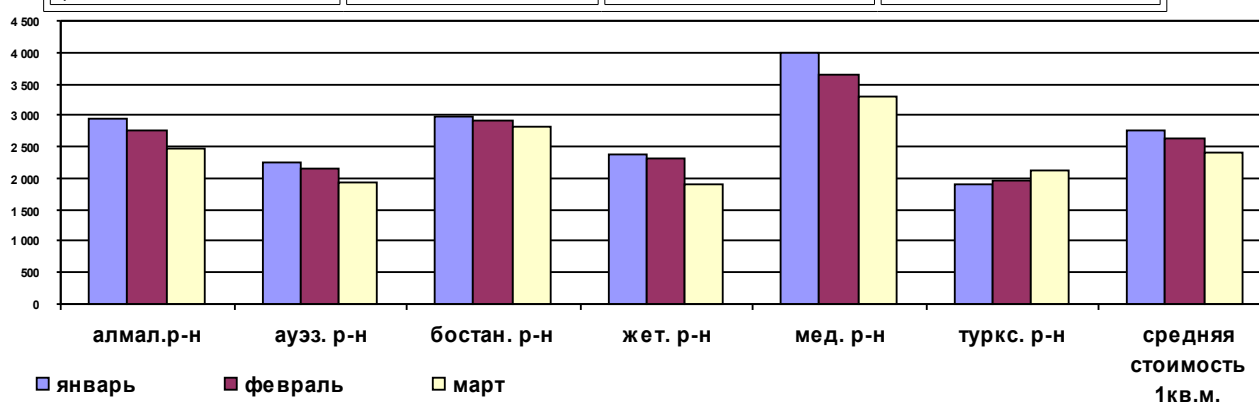


В основе данного анализа цен на жилую недвижимость, содержатся цены на жилую недвижимость в Алматы в разрезе всех типов квартир и районов города за период с января 2008г. – март 2009г. Динамика рынка недвижимости рассмотрена по следующим показателям: уровень цен на квартиры, темпы роста или снижения цен.

Средняя стоимость 1 кв.м. жилой недвижимости в г. Алматы
с января – март 2008г.

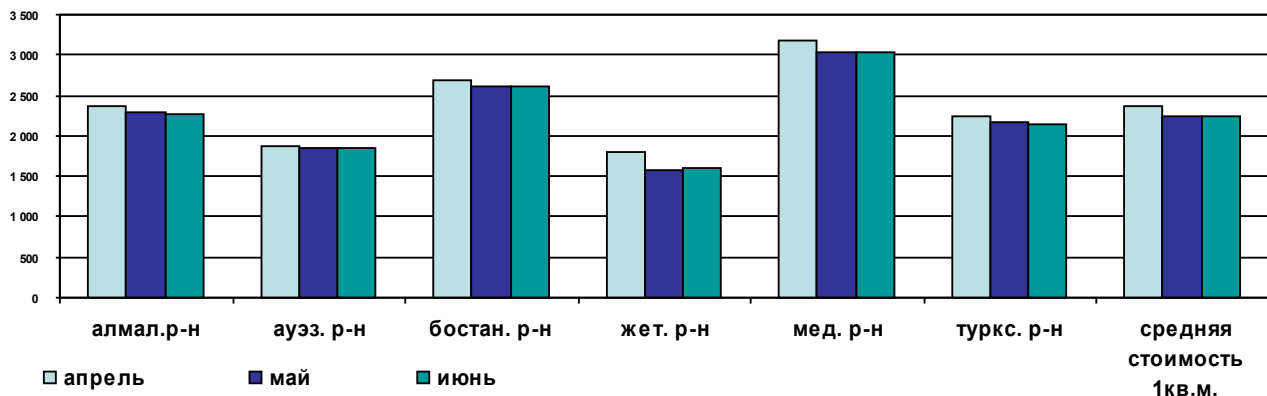
| Районы | Январь 2008г. | Февраль 2008г. | Март 2008г. |
|--------------------------------|---------------|----------------|--------------|
| Алмалинский | 2 955 | 2 750 | 2 463 |
| Ауэзовский | 2 252 | 2 145 | 1 935 |
| Бостандыкский | 2 991 | 2 919 | 2 814 |
| Жетысуский | 2 389 | 2316 | 1 892 |
| Медеуский | 3 998 | 3654 | 3 288 |
| Турксибский | 1 907 | 1959 | 2 130 |
| Средняя стоимость по г. Алматы | 2 748 | 2623 | 2 420 |



По результатам I квартала 2008г. в марте средняя стоимость 1 кв.м. жилья по городу составила \$2420 и по сравнению с январем 2008г. уменьшилась в среднем на **11,85%**. Максимальное падение отмечено в наиболее дорогом Медеуском районе - \$710, минимальное в Бостандыкском – \$177. В Турксибском районе, напротив, наблюдался рост стоимости 1 кв.м. + \$223.

Средняя стоимость 1 кв.м. жилой недвижимости в г. Алматы
с апреля – июнь 2008г.

