



**SAMRUK-KAZYNA  
CONSTRUCTION**

**Ежеквартальный  
макроэкономический анализ показателей,  
влияющих на деятельность  
АО «Samruk-Kazyna Construction»  
за 1 квартал 2019 года**

**Нур-Султан, 2019**



Цены на нефть (1К2019)	↓	Инфляция (март 2019)	1,3%
Цены на первичную недвижимость Нур-Султан (1К2019)	↑	Доходность инвестиций в недвижимость, Нур-Султан (январь – март, 2019)	10,5%
Цены на первичную недвижимость Алматы (1К2019)	↑	Доходность инвестиций в недвижимость, Алматы (январь – март, 2019)	8,2%

## 1. Основные макроэкономические показатели

### 1.1 ВВП

### 1.2 Инфляция

### 1.3 Цены на нефть

## 2. Основные показатели сектора жилищного строительства

### 2.1 Инвестиции в жилищное строительство

### 2.2 Источники финансирования инвестиций в жилищное строительство

### 2.3 Объемы выполненных строительных работ

### 2.4 Объемы ввода в эксплуатацию

### 2.5 Динамика цен на элементы технологической структуры строительства

### 2.6 Динамика цен продажи (первичное и вторичное жилье) и аренды жилья, количество сделок купли-продажи жилья.

## 3. Основные показатели, влияющие на сектор жилищного строительства

### 3.1 Демографические данные

### 3.2 Доходы населения

### 3.3 Ипотечное кредитование:

- Объемы ипотечного кредитования БВУ

- Кредиты БВУ строительной отрасли

- Доля неработающих кредитов БВУ (NPL)

- Качество ипотечных жилищных займов

- Займы БВУ физическим лицам на покупку и строительство жилья

- Ставки по ипотечным кредитам БВУ

- Ипотечные организации

## 4. Аналитика

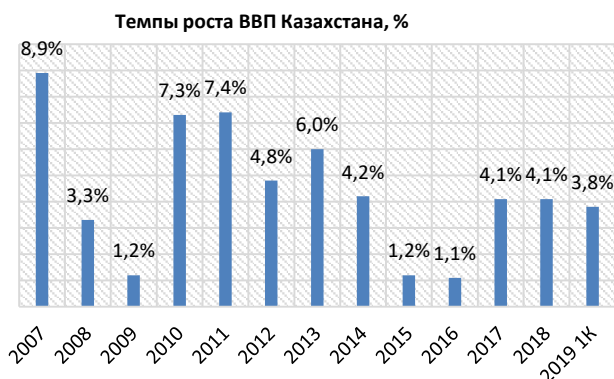
### 4.1 Индекс доступности жилья

### 4.2 Доходность инвестиций в недвижимость

## 5. Меры государственной поддержки жилищного строительства

## 6. Основные индикаторы рынка недвижимости в мире

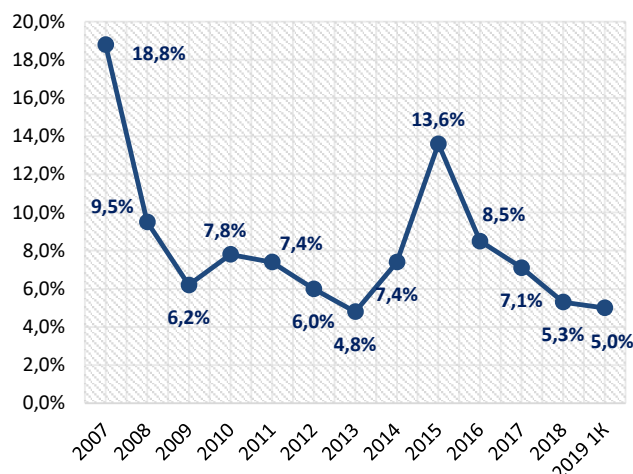
## 7. События на рынке недвижимости в мире



Источник: сайт МНЭ РК, ПСЭР РК на 2017-2021 гг.

**1.2.** Инфляция к соответствующему периоду прошлого года составила 105,0%. Цены на продовольственные товары увеличились на 6,4%, непродовольственные – на 6,2%, а на платные услуги – на 2%

Инфляция за 2008-2018гг. на конец периода  
(%, к соответствующему периоду предыдущего года)



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК  
<http://www.stat.gov.kz/>

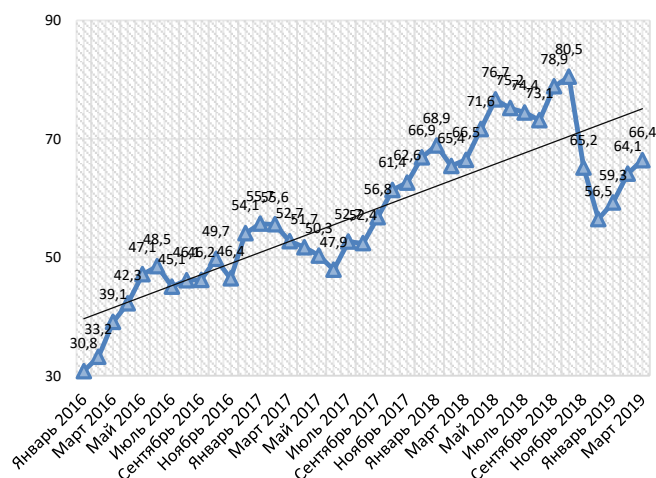
## 1. Основные макроэкономические показатели

**1.1.** Индекс физического объема валового внутреннего продукта (ВВП) за январь-март 2019 года по отношению к соответствующему периоду предыдущего года составил 103,8%.

