



BION

MULTIFUNCTIONAL BUSINESS ECOSYSTEM

АЛМАТЫ ҚАЛАСЫ НАРЫҒЫНЫҢ НЕГІЗГІ КӨРСЕТКІШТЕРІ

1 600 000 M²

Нарықтың жалпы көлемі (GLA)
(А, В+, В класты нысандар ескеріледі).

33 800 м² (GLA)

2025 жылғы жаңа құрылыс

85 112 м² (GLA)

2026 жылға пайдалануға беру болжамы

125 000 M²

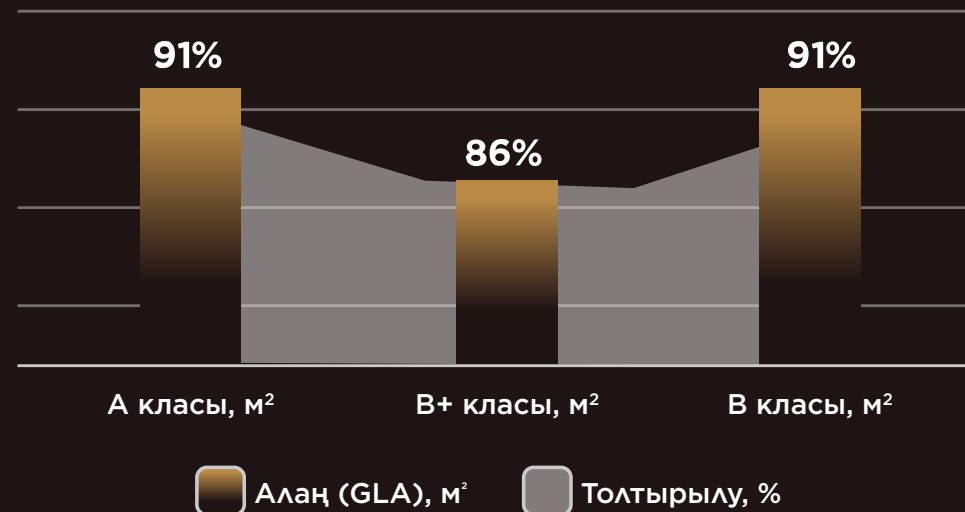
2025 жылғы мәмілелер көлемі

2,8% ↓ (жыл ішінде 0,2 п. т. төмендеу)

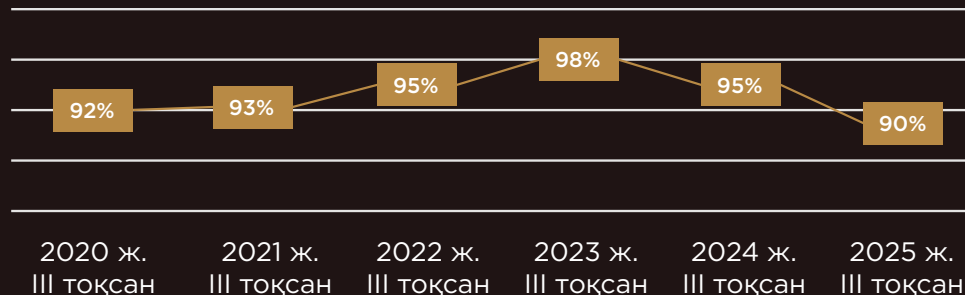
2025 жылдың соңындағы жалпы бос орын деңгейі

Дереккөз: BRIGHT RICH зерттеуі, 2025 ж.

Кеңсе алаңдарының көлемі (GLA) және толтырылуы
кластар бойынша, 2025 ж. III тоқсан

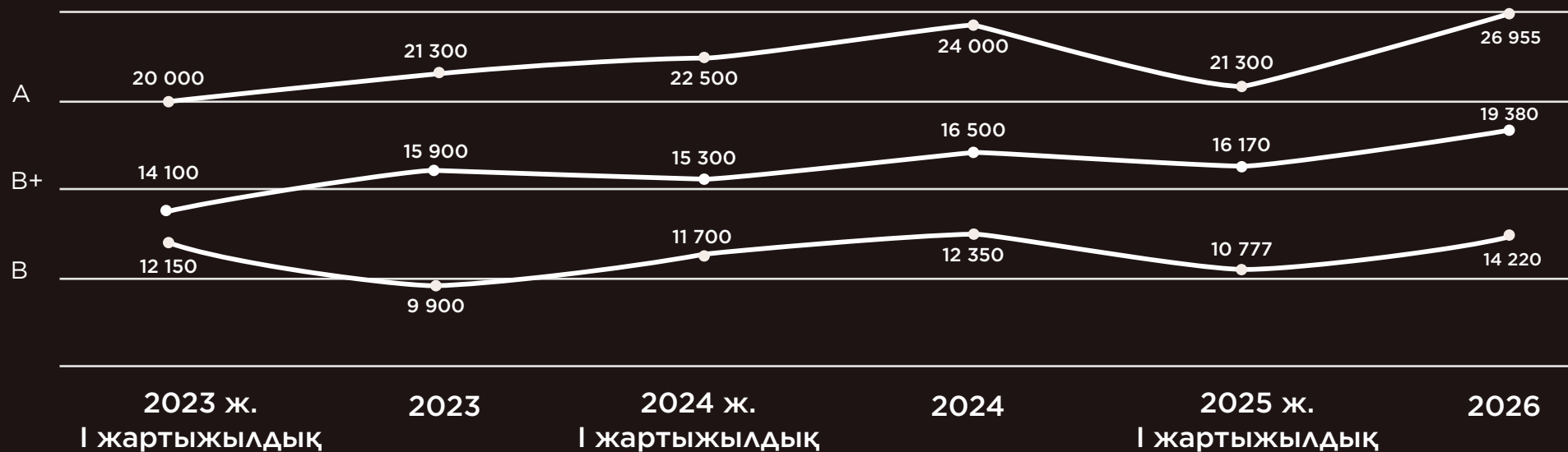


Орташа толтырылудың жылдар бойынша динамикасы, %



2025 ЖЫЛДЫҢ III ТОҚСАНЫНЫҢ ҚОРЫТЫНДЫСЫ БОЙЫНША АЛМАТЫ ҚАЛАСЫНДА ЖАЛҒА БЕРУ МӨЛШЕРЛЕМELERІНІҢ ӨСУІ БАЙҚАЛАДЫ, ОЛ 2024 ЖЫЛДЫҢ ОСЫ ТОҚСАНЫМЕН САЛЫСТЫРҒАНДА 21% ҚҰРАЙДЫ.

