

CRE Breakfast, Almaty 2015

6 ақпан 2015

BUSINESS INSIGHT

2015 жылдың 30 қаңтар күні Алматы қаласының CRE Breakfast жылжымайтын мүлік нарығының қатысушыларының бизнес кездесуі өтті. Synergy Partners Заң Фирмасы өткізілген іс-шараға қатысты және осы кездесуде талқыланған пікірталастарға қатысты жасалған өз қысқаша шолуын ұсынады.

Global Development, CBRE, MSB, Marden Realty, Mobil Realty, Baytak Dala Group, Aristan Group, Valent, Mline, De Buro, Mercury Properties, Nayada сияқты және де басқа компаниялардың өкілдері таңертеңгі бизнес асқа қатысты. Кездесуде «Қазақстанда дағдарыс бар ма?», «2014 жыл қалай өтті?», «2015 жыл қандай болады?» деген сияқты мәселелер талқыланды.

CBRE-дің өкілі айтып ескерткендей, ешқандай дағдарыс жоқ, дағдарыс ойдан шығарылған. CBRE 2014 жылды сәтті аяқтады және 2015 жылдан жақсы нәтижелер күтуде.

Marden Realty өз сөз сөйлеуінде 2014 жылды сәтті аяқтағанын жариялады. Компания өз бизнес орталықтарының жалгерлік ақысын 20%-ға көтерді. Жалгерлік ақыны көтергеннен кейін, жалға алушылардың ысырабы шамамен 3%-ды құрады.

Кездесудің басқа қатысушылары жылдың екінші жартысынан кейін, 2014 жылдың қиын болғаны туралы сөйледі. Олар жылжымайтын мүлік нарығындағы мәмілелердің бәсеңдегені туралы айтып кетті. Қатысушылар нарықтың жалгерлердің пайдасына өріс алғанына ерекше көңіл аударды. Мұндай жағдай көп жылдар бойы сомды болмаған. Mline өкілдері бұл мәлімдемемен келіскен жоқ. Mline-нің 2014 жылы жалгерлік мөлшерлемені 20%-ға көтергенінің нәтижесінде 10-20 м2-ге дейінгі өте кішкентай көлемдегі орындарды бұрыннан жалға алып жатқан жалгерлер кетіп қалды, ал басқа жалгерлер өзінің жалға алып жатқан орындарын кішірейту немесе үлкейту жөнінде түзетулер енгізді. Басқа компаниялар әр түрлі қауіптердің салдарынан жалға берудің бағасын көтермеген.

Басқа қатысушылар көптеген компаниялардың өз шығыстарын қысқартқанын немесе оларды оңтайландыруға тырысып жатқанын және бюджеттерін өзгерткенін растады. Қатысушылардың көпшілігінің пікірлерінің негізінде жасалған болжамдар бойынша өткен жылдың қараша айынан бастап, нарық «күту» қалпында болғандықтан, 2015 жылды жылдың бірінші тоқсанынан кейін көтеруге болады. Қатысушылардың пікірі бойынша мұнай нарығындағы бағалардың құлдырауы мен девальвациялық болжамдар – осылардың себепшілері.