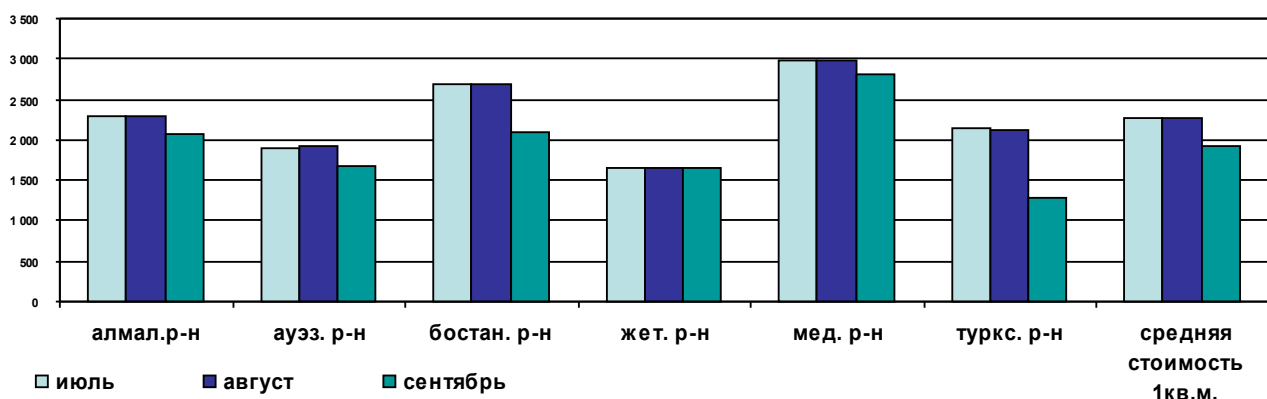
| Район | Апрель 2008г. | Май 2008г. | Июнь 2008г. |
|--------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Алмалинский | 2 369 | 2 281 | 2 275 |
| Ауэзовский | 1 876 | 1 845 | 1 847 |
| Бостандыкский | 2 698 | 2 623 | 2 625 |
| Жетысуский | 1 794 | 1 580 | 1 608 |
| Медеуский | 3 168 | 3 025 | 3 025 |
| Турксибский | 2 232 | 2 162 | 2 146 |
| Средняя стоимость по г. Алматы | 2 356 | 2 252 | 2 255 |



Во II квартале 2008г. в июне средняя стоимость 1 кв.м. жилой недвижимости по городу составила \$2255, что на **4,3%** ниже аналогичного показателя в апреле 2008г. Максимальное падение зафиксировано в Жетысуйском районе, минимальное Ауэзовском районе.

Средняя стоимость 1 кв.м. жилой недвижимости по районам в г. Алматы с июля – сентябрь 2008г.

| Район | Июль 2008г. | Август 2008г. | Сентябрь 2008г. |
|--------------------------------|--------------|---------------|-----------------|
| Алмалинский | 2 295 | 2 300 | 2 076 |
| Ауэзовский | 1 897 | 1 915 | 1 675 |
| Бостандыкский | 2 682 | 2 685 | 2 095 |
| Жетысуйский | 1 652 | 1 655 | 1 642 |
| Медеуский | 2 987 | 2 990 | 2 808 |
| Турксибский | 2 137 | 2 100 | 1 289 |
| Средняя стоимость по г. Алматы | 2 275 | 2 275 | 1 930 |

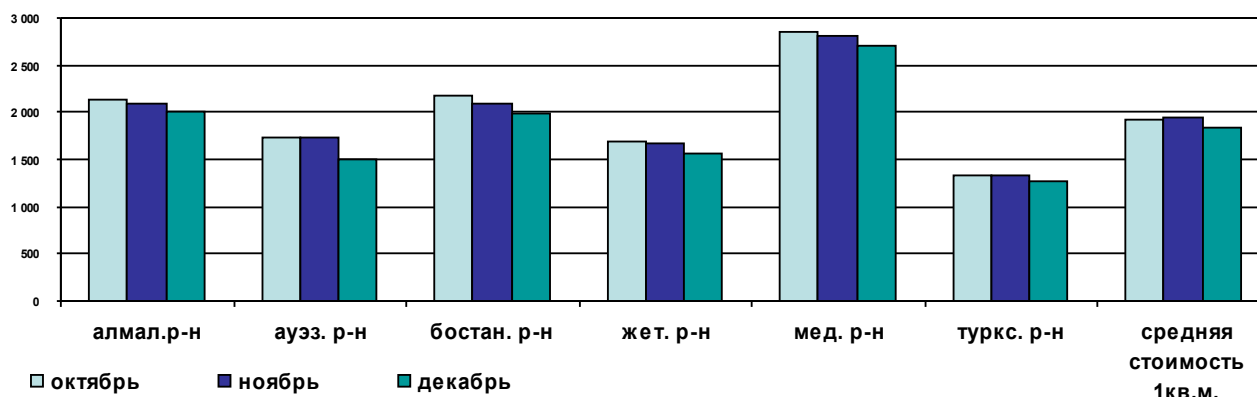


В III квартале средняя стоимость одного квадратного метра жилой недвижимости составила \$2160. Общее снижение цены за период с июля – сентябрь 2008г. составило **15%**. Максимальный падение было отмечено в Турксибском - \$848 и Бостандыкском - \$587 районах. Незначительное падение отмечалось в Жетысуйском районе - \$10.

