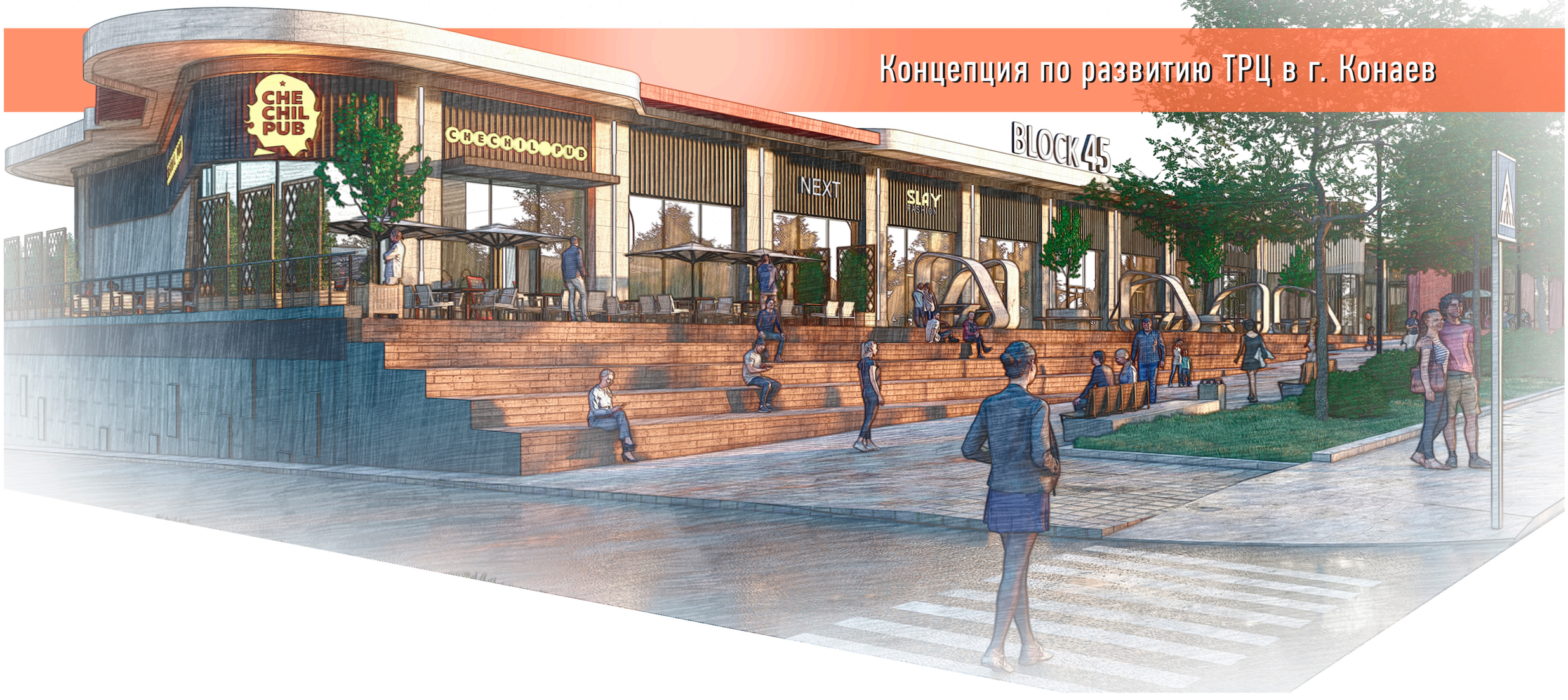
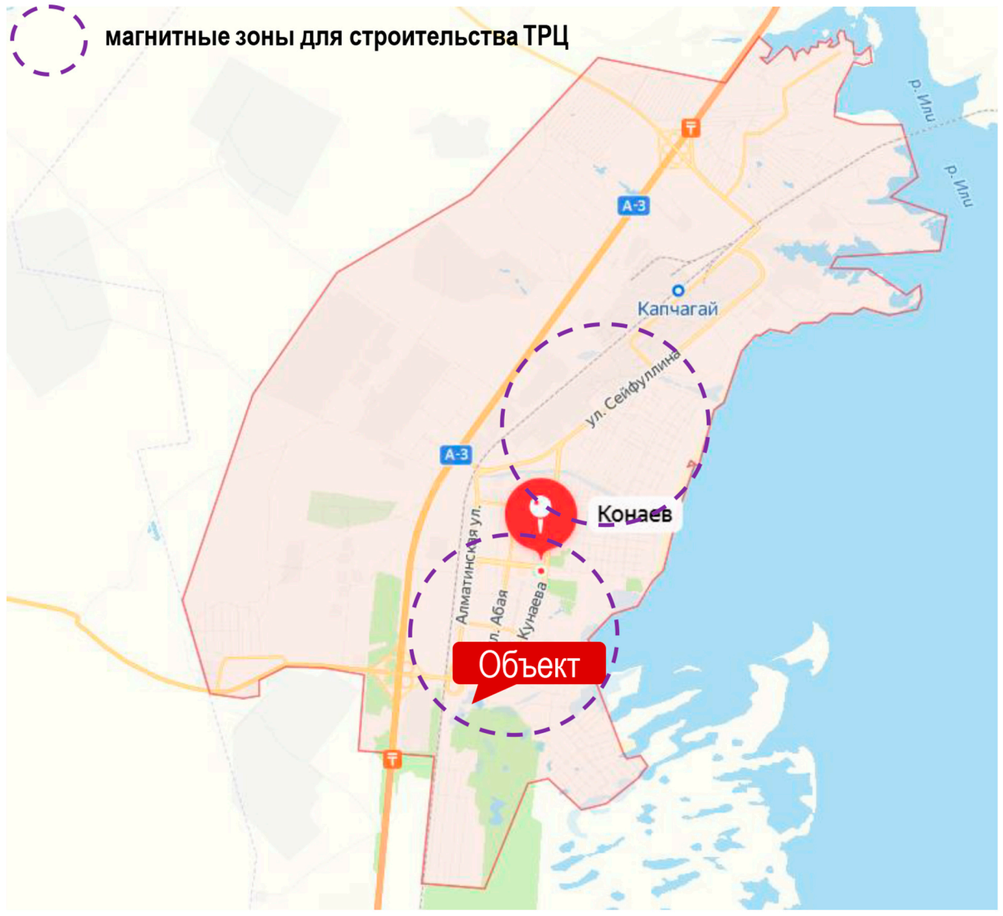
Концепция по развитию ТРЦ в г. Конаев

