснованный переносом столицы, развитием ее экономического и политического статуса. Все правительственные организации, дипломатические представительства 44 стран и 113 совместных и иностранных предприятий расположено здесь.

В настоящее время наибольший интерес в сегменте бизнес и элит жилья вызывают следующие комплексы\* (по результатам опроса среди клиентов и партнеров Агентства недвижимости «East House», проведенного в I квартале 2014 года)\*:

### ПОПУЛЯРНОСТЬ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ



## Правый берег реки Есиль

### ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ХАЙВИЛ АСТАНА»



Хайвил Астана (Highvill Astana) – это элитный комплекс, состоящий из шести многоэтажных жилых и офисных зданий, выполненных в едином архитектурном стиле и объединенных зеленой парковой зоной. Комплекс расположен на Правом берегу реки Ишим, рядом со многими столичными достопримечательностями. В нем представлены квартиры новой концепции, со всеми внутренними удобствами, современные и функциональные. Дополнительным преимуществом комплекса является паркинг, внутренний двор с беседками, фонтанами и детскими площадками, защищенный от ветра и доступа автомобилей, большие прогулочные территории, надежная система безопасности, крупный супермаркет, система школьных и дошкольных заведений, бассейн и фитнес клубы, справочная.

### ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «АСТАНА ЖУЛДЫЗЫ»



Жилой комплекс «Астана Жулдызы» предлагает уютное и безопасное проживание у самой набережной реки Есиль. Объект состоит из двух зданий и связующей стеклянной галереи, которые возведены с соблюдением современных инженерно-строительных технологий из экологически чистых материалов.

Великолепный вид на парк и панораму города, захватывающая архитектура фасада, ночная подсветка здания, придающая легкость визуальному восприятию, не оставляют равнодушными.

Комфорт создают огражденный зеленый двор, детские и спортивные площадки, развитая инфраструктура (магазины, рестораны, сады и школы), удобный паркинг.

### ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «АРМАН»



На набережной реки Есиль гармонично расположился Жилой комплекс «Арман», который представляет собой ансамбль из современных зданий, полностью соответствующих представлениям о современном жилье.

В комплексе сосредоточены все сферы услуг, которые только могут потребоваться для комфортного проживания. Фитнес-центр, рестораны, различные магазины и ателье. Максимальную безопасность жильцам гарантируют огороженный двор и круглосуточная надежная охрана.

Набережная идеально сооружена для вечерних и дневных прогулок. Прекрасный вид набережной так же дополняет центральный парк, расположенный по другую сторону реки.

**ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ «на ул. БОКЕЙХАНА»**

Жилые комплексы расположены в одном из красивейших районов Астаны - на набережной реки Есиль и включает в себя небольшую группу зданий, расположенных на отдельной территории. Круглосуточная система охраны и видеонаблюдения, детские площадки, газоны и цветники, все обустроено для придания жителям большего комфорта и безопасности.

В шаговой доступности от жилых комплексов, в отдельно стоящем здании, расположен отапливаемый паркинг, а так же супермаркеты, кафе, рестораны и многое другое, что дополняет жизнь современного горожанина.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ПРЕСТИЖ»**

Двенадцатиэтажный Жилой комплекс «Престиж» возвышается на набережной реки Ишим, возле пешеходного моста Серуен. Комплекс отвечает самым высоким инженерно-строительным требованиям. благородный серый цвет, классические элементы на фасадах, витражные окна создают приятное впечатление. Спокойная парковая атмосфера, развитая инфраструктура, делают комплекс привлекательным для проживания. Жильцам комплекса доступны разнообразные рестораны, бутики, салоны красоты, аптеки, школы, детские сады и магазины, которые расположены неподалеку.

На закрытой территории комплекса оборудованы детская площадка, гостевой паркинг, мини-парк и место для отдыха.

**Левый берег реки Есиль****ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ТРИУМФАЛЬНЫЙ»**

«Триумфальный» - один из самых престижных жилых комплексов столицы, расположенный в уважаемом районе левобережья. Здания комплекса облицованы натуральным камнем - травертином. Наружные стены построены из теплоблоков с дополнительным утеплителем. Квартиры комплекса оборудованы системой «тёплый пол», мульти сплит системой, работающей в режиме кондиционирования и обогрева помещений, что позволяет установить в каждой комнате комфортную температуру. Комплекс имеет и внешнюю придомовую территорию, и закрытый внутренний двор. Все продуманно таким образом, чтобы и взрослые и дети смогли найти здесь свой уголок. Прекрасно оборудованная детская площадка, зелень деревьев, яркие краски цветов, удобные беседки вблизи фонтанов.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НУРСАЯ»**

