

## Динамика Рынка

Примененные фильтры:

- Цена 3-100M тг
- Цена за квадратный метр 150K-1M тг

Таблица 1. Средние показатели

Дата	Количество записей	Средняя цена, млн тг	Средняя цена за квадратный метр, млн тг	Средняя площадь м <sup>2</sup>
1-DEC	11745	37.56	588.4	64
2-DEC	11673	37.43	588.7	64
3-DEC	11686	37.38	588.7	64
4-DEC	11595	37.41	589.9	64
5-DEC	11558	37.45	590.6	64
6-DEC	11477	37.54	591.3	64
7-DEC	11482	37.51	591.3	64

За период **1–7 декабря** на рынке квартир Астаны наблюдалась следующая динамика:

- Количество активных объявлений снизилось с **11 745 до 11 482**, что говорит о лёгком сжатии предложения.
- Средняя цена квартиры оставалась стабильной в диапазоне **≈37,4–37,5 млн тг.**
- При этом **средняя цена за м<sup>2</sup> выросла с 588,4 до 591,3 тыс. тг/м<sup>2</sup>** при неизменной средней площади (**64 м<sup>2</sup>**), что указывает на постепенное удорожание «квадрата» без роста среднего чека за объект.

**Прогноз на 8–14 декабря (сценарный):**

- **Low-сценарий (охлаждение):** предложение немного увеличивается, цена за м<sup>2</sup> снижается в коридор **585–590 тыс. тг/м<sup>2</sup>**, средняя цена квартиры остаётся около **37–37,5 млн тг.**

- **Базовый сценарий:** количество объявлений остаётся в районе **11,4–11,5 тыс.**, цена за  $\text{м}^2$  поднимается к **592–595 тыс. тг/ $\text{м}^2$** , средняя цена квартиры сохраняется в диапазоне **37,3–37,7 млн тг**.
- **High-сценарий (новогоднее ралли):** объём предложений заметно снижается (ниже **11,4 тыс.**), цена за  $\text{м}^2$  движется к **595–600 тыс. тг/ $\text{м}^2$  и выше**, средняя цена квартиры смещается в сторону **≈38 млн тг** за счёт большей доли более дорогих объектов.

Количество записей - лёгкий нисходящий тренд: с **11 745** до **11 482** шт.



Рисунок 1. Изменение количества записей с 1 по 7 Декабря

Средняя цена квартиры - держится в коридоре **37.3–37.6 млн тг**, без резких скачков



Рисонук 2. Изменение средней цены с 1 по 7 Декабря

Средняя цена за  $\text{м}^2$  - плавный рост: с **588.4К** до **591.3К тг/м<sup>2</sup>**.



Рисонук 3. Изменение средней цены за квадратный метр с 1 по 7 Декабря