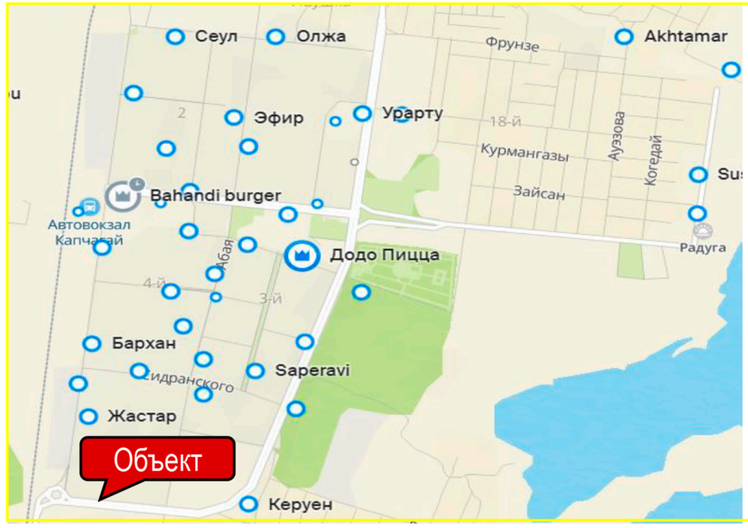


2023 | Адрес: г. Конаев, просп.Конаева

Подготовлено Retail Space Global

Обзор Города Конаев





- Район объекта является самым насыщенным с точки зрения заведений и магазинов. А именно: **19** баров-кафе **34** магазина
- В городе **3** супермаркета **2** Small и **1** Toy mart
- На весь город нет не одного кинотеатра и всего **3** спорт школы
- **9** ресторанов и **31** кафе-баров
- На сегодняшний день строится **4** новых ЖК средняя цена за **1**-комнатную квартиру **15** млн тенге или **320 000** тенге за м^2
- В городе работает **9** казино

Функционирует 2 увеселительных детских центра их размеры составляют меньше **1000** м^2 на **2**-х





Население города **67 140** человек	Низкий показатель
Средняя заработная плата: **189 000** тенге	Низкий показатель
Индекс GLA – **115** м^2 на **1000** человек	Низкий показатель
Торговый центр – торговый дом - **1**	Низкий показатель
Казино – **9**	Высокий показатель

Конаев не развит с точки зрения развлекательной индустрии. Все заведения города могут удовлетворить лишь **13%** населения. Отсутствие кинотеатра и всего **2** детских парка – комнаты, так же, не удовлетворяют запросы родителей с детьми.