Алматы қаласы бойынша орташа өлшенген мөлшерлеменің жылдар бойынша динамикасы



КОМПАНИЯ БЕЙІНІ БОЙЫНША СҰРАНЫС ҚҰРЫЛЫМЫ

ЖАЛҒА БЕРУ

Сауда / Өндіріс	11 986 м²	25%
IT / Media	8 252 м²	17%
Консалтинг және кәсіби қызметтер: қаржы, аудит, заңгерлер	5 016 м²	11%
Мұнай, газ және пайдалы қазбалар	2 848	6%
Құрылыс және девелопмент	2 674	6%
Банктер	2 046	4%
Көлік компаниялары	1 927	4%

*27% құпия мәмілелерге және нарықтың өзге секторларындағы компаниялардың мәмілелеріне тиесілі болды.

САТУ

Банктер	18 895 м²	25%
IT / Media	18 845 м²	25%
Туризм саласы: қонақүйлер, туристік агенттіктер	4 181 м²	6%
Сауда / Өндіріс	4 012 м²	5%
Консалтинг және кәсіби қызметтер: қаржы, аудит, заңгерлер	1 396 м²	2%

*37% құпия мәмілелерге және нарықтың өзге секторларындағы компаниялардың мәмілелеріне тиесілі болды.

Сұраныстың салалық құрылымы жалға беру сегментінде нақты сектордың (Сауда / Өндіріс) 25% үлеспен жоғары белсенділігімен сипатталады, ал сатып алу-сату нарығы банк және IT секторларында инвестициялық шоғырлануды көрсетеді, олар бірлесіп алаңдарды сіңіру көлемінің 50%-ын құрайды.

Из источника исследования BRIGHT RICH, 2025г.



LOCATION

BION Алматының іскерлік өмірінің орталығы әл-Фараби даңғылында орналасқан. Жоба заманауи бизнес пен қала өмірінің ырғағын қалыптастыратын тартылыс нүктелері The Ritz-Carlton, Villa dei Fiori, Esentai Mall және A+ Almaty Business Park шеңберінде орналасқан.



BION

BION - бұл іскерлік инфрақұрылымды, қоғамдық кеңістіктерді және заманауи қалалық ортаны біртұтас тұжырымдамаға біріктіретін көпфункционалды бизнес-экожүйе. А санатты кеңсе кеңістіктері, retail және wellness заманауи мегаполистің ырғағымен өмір сүретін адамдарға арналған біртұтас экожүйенің бөлігіне айналады.

A

Ең жоғары санат

~100 000 M²

Кеңсе және коммерциялық
үй-жайлардың ауданы

1600+

Екі деңгейлі жерасты
тұрақ орындары

BI PROPERTY

Меншікті басқарушы
компания

ESG

International Development
Standards

BREEAM

Excellent Certificate



*Кескін - шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.

ЖОБАНЫҢ БІРЕГЕЙ ЕРЕКШЕЛІГІ

САПА

- Ғимаратты басқарудың кешенді жүйесі (BMS): климатты, жарықтандыруды, қауіпсіздік пен ғимараттың инженерлік жүйелерін автоматты түрде басқаратын, жайлылық пен тиімді жұмысты қамтамасыз ететін бірыңғай жүйе.
- Күту уақыты ең көбі 30 секундты құрайтын жоғары жылдамдықты лифттер.
- Әр кеңседе климатты жеке реттеу: жүйе бөлмедегі адам саны мен тәулік уақытына байланысты температура мен таза ауа ағынын автоматты түрде реттейді.
- Әрбір кеңсе үшін жеке климаттық бақылау: жүйе бөлмедегі адам саны мен тәулік уақытына қарай температура мен таза ауа көлемін автоматты түрде реттейді.
- Кіріс ауаны көп сатылы сүзу (F7-F9 кластары): үй-жайдағы қолайлы микроклиматты қамтамасыз ету үшін шаңды, аллергиягендерді және ластаушы заттарды тиімді жою.
- Жыл бойы ылғалдылықтың қолайлы деңгейін сақтау.
- Сырттан келетін таза ауаның жоғары көлемі (бір адамға сағатына 40 м³-ге дейін) — бұл ауа алмасудың жоғары сапасын және кеңседе ұзақ уақыт болатын қызметкерлер үшін жайлы ортаны қамтамасыз етеді.

ЭЛЕКТРМЕН ҚАМТАМАСЫЗ ЕТУ

- 1-санаттағы электрмен жабдықтау сенімділігі: резервтік қуат көздері өрттен қорғау және ғимараттың қауіпсіздік жүйелерінің үздіксіз жұмысын қамтамасыз етеді (түтін бақылау желдетуі, автоматты өрт дабылы жүйелері, өрт туралы ескерту және эвакуация жүйелері, апаттық жарықтандыру, өрт режиміндегі лифттер, кіруді бақылау жүйелері және бейнебақылау)
- 2-санаттағы электрмен жабдықтау сенімділігі: нысанға екі тәуелсіз электрмен жабдықтау желісі (қалалық желі) қызмет көрсетеді; егер бір желі істен шықса, жүктеме автоматты түрде екіншісіне ауысады, бұл ғимаратқа үздіксіз электрмен жабдықтауды қамтамасыз етеді
- Кеңсе және сауда үй-жайлары үшін жеткілікті электр қуаты: жоғары жүктемелерді көтеруге дайындық және жалға алушылардың заманауи талаптарына сай болу.

РЕЗИДЕНТТЕРГЕ АРНАЛҒАН ЖАЙЛЫЛЫҚ

- Жеке фитнес-орталық — тұрғындар үшін күнделікті ашық.
- Йога залы — BION тұрғындарының сергуі мен саулығына арналған кеңістік.
- Велосипедшілерге арналған душ және киім ауыстыру бөлмелері.
- Конференц-зал — ғимараттың әрбір тұрғыны пайдалана алатын ортақ нысандардың бірі.