Уникальный Жилой комплекс «Нурсая» расположен на левом берегу реки Ишим, недалеко от примечательных мест столицы. Общая площадь комплекса – сто тысяч квадратных метров, на которых удобно размещены несколько жилых домов и 16-этажный бизнес-центр. При проектировании и строительстве объекта до мельчайших деталей были продуманы архитектура, форма и этажность зданий, планировка и внутреннее пространство квартир, общее техническое и функциональное оснащение комплекса. Идеальная инфраструктура предоставляет иметь в шаговой доступности медицинский центр, фитнес клуб, торговый комплекс, детскую площадку и собственный детский сад.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КАСКАД»**

Административно-жилой комплекс «Каскад», построен на левобережье, напротив бизнес-центра «Рэнко», объединяющего офисы большинства посольств и дипломатических миссий в Астане. Комплекс состоит из нескольких жилых зданий и здания бизнес-центра. Квартиры отличаются просторной планировкой, высокими потолками.

Предусмотрена надежная система безопасности, крытый многоуровневый паркинг, крупный супермаркет и торговый центр.

Вблизи расположены торгово-развлекательный комплекс «Mega Astana», Столичный цирк, развлекательный центр «Думан» с интереснейшим океанариумом, городской парк.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ТРИУМФ АСТАНЬ»**

Величественный жилой комплекс «Триумф Астаны», ставший визитной карточкой столицы состоит из семи секций переменной этажности. Из окон уютных квартир открывается прекрасный вид на достопримечательности левого берега. Монументальная архитектура – отличительная особенность комплекса, возведение которого производилось с учетом новых тенденций в области строительства и инженерии (высокоскоростные бесшумные лифты; системы пожаротушения, вентиляции). Развитая инфраструктура позволяет проводить досуг, не выходя за его пределы (спортивный зал, круглосуточный пункт медицинского обслуживания, кафе, рестораны и многое другое). Рядом с комплексом находятся центры развлечения и торговли.

**КОМПЛЕКС «НА ВОДНО-ЗЕЛЕНОМ БУЛЬВАРЕ»**

Административно-жилой комплекс "На Водно-Зеленом бульваре", расположен в деловом центре Астаны по соседству с Президентским Дворцом, монументом Байтерек и круглой площадью.

Стиль «хай-тек», в котором выполнен комплекс, полностью вписывается в современный ритм жизни. Простые формы, повторяясь, создают несимметричную, динамичную композицию, территория превращена в каскад парков, детских площадок и многочисленных дорожек.

Умелое сочетание геометричности облика и комфортабельности внутреннего обустройства, создают ощущение стабильности, надежности и уюта.

Нельзя не отметить и комплексы «Атамекен», «Гранд Алатау», мкр. Ак Булак, расположенные на Правом берегу реки Есиль; «Green Village», «Жансая», «Северное сияние», возведенные на Левом берегу.

**СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ В 1-ОМ КВАРТАЛЕ 2014 ГОДА**  
(стоимость указана в долларах США)

	НАИМЕНОВАНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА	2-ком.	3-ком.	4-ком.	5-ком.	6-ком. и более
ПРАВЫЙ БЕРЕГ	«ХАЙВИЛ АСТАНА»	2 000	3 200	4 500	5 800	10 000
	«АСТАНА ЖУЛДЫЗЫ»	-	3 000	6 000	8 000	-
	«АРМАН»	-	4 000	6 000	8 000	10 000
	«на ул. БОКЕЙХАНА»	1 800	2 500	4 000	5 600	-
	«ПРЕСТИЖ»	1 800	2 800	4 000	5 800	-
	«АТАМЕКЕН»	1 800	2 700	3 900	4 800	8 000
	«ГРАНД АЛАТАУ»	1 500	2 300	3 000	4 500	-
	мкр. «АК БУЛАК»	1 700	2 600	3 800	4 800	8 000
	«АЛТЫН ОРДА»	1 800	2 300	3 800	4 600	8 000
	«ГОРОДСКОЙ РОМАНС»	1 600	2 500	3 500	4 200	-
ЛЕВЫЙ БЕРЕГ	«ТРИУМФАЛЬНЫЙ»	2 000	3 000	4 200	5 000	-
	«НУРСАЯ»	1 700	2 500	4 000	5 000	-
	«КАСКАД»	2 000	2 800	3 900	5 000	6 500
	«ТРИУМФ АСТАНЫ»	1 800	2 500	3 500	5 000	6 500
	«НА ВОДНО-ЗЕЛЕНОМ БУЛЬВАРЕ»	1 700	2 500	3 800	4 700	-
	«GREEN VILLAGE»	-	5 000	7 000	10 000	12 000
	«ЖАНСАЯ»	1 700	2 500	3 600	-	-
	«СЕВЕРНОЕ СИЯНИЕ»	1 800	2 600	3 700	4 500	-
	«RIXOS KHAN SHATYR»	3 500	6 000	8 000	-	-
	«АСЕМ КАЛА»	2 200	3 200	4 500	6 000	7 200
	«ДИПЛОМАТ»	1 800	2 500	3 500	-	-
«ЦМТ»	1 800	2 400	3 200	4 000	-	
КОТТЕДЖИ		<b>300 - 500 кв.м.</b>		<b>500 – 750 кв.м.</b>		<b>750 – 1000 кв.м.</b>
	пос. КОМСОМОЛЬСКИЙ	7 000 - 9 000		9 000 - 13 000		12 000 - 18 000
	пос. КАРАОТКЕЛЬ	7 000 - 9 000		9 000 - 13 000		12 000 - 16 000
	ДИПЛОМАТИЧЕСКИЙ ГОРОДОК	7 500 - 9 000		10 000 - 15 000		-
	мкр. ЧУБАРЫ	4 500 - 7 000		7 000 - 10 000		10 000 - 12 000
мкр. АК-БУЛАК	8 000 - 10 000		9 000 - 12 500		12 000 - 15 000	