Конаев сегодня: это маленький город, на начало **2022** года город стал одним из анти лидеров по оттоку рабочей силы среди городов и районов Алматинской области численность рабочей силы составила **29,9** тысячи человек. Причины Две первая низкая заработная плата вторая проблемы с поиском работы. Центр занятости города по итогам **2022** года трудоустроил на постоянную работу **1,2** тысячи человек

Перспективы Города Конаев

Президент Касым-Жомарт Токаев дал поручение открыть большой академический городок в Конаеве. Совместно с акиматом Алматинской области подготовили концепцию. В городе Конаеве выделен участок земли – **97** га

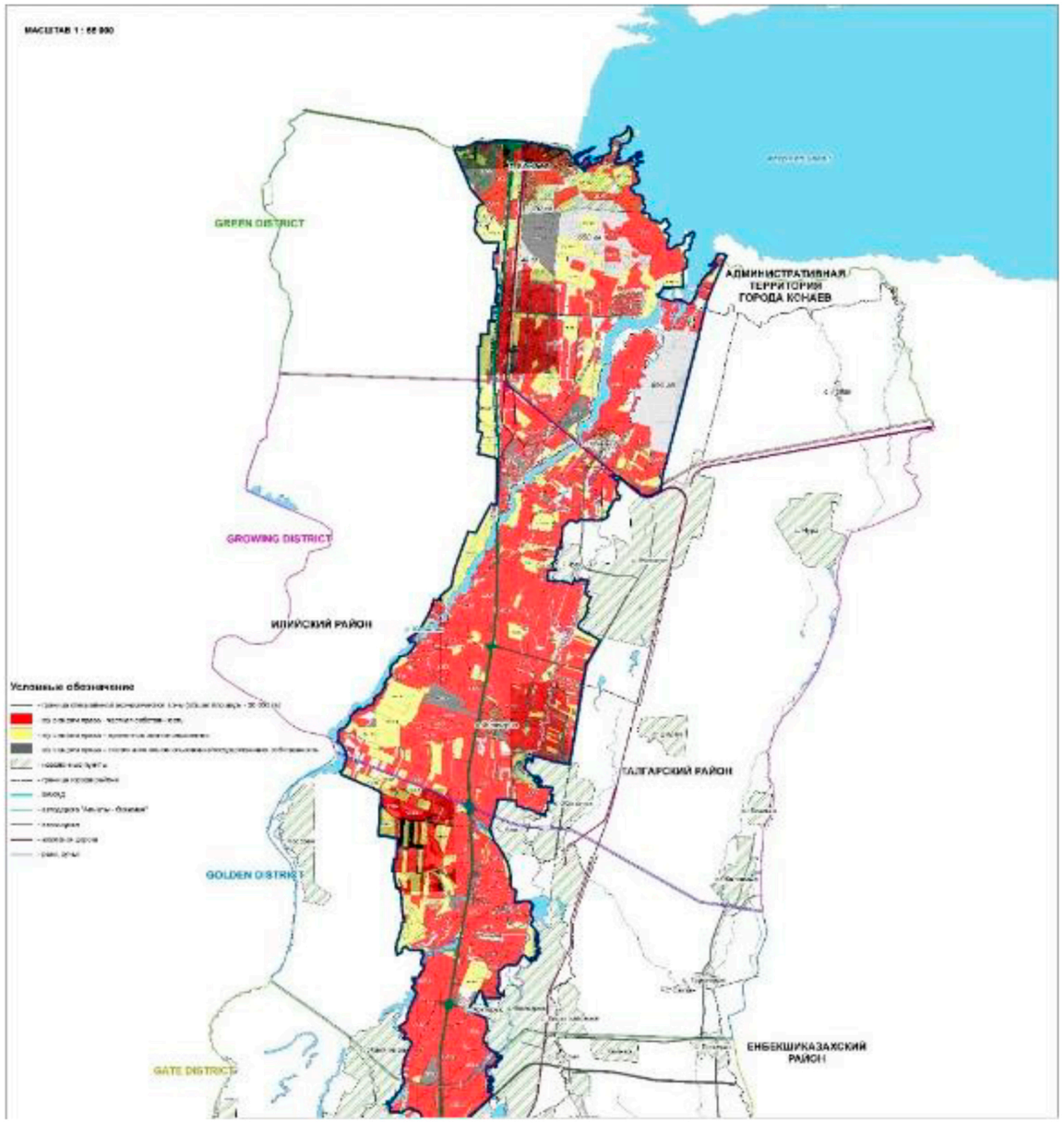
Акимат Алматинской области: Конаев и G4 City станут контр магнитом. Наша задача - привлечь молодежь, которая приезжает в Алматы и хочет остаться в этом регионе. Мы создадим условия, чтобы люди остались, учились, жили, работали в Конаеве и G4 City.