ЖЕР АСТЫ ПАРКИНГІ

- Сатылатын аумақтың әрбір 65 м²-іне 1 тұрақ орны (сұраныс ең жоғары болған кездегі қажеттілікті ескере отырып)
- Электр көліктерін қуаттау станциялары
- «Ақылды» навигация және орын іздеу жүйесі — бос орындарды жылдам табу мүмкіндігі
- Valet-паркинг қызметі — көлікті қызмет көрсетуші персоналға ыңғайлы түрде тапсыру.



BI PROPERTY

Басқарудағы тәжірибе

2016 г. ЖЫЛДАН БЕРІ

Жалпы ауданы

500 000+ M²

Команда саны:

250



OFFICES



HOSPITALITY



RETAIL



MIXED USE

BI PROPERTY SERVICES:

Property Development
Property Management
Facility Management
Asset Management
Consulting



PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT



PROPERTY MANAGEMENT

- Ғимараттарды техникалық пайдалану
- Жоспарлы-алдын алу қызмет көрсету
- Инженерлік жүйелерді бақылау (HVAC, электрика, сумен жабдықтау, өртке қарсы жүйелер)
- Энергоменеджмент және шығындарды оңтайландыру



FACILITY MANAGEMENT

- Клининг және сервистік жұмыстар
- Қауіпсіздік және кіру
- Тазалау, дезинфекция және қасбеттерді күту
- Аумақтарды көгалдандыру және абаттандыру
- Мердігерлерді басқару



КОНСАЛТИНГ И СОПРОВОЖЕНИЕ

- Техникалық аудит және ғимараттарды қабылдау
- Тендерлер мен мердігерлерді басқару
- Жаңа нысандарға FM-стратегиясын қалыптастыру
- Пайдалану шығындарын қаржылық жоспарлау



УПРАВЛЕНИЕ АРЕНДАТОРАМИ

- Жалға алушылармен байланыс
- SLA және KPI бақылау
- Өтініштермен және инциденттермен жұмыс
- Proptech қосымшасы және CRM-қолдау

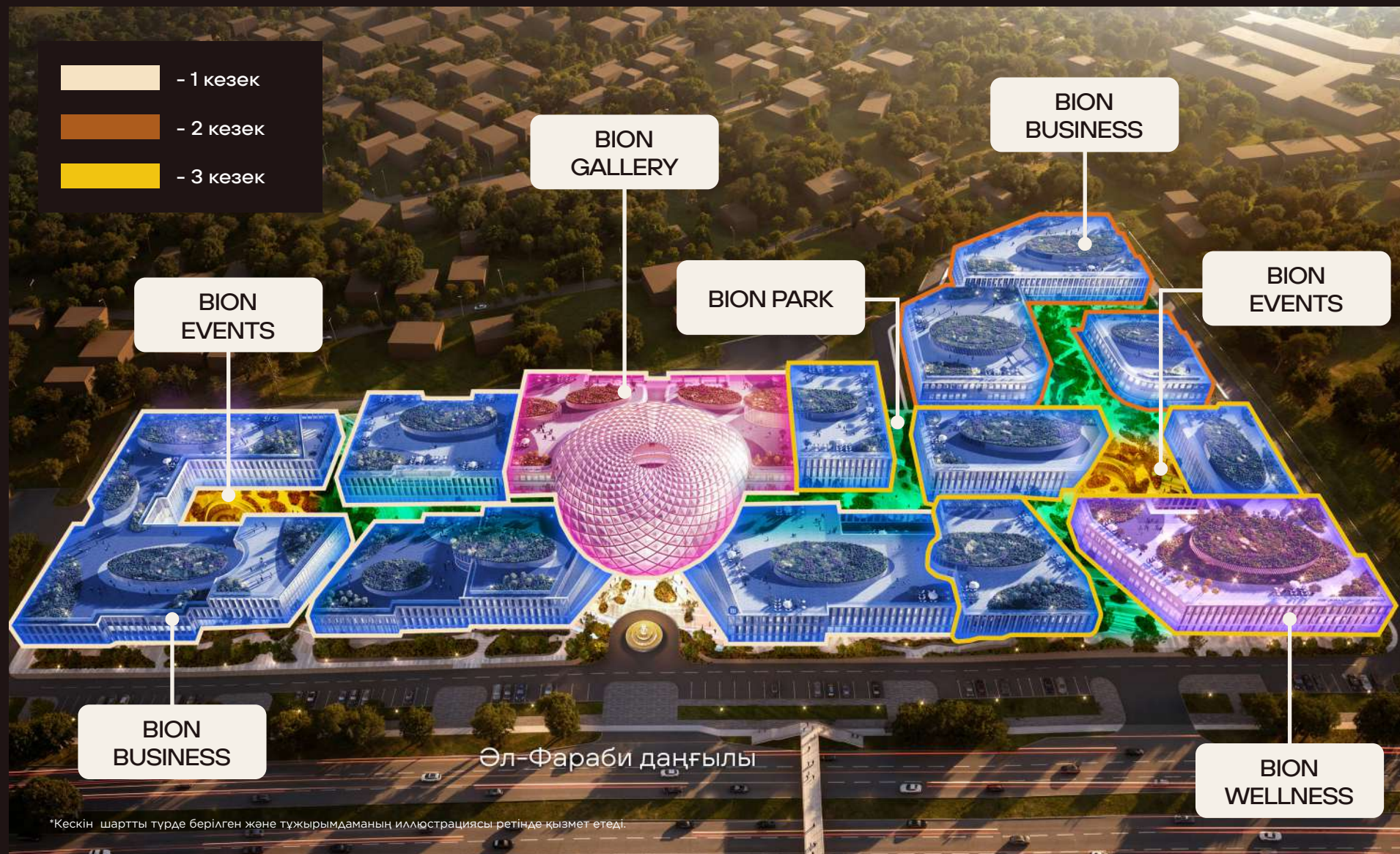


PROPTech & DATA

- Цифрлық басқару құралдарын енгізу
- Өтінімдер мен есептілікті автоматтандыру
- Тиімділік пен пайдалану шығындарының аналитикасы



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН



BENOY ARCHITECTS

BION-ды 1947 жылдан бері бүкіл әлемде культтік жобалар жасайтын халықаралық BENOY (Ұлыбритания) сәулет студиясы жобалаған. ARCHINA нұсқасы бойынша сәулеттегі ең ықпалды халықаралық брендтердің үздік ондығына кіреді. Ондаған жылдық тәжірибе мен инновацияларға сүйене отырып, олар алдыңғы қатарлы әлемдік стандарттарды бейнелейтін және Алматының премиум сипатын көрсететін көпфункционалды кешен жасады.