Средняя стоимость 1 кв.м. жилой недвижимости по районам в г. Алматы с октября – декабрь 2008г.

| Район | Октябрь 2008г. | Ноябрь 2008г. | Декабрь 2008г. |
|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Алмалинский | 2 135 | 2 083 | 2 006 |
| Ауэзовский | 1 731 | 1 737 | 1 499 |
| Бостандыкский | 2 182 | 2 089 | 1 989 |
| Жетысуйский | 1 700 | 1 662 | 1 565 |

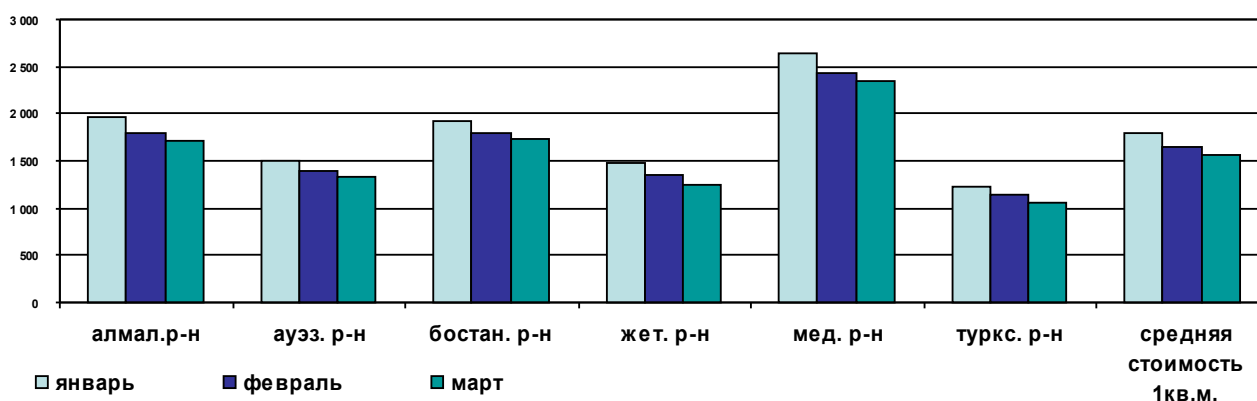
| | | | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Медеуский | 2 848 | 2 801 | 2 705 |
| Турксибский | 1 337 | 1 326 | 1 260 |
| Средняя стоимость по г. Алматы | 1 932 | 1 950 | 1 837 |



По итогам IV квартала 2008г. средняя стоимость 1 кв.м. жилой недвижимости по городу в декабре составила \$ 1837 и по сравнению с октябрем уменьшилась на **5%**. Максимальное падение цены 1 кв.м. за последний квартал 2008г. отмечено Ауэзовском районе - \$232, минимальное в Турксибском - \$77.

Средняя стоимость 1 кв.м. жилой недвижимости по районам в г. Алматы с января – март 2009г.

| | Январь 2009г. | Февраль 2009г. | Март 2009г. |
|--------------------------------|---------------|----------------|--------------|
| Алмалинский | 1 970 | 1 791 | 1 703 |
| Ауэзовский | 1 498 | 1 393 | 1 336 |
| Бостандыкский | 1 930 | 1 803 | 1 724 |
| Жетысуский | 1 480 | 1 357 | 1 252 |
| Медеуский | 2 635 | 2 422 | 2 354 |
| Турксибский | 1 215 | 1 132 | 1 050 |
| Средняя стоимость по г. Алматы | 1 788 | 1 649 | 1 569 |



По итогам I квартала 2009г. цена в марте за 1 кв.м. по городу составила \$1569 и уменьшилась по сравнению с январем на **12,3%**. Максимальное падение – Медеуский район(- \$281), минимальное – Ауэзовский район (- \$162).

За прошедший период с января 2008 г. по март 2009г. средняя стоимость 1 кв.м. по городу Алматы снизилась на **43%**. Тенденция снижения, скорее всего, сохраниться и в ближайшие месяцы снижение цен продолжится. В конце рассматриваемого периода - февраль и половина марта - отмечено возрастание активности покупателей, было заключено столько же сделок купли-продажи, сколько за весь период с октября 2008 г. по январь 2009г. Очевидно, свою роль сыграла девальвация, падение доверия к банкам,

неясность судьбы доллара, нестабильность мировой экономики, люди поняли, что при любом раскладе недвижимость остается лучшим инструментом для хранения средств.