На сегодняшний день начато строительство **107** жилых домов, **5** образовательных школ и **2** поликлиник.

Конаев в Перспективе: станет центром науки и образования, культуры, туризма и спорта. Зона игорного бизнеса способна стать ведущей международной туристической зоной. Население города по оценке вырастет в **3** раза и достигнет **200 000** человек. Город станет центром образования со студенческим городком, бизнес центрами и зонами отдыха вдоль водохранилища.







Локация и объект



GBA
7 632 м²

GLA
5 993 м²

Паркинг
145 м/мест

Открытие
I квартал 2025



В радиусе объекта проживает **3 897** человек, **6** магазинов – мини маркетов **2** супермаркета и **1** ТЦ. размеры города позволяют увеличить охват до окраин всего города.

От Алматы до Конаев **1** час или **77** км

Объект выгодно расположен у главной магистрали на въезде в город. Проект с детским парком и форматами Food & Beverage выгодно расположен для ближайшего частного сектора и школы № 5, это привлечёт взрослую аудиторию с детьми. Крупный формат супермаркета сможет удовлетворить запросы населения даже за границами охвата в 1.5 км.

Итоговые выводы

Город Конаев, по оценке компании **Retail Space Global**, считается перспективным для открытия объекта торговой недвижимости, до **10 000** м^2 для удовлетворения запросов населения.

Локация объекта, является средней, в радиусе охвата находятся торговые магазины и торговый дом, но размеры города нивелируют охват в 1.5 км и позволяет удовлетворять население всего города.

Источники использованные для сбора информации

1. Заявления Акима алматинской области Марата Султангазиева
2. 2Gis
3. Яндекс маршрут
4. Total Kazakhstan
5. Tengri news
6. Stat.Gov.kz



ГЕНПЛАН УЧАСТКА

Площадь участка: 14 796 кв.м. (1.5 га)
Площадь застройки: 2279 кв.м.
Площадь застройки перспективных объектов: 2150 кв.м.
Площадь асфальтового покрытия: 3163 кв.м.
Площадь мощение: 3248 кв.м.
Площадь озеленения: 3956 кв.м.
Количество парковочных мест: 115 м/м
Общая GBA: 3717 кв.м.
Общая GLA: 3167 кв.м.