Resorts World Sentosa Waterfront Lifestyle Development
Singapore



Parc Central
Guangzhou, China



Del Mar Residences
Limassol, Cyprus



Ferrari World
Abu Dhabi, UAE





*Кескін шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.

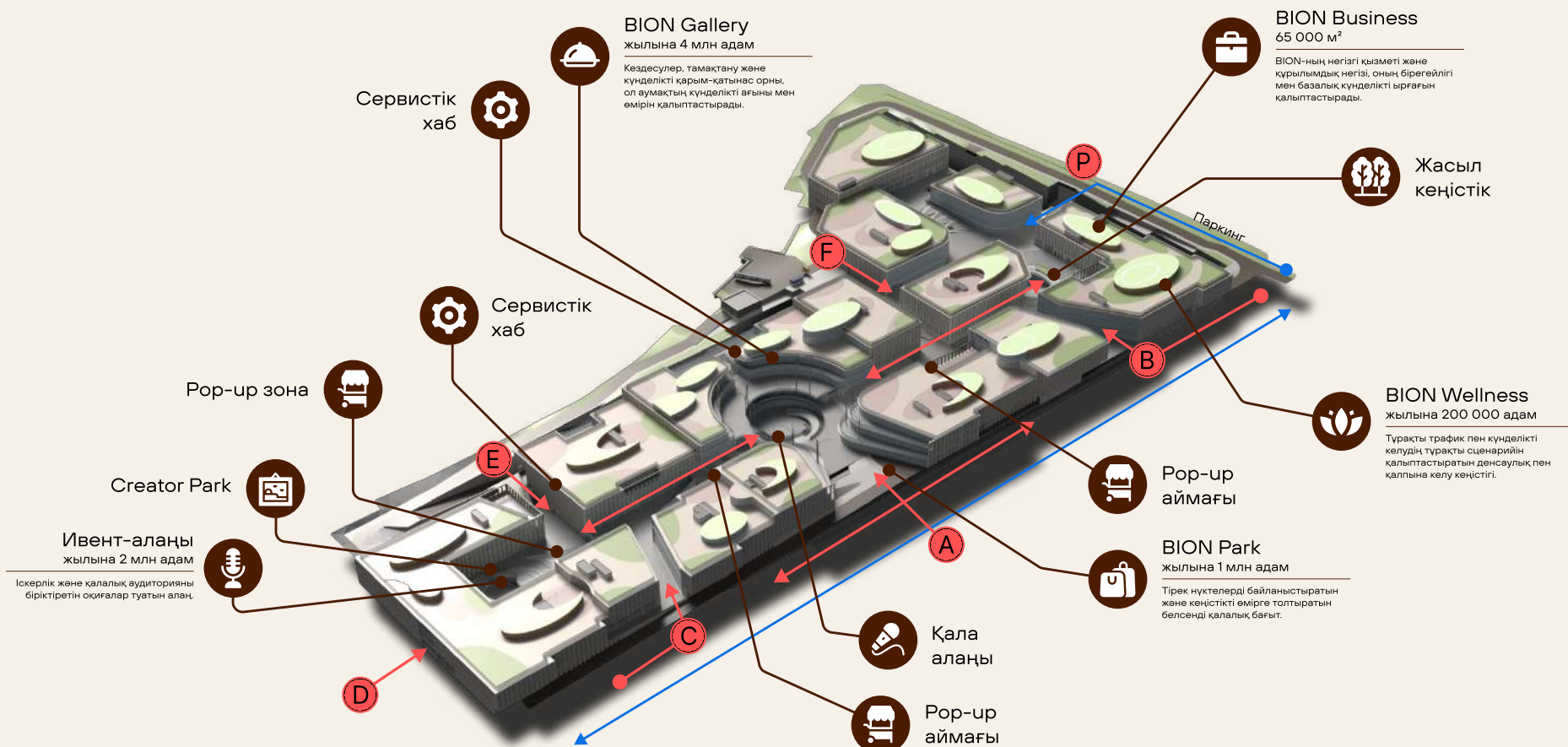


*Кескін шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.



*Кескін шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.

ТҰЖЫРЫМДАМАЛЫҚ ШЕБЕР-ЖОСПАР



ӨРТУРЛІ КОМПАНИЯ ТҮРЛЕРІНЕ АРНАЛҒАН АРТЫҚШЫЛЫҚТАР

1

Дайын инфрақұрылым мен сервистер

Retail, F&B, сервистер, ивенттер - уақытты үнемдейтін және тұрмыстық стрессті азайтатын өнімнің бөлігі.

Түсінікті бизнес-сервистер:
кездесулер, келіссөз бөлмелері

Banks & Finance

Audit & Consulting

IT / Digital / Fintech

Өмірге арналған» сервистер: wellness, тамақ

Pharma / Healthcare

Telecom

FMCG & Consumer Goods

Үлкен операциялық командаларды қолдау

Logistics / Delivery

Metals / Mining / Industry

Retail / Distribution

Energy / Oil & Gas

Auto / Importers

2

Мекенжайдың беделі мен мәртебесі

Компания жаңа буынның айтулы жобасынан орын алады.

Клиенттер үшін сенім
және «дұрыс» имидж

Banks & Finance

Audit & Consulting

Retail / Distribution

Мекенжай корпоративтік ауқымның
маркері ретінде

IT / Digital / Fintech

Energy / Oil & Gas

Telecom

Logistics / Delivery

Metals / Mining / Industry

Бренд пен өнім деңгейіне сәйкестік

FMCG

Pharma / Healthcare

Auto / Importers



ӨРТУРЛІ КОМПАНИЯ ТҮРЛЕРІНЕ АРНАЛҒАН АРТЫҚШЫЛЫҚТАР

3 16/24 сағаттық орта

Аумақ кешке «өшпейді», бұл гибриді режимде жұмыс істейтін компаниялар үшін маңызды.