По итогам I-го квартала 2014 года спрос на аренду жилья бизнес и элит категории вырос незначительно в среднем на **1,5 %**. Рост цен зафиксирован на отметке **3 %** по сравнению с ценовым предложением на аналогичные объекты в IV квартале 2013 года.

### АРЕНДНЫЕ СТАВКИ НА КВАРТИРЫ

(сравнительный анализ по IV кварталу 2013 года и I кварталу 2014 года)

	2-ком.	3-ком.	4-ком.	5-ком.	6-ком. и более
IV кв. 2013 г.	1 796 \$	2 813 \$	4 127 \$	5 413 \$	8 339 \$
I кв. 2014 г.	1 895 \$	2 973 \$	4 336 \$	5 542 \$	8 411 \$

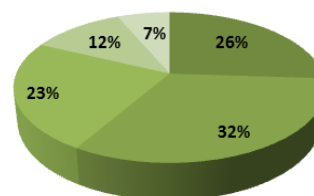
Основными ценообразующими факторами на рынке аренды элитного жилья по-прежнему остаются:

- местоположение (район, окружение, вид на достопримечательности города, вид на воду);
- характеристики квартиры (наличие хорошего ремонта, интересное дизайнерское решение);
- индивидуальная архитектура здания, высококачественные строительные материалы;
- инженерно-техническое оснащение объекта;
- наличие систем безопасности в квартире и подъезде;
- уровень сервиса в доме (служба консьержей, круглосуточная охрана, служба уборки квартир, сауны, спортивный и тренажерный залы, бассейн, детская игровая площадка и т. д.);
- наличие наземной парковки или подземного паркинга.

Основная часть арендного спроса на рынке бизнес и элит недвижимости в I квартале 2014 года была направлена на квартиры площадью 120 - 160 квадратных метров с двумя спальнями, а также квартиры площадью 160 - 200 квадратных метров с тремя спальнями в жилых комплексах с развитой инфраструктурой и подземной парковкой.

Спрос на аренду жилой недвижимости в соответствии с количеством комнат

■ 2-ком. ■ 3-ком. ■ 4-ком. ■ 5-ком. ■ 6-ком. и более



## ВЫВОДЫ

По оценкам специалистов Агентства недвижимости «East House» в сегменте жилой недвижимости бизнес и элит класса г. Астана сохраняется тенденция роста спроса на фоне сокращения предложения (темпы строительных объемов отстают от скорости потребительской необходимости в объектах данной ценовой группы), что вызывает рост цен.

Когда речь идет об элитном жилье, средние цены лишь отражают общую тенденцию рынка. Каждая сделка является уникальной и стоимость может отличаться от среднерыночной в разы – как в большую, так и в меньшую сторону.

Резкое изменение курса валют в I квартале 2014 года не оказало значительного влияния на рынок недвижимости бизнес и элит класса.

Спрос на комфортное жилье неизменно растет и, по мнению специалистов Агентства недвижимости «East House», будет устойчивым в ближайшие годы. Город Астана испытывает постоянный приток новых платежеспособных арендаторов, которые предпочитают жилье элитного сегмента.