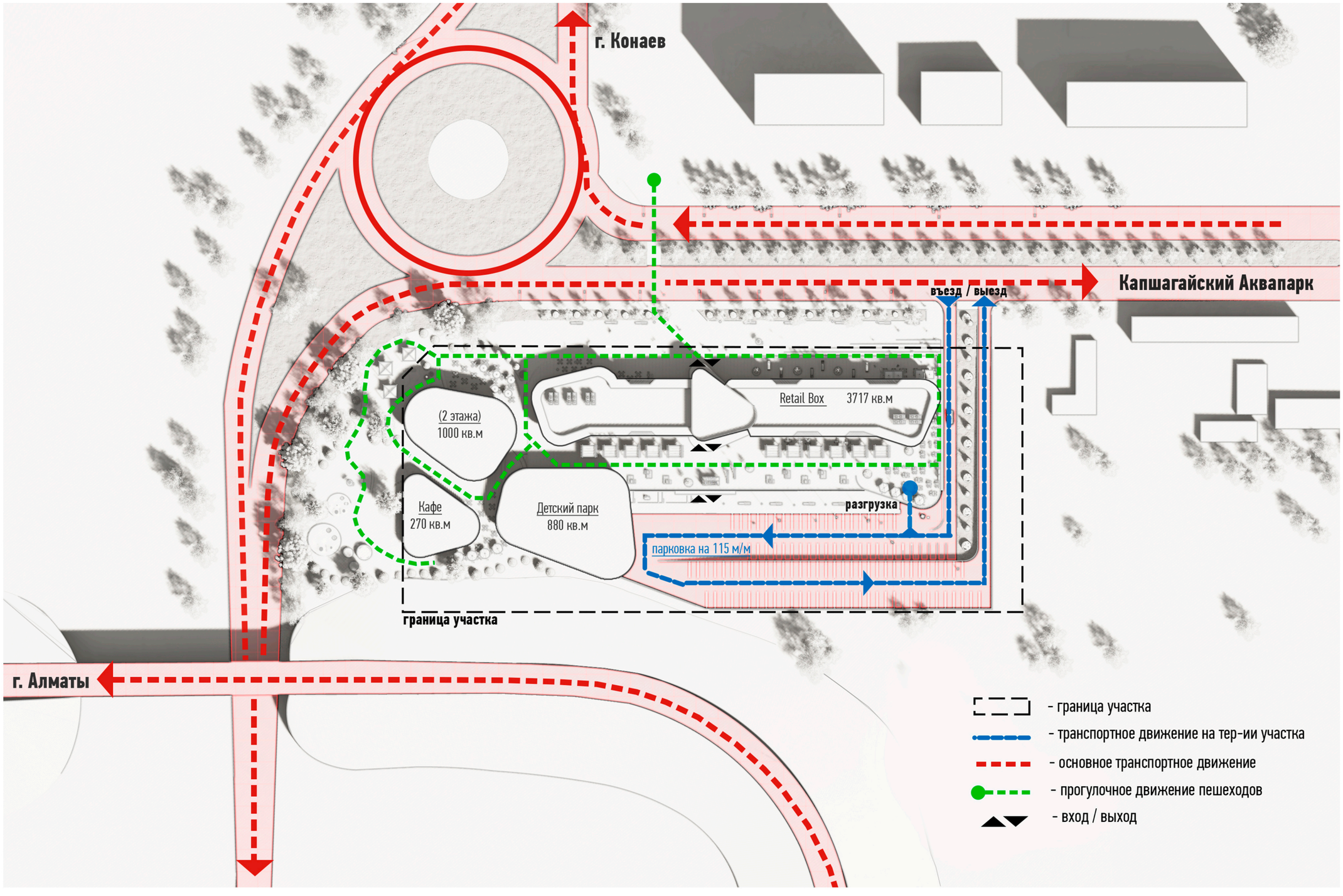
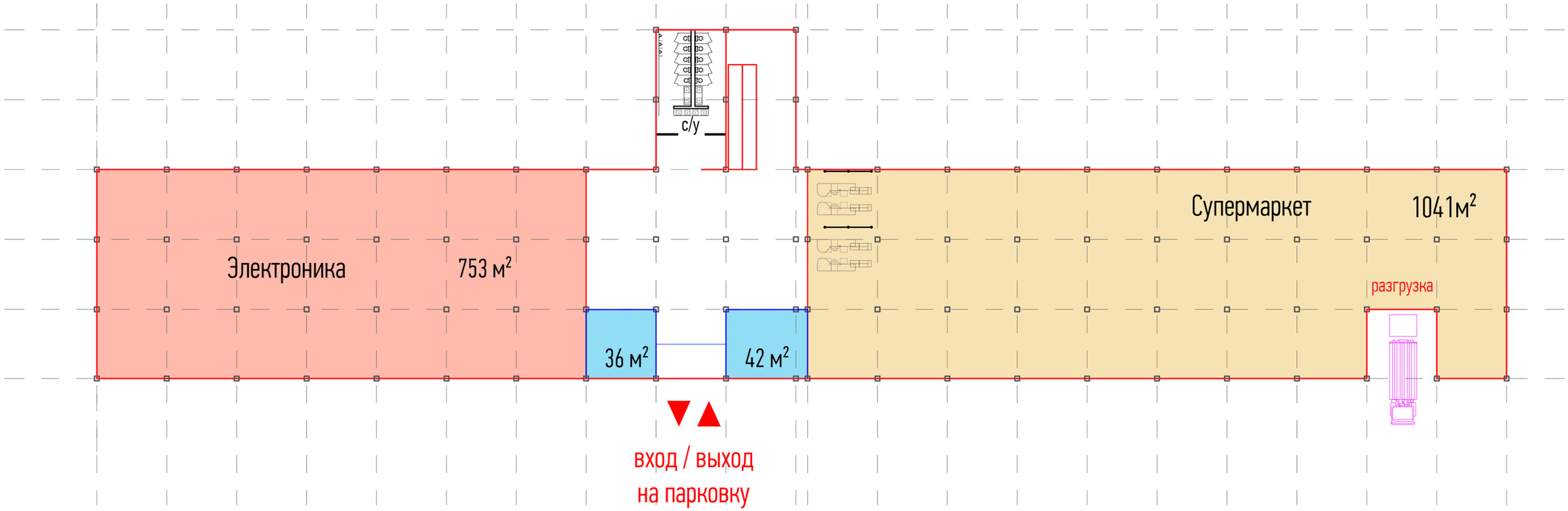