Кеңсенің жанындағы күшті afterwork-инфрақұрылым

Banks & Finance

Audit & Consulting

IT / Digital / Fintech

Демалыс сценарийлері: серуендер, оқиғалар

Retail / Distribution

Auto / Importers

Energy / Oil & Gas

Logistics / Delivery

Metals / Mining / Industry

Қарқынды жоғалтпай
«қайта жүктелу» мүмкіндігі

Banks & Finance

Audit & Consulting

Pharma / Healthcare

4 HR-артықшылық және қызметкерлерді ұстап қалу

Жайлы орта жұмысқа
алудағы дәлел ретінде

Жайлы орта жұмысқа
алудағы дәлел ретінде

IT / Digital /
Fintech

Energy / Oil & Gas

Pharma / Healthcare

Telecom

Жоғары жүктеме мен қосымша
жұмыс режимінде ұстап қалу

Audit & Consulting

FMCG

Banks & Finance



ЖОБАНЫҢ НЕГІЗГІ ТІРЕК НҮКТЕЛЕРІ

BION Park

Жылына
1 млн адам

Болжамды
трафик



Рөлі:

- Күнделікті белсенділік
- Тірек нүктелер арасындағы байланыс Жобаның витринасы
- Фото жазбасы: Vanke Tianhui, Chengdu, China

BION Gallery

Жылына
4 млн адам

Болжамды
трафик



Рөлі:

- Ұзақ болу генераторы
- Кешкі және демалыс күндері трафиінің тірегі Әлеуметтік «хаб»
- Фото жазбасы: Bagatelle Mall, Reduit, Mauritius

BION Wellness

Жылына
200 мың адам

Болжамды
трафик



Рөлі:

- Тұрақты күнделікті трафикті қалыптастыру
- Жобаның lifestyle-позициялануын бекіту

BION Events

Жылына
2 млн адам

Болжамды
трафик



Рөлі:

- Келу себептерінің генераторы
- Қалалық оқиғалардың шоғырлану нүктесі
- Маусымдық және күнтізбелік белсендіру құралы

*Кескін шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.



BION GALLERY



*Кескін шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.

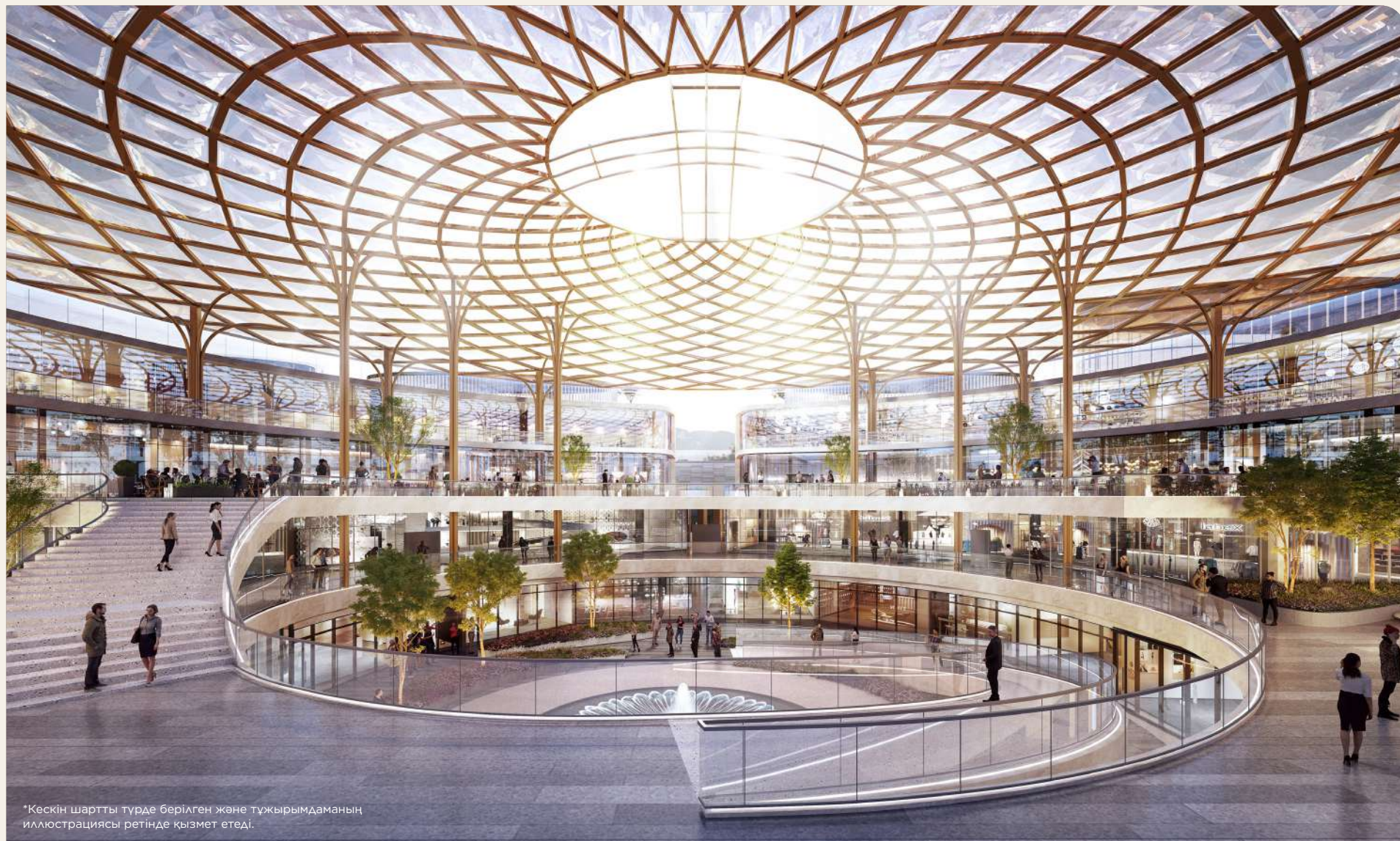
BION WELLNESS



*Кескін шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.

ORBITAL

Orbital — сәулет өнерінің туындысы әрі BION экожүйесінің қайнаған орталығы. Мұндағы мейрамханалар мен дәмханалар ерекше тұжырымдамаларды ұсынады: жарыққа толы атриумға қарап отырып ішілетін таңғы кофеден бастап, мінсіз дизайн ортасындағы іскерлік түскі астар мен талғампаз кешкі астарға дейін — барлығы ойластырылған. Сауда және демалыс аймақтары Orbital-ды сапалы іскерлік байланыс орнатуға, бизнес-кездесулер өткізуге және қарбалас күннен кейін бой жазуға таптырмас орынға айналдырады.