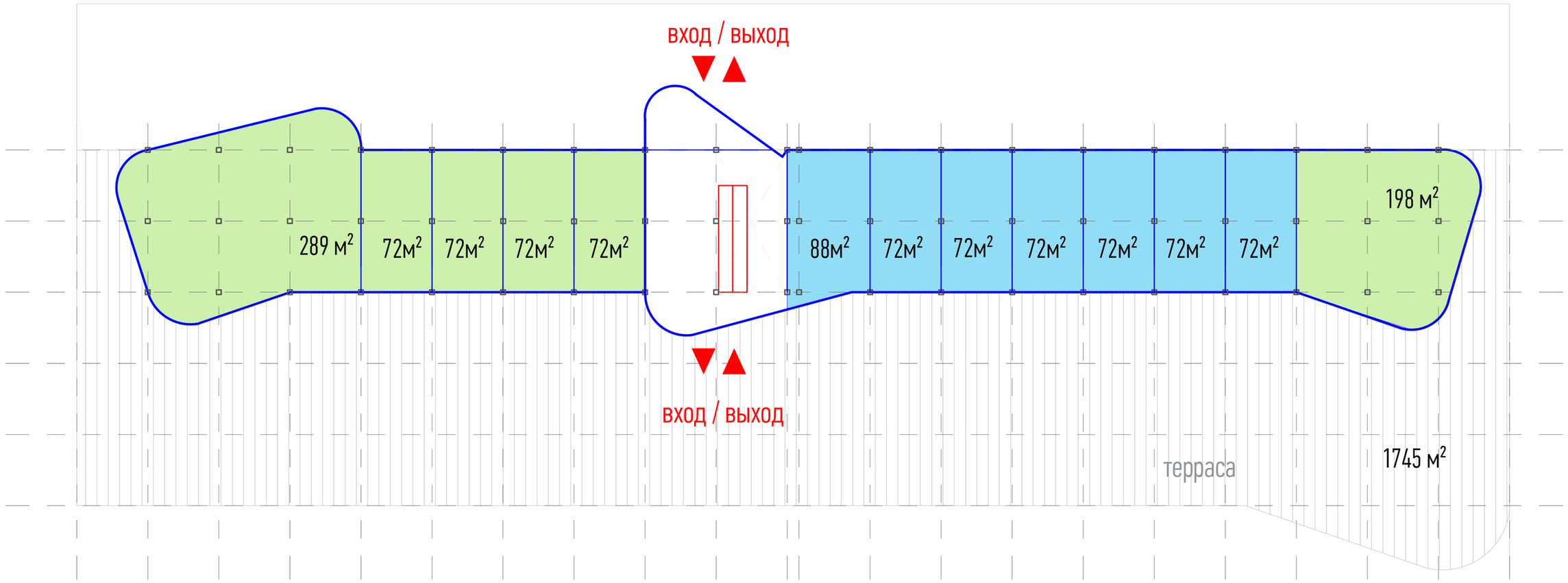
СХЕМА ТРАНСПОРТНЫХ И ПЕШЕХОДНЫХ СВЯЗЕЙ

План -1-ого этажа на отм. -4.200



Функциональное зонирование:	Данные по -1 этажу:		
- супермаркет - ритейл помещения - электроника		GBA = 2279 м² GLA = 1872 м²	82 %

План 1-ого этажа на отм. 0.000



Функциональное зонирование:	Данные по 1 этажу:		
- кафе / ресторан - ритейл помещения - терраса		GBA = 1438 м² GLA = 1295 м²	90 %



Подготовлено Retail Space Global


ул. Кунаева
BLOCK A
BLOCK B
BLOCK C
BOULEVARD


ул. Кунаева


BLOCK45
NEXT
Sarfora
FASHION


CHE CHIL PUB
CHECHIL PUB
NEXT
SLAY
FASHION



Подготовлено Retail Space Global



Подготовлено Retail Space Global