*Кескін шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.

ЖОБАНЫҢ НЕГІЗГІ ҚОҒАМДЫҚ КЕҢІСТІКТЕРІ

Creator Park

Жылына
120 мың адам

Болжамды
трафик



Miami Design District,
Майами, США

Рөлі:

- Медиалық және көрнекі тірек
- Жобаның танылуын күшейтеді
- Органикалық маркетингтік қамтуды қалыптастырады

Pop-up аймақтары

Жылына
120 мың адам

Болжамды
трафик



Louis Vuitton Pop-Up,
Майами, США

Рөлі:

- Сұранысты тестілеу және тұрақты жалға алушыларды іріктеу құралы
- Аудитория қызығушылығын қолдау
- Медиалық және көрнекі тірек

Қала алаңы

Жылына
329 мың адам

Болжамды
трафик



Wuxi Symphony Hall,
Вуси, Китай

Рөлі:

- Оқиғалық трафик пен қайта келулердің генераторы
- Жобаның танылуын күшейтеді

Жасыл кеңістік

Жылына
130 мың адам

Болжамды
трафик



Westfield Chermide,
Брисбен, Австралия

Рөлі:

- Балалы отбасылардың тұрақты демалуына арналған орын
- Жобаның танылуын күшейтеді Болу уақытын арттырады

*Кескін шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.



НЕГІЗГІ ҚОҒАМДЫҚ КЕҢІСТІКТЕР



*Визуализация представлена в условном виде и служит иллюстрацией концепции.

BION BUSINESS

Панорамалық шынылау мен биік төбелер интерьерлерді жарыққа толтырып, ауқымды идеяларға арналған мінсіз орта жасайды. Еркін әрі икемді жоспарлаулар мен қабаттарды біріктіру мүмкіндігі кез келген форматтағы кеңістікті - тұжырымдамалық кеңселерден бастап толыққанды Headquarters-ке дейін - қалыптастыруға мүмкіндік береді. Жеке кіру топтарының болуы ерекше дербестікті қамтамасыз етеді және сіздің бизнесіңіздің премиум деңгейін атап көрсете отырып, Алматының жүрегінде іскерлік өмірдің жаңа стандарттарын белгілейді.

65 000 M²

Кеңсе үй-жайлары

109-дан 10 000 M²-ге дейін

Алаңдар



*Кескін шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.

SHELL & CORE ФОРМАТЫ

Shell&core стандарты бойынша қарапайым әрлеудегі кеңселер дайындалған қабырғалармен және инженерлік коммуникацияларға қосылу нүктелерімен тапсырылады. BION-дағы барлық коммуникациялар жұмыс кеңістігін қызмет ерекшелігін, компанияның қалауы мен ерекшеліктерін ескере отырып еркін жоспарлауға мүмкіндік береді. Кеңсе иелері кеңістікті орен space форматында ұйымдастыра алады немесе кабинеттік жоспарлау жүйесін таңдай алады.



НЕГІЗГІ ИНЖЕНЕРЛІК ҚОСЫЛЫМДАР
МЕН МАГИСТРАЛЬДАР ОРЫНДАЛҒАН



ЛИФТІЛЕР, ОРТАҚ АЙМАҚТАР
ЖӘНЕ КІРУ ТОПТАРЫ ОРНАТЫЛҒАН



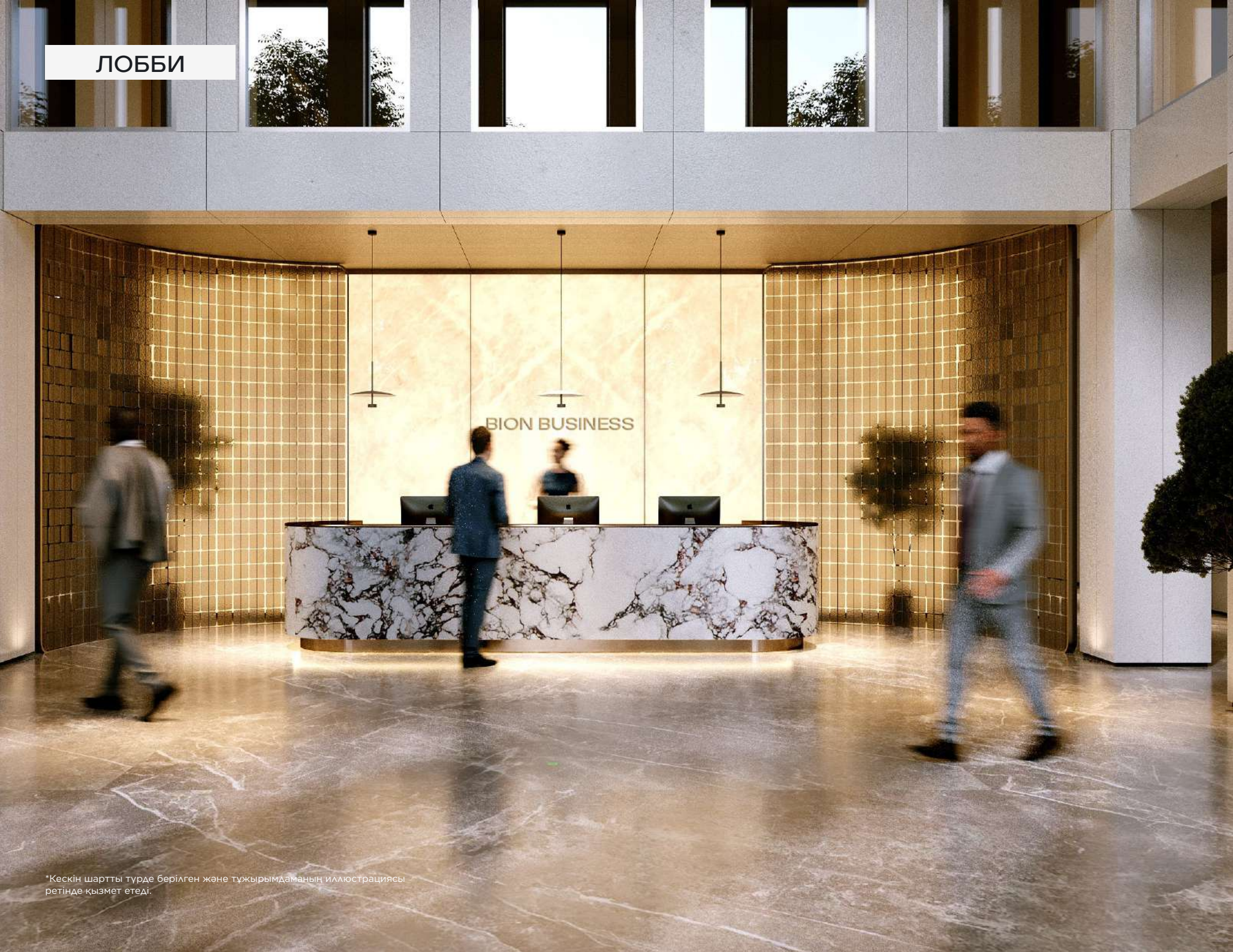
ДАЙЫН ҚАСБЕТТЕР, КӨТЕРГІШ
КОНСТРУКЦИЯЛАР, БАСПАЛДАҚ АЛАҢДАРЫ



ОҢТАЙЛАНДЫРЫЛҒАН БАҒАНАЛАР
ТОРЫ КЕЗ КЕЛГЕН ФОРМАТТАҒЫ
КЕҢСЕЛЕРГЕ ОҢАЙ БЕЙІМДЕЛЕДІ



ЛОББИ



*Кескін шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.

ЛОББИ

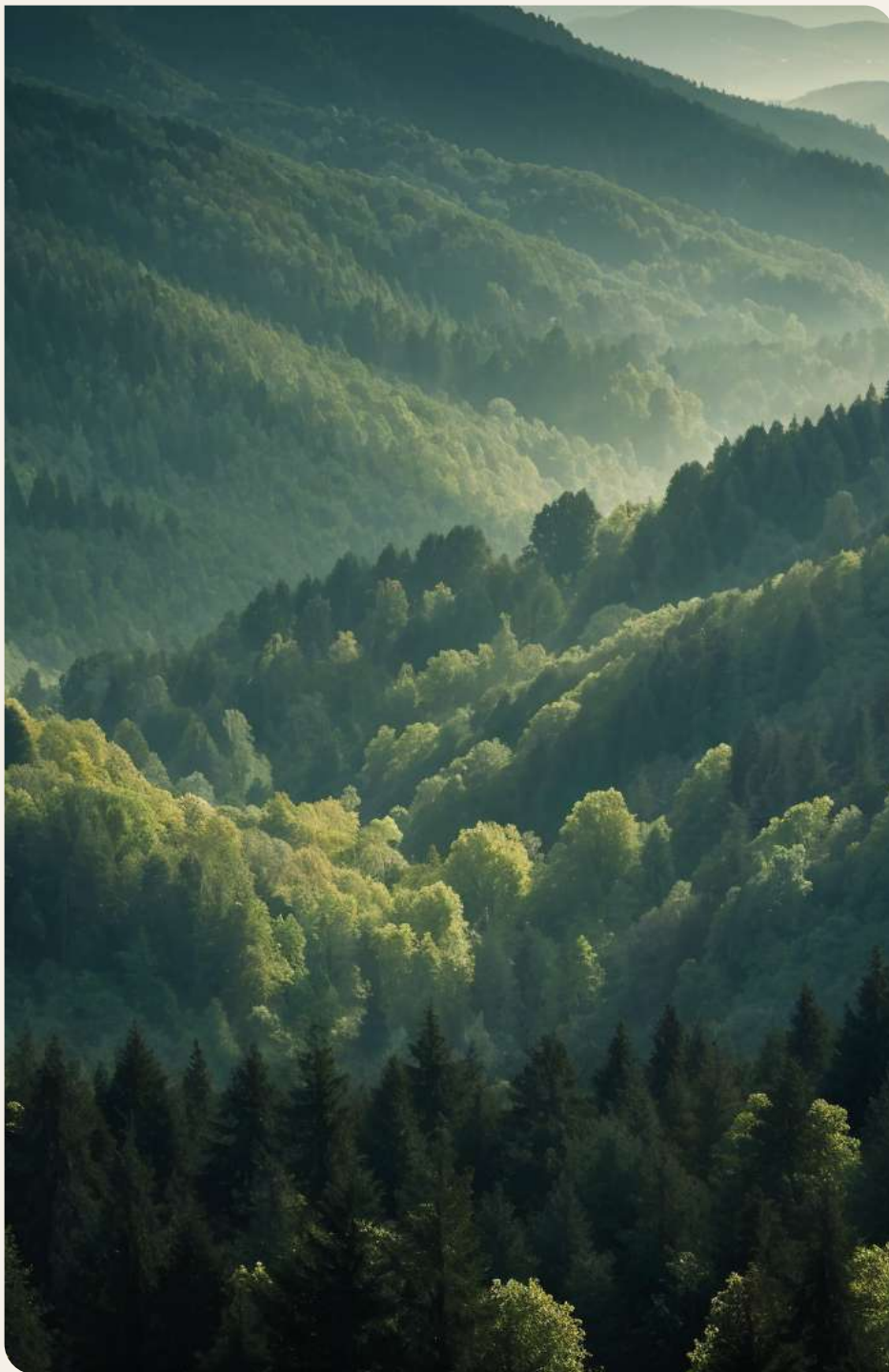


*Кескін шартты түрде берілген. Оның ішінде қолдануға иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.

ЛОББИ



*Кескін шартты түрде берілген және тұжырымдаманың иллюстрациясы ретінде қызмет етеді.



ESG

Біз ғимараттарды ESG жүйесін ескере отырып жобалаймыз, бұл қоршаған ортаға теріс әсерді барынша азайтуды, энергия тиімді технологияларды енгізуді және экологиялық таза материалдарды пайдалануды көздейді.

ENVIROMENTAL

ресурстарды үнемдеу

электрондық құжат айналымы,
онлайн-мәмілелер, электрондық төлемдер

SOCIAL

адамдарға қамқорлықпен

қайырымдылық қызметіне белсене қатысамыз,
спорт, өнер және сәулет саласындағы іс-шараларды
қолдаймыз

GOVERNANCE

басқару стандарттары

жұмысты ашық жүргіземіз, клиент деректерінің
сақталуын қамтамасыз етеміз, «таза» жалақы төлейміз

BREEAM

BION әлемдегі ең беделді экологиялық стандарттардың бірі - BREEAM стандарты бойынша сертификаттаудан өте отырып, экологиялық жауапкершілік пен инновациялық көзқарас қағидаттарын бейнелейді.

Энергия тиімді технологиялар, жасыл аймақтар және экологиялық материалдар бизнес-паркті жайлы ғана емес, сонымен қатар қоршаған орта үшін барынша қауіпсіз етеді.



Белгішелер
төмен көміртегі ізі



көміртегінің пайдалану кезіндегі
шығарындыларының төмен деңгейі



Су ресурстарын
ұтымды пайдалану



Энергия тиімді инженерлік
шешімдер — пайдалану
шығындарын 35%-ға дейін
төмендету



Жерді пайдалану
және экология



Денсаулық және әл-ауқат

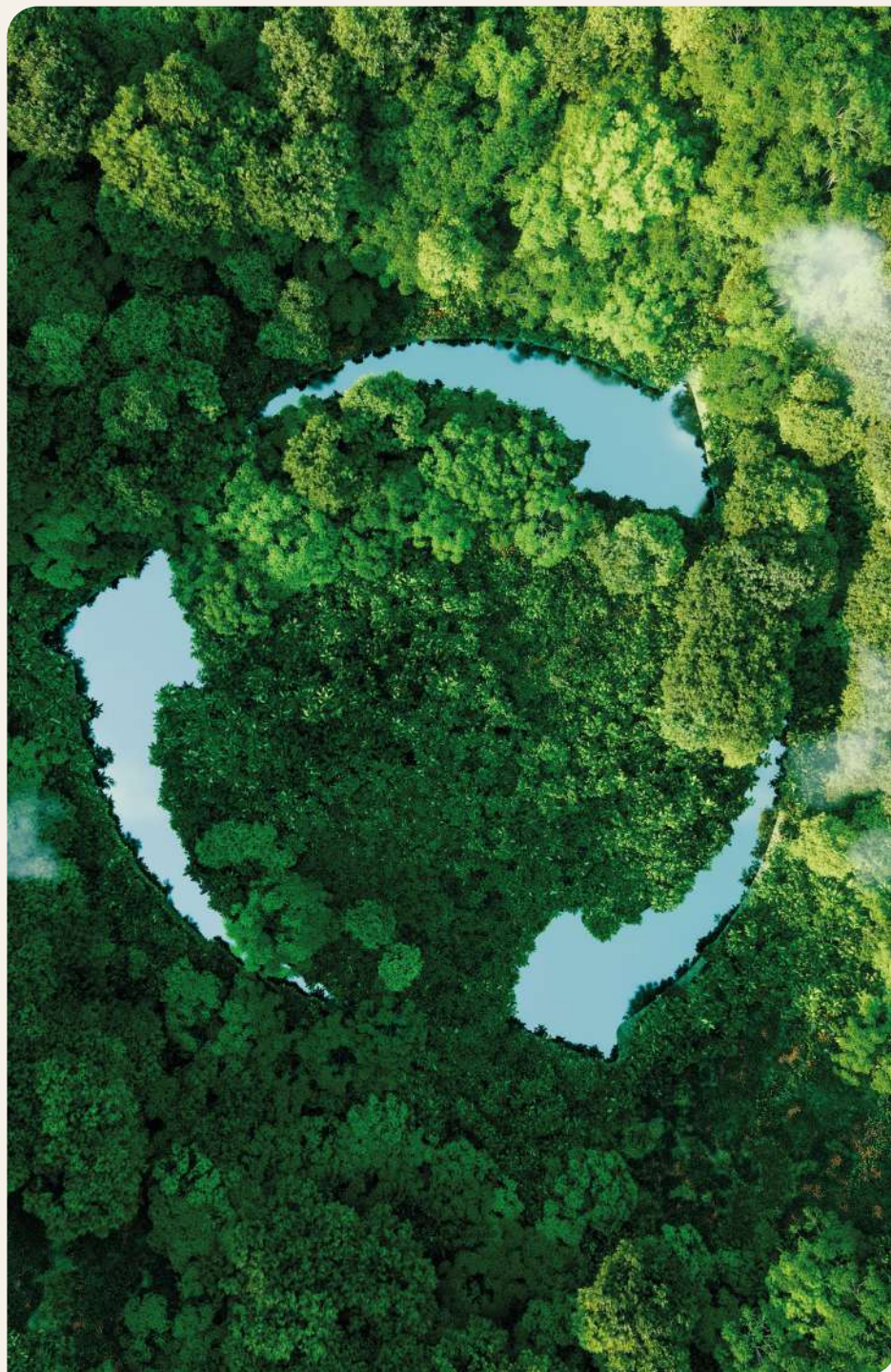


қауымдастықтар және
әлеуметтік жауапкершілік



циркулярлық экономика

BREEAM®
EXCELLENT



САТУ КЕҢСЕЛЕРІ

Алматы қ.

Тимирязев к-сі, 28в,
«Гранд Алатау» БО

«Arena City» бигвилль,
Момышұлы к-сі, 10/11

Күлжа тракті 80/4, «Dream
City»

Әл-Фараби даңғылы
140а/5, «BI Private Office»

Астана қ.

Сығанақ к-сі, 62/3, Viva
Plaza БО

Сарайшық к-сі, 5г,
«Лазурный квартал» ТК

Nexpro Trend, Т. Рысқұлов
к-сі, 9

Шымкент қ.

Назарбаев д-лы, 55-үй

Желтоқсан к-сі, 28-үй

Қарағанды қ.

Бұқар Жырау д-лы 51/4,
«51» БО

Атырау қ.

Тайманов д-лы 42А, Altyn
Zaman ТК

Сәтбаев д-лы, 43А, Infinity
Mall COO

Ақтөбе қ.

Астана ауданы,
Әбілқайыр хан д-лы, 58

*жобаның сәулеті, абаттандыру, қасбеттер, интерьер, материалдар бейнесі, олардың
нөмірленуі, кешен инфрақұрылымы шартты болып табылады және жобалау, құрылыс
және пайдалану барысында өзгертілуі мүмкін

Онлайн сату орталығы