**1.3.** В январе 2019 года средняя цена на нефть марки Brent составила – 59,27 долл./баррель, в феврале – 64,13 долл./баррель, в марте – 66,41 долл./баррель. За 1 квартал 2019 года средняя цена на нефть марки Brent составила 63,27 долл./баррель, что на 5,5% (на 3,68 долл./баррель) дешевле цены на нефть аналогичного периода 2018 года.



Средняя цена на нефть (Брент, долл. США)



Источник:

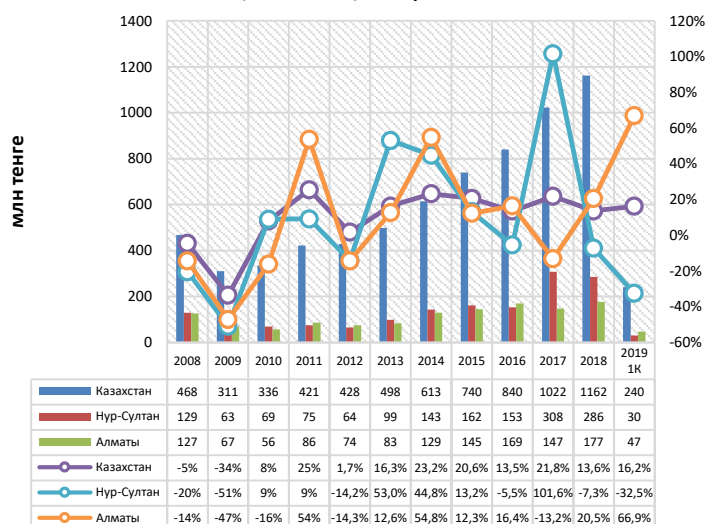
<http://www.imf.org/external/np/res/commmod/index.asp>

## 2. Основные показатели сектора жилищного строительства

**2.1. Объем инвестиций в жилищное строительство.** В январе-марте 2019 г. в жилищное строительство было направлено 240,1 млрд. тенге, что на 12,9% больше, чем в январе-марте 2018 года.

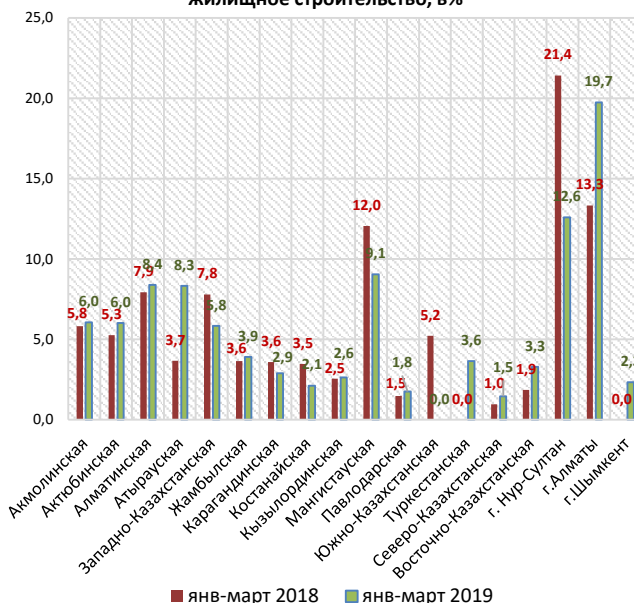
В региональном разрезе за отчетный период – в г.Алматы и в г.Нур-Султан было направлено 47,4 (больше на 66,9% аналогичного периода прошлого года) и 30,2 (меньше на 32,5% аналогичного периода прошлого года) млрд. тенге соответственно.

Инвестиции в жилищное строительство



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

Доля регионов в общем объеме инвестиций в жилищное строительство, %



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

Наибольший удельный вес в общем объеме инвестиций в жилищное строительство по-прежнему сохраняется за городами Нур-Султан и Алматы.

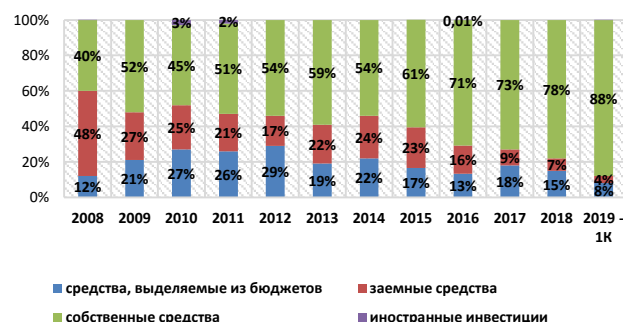
## 2.2. Источники инвестиций в жилищное строительство.

Доля собственных средств застройщиков и населения в структуре инвестиций в жилищное строительство по Казахстану за 1 квартал 2019 г. остались на уровне аналогичного периода прошлого года (88%).

Изменилась доля средств, выделяемых из бюджета - 8% против 7% в аналогичном периоде 2018 г. Доля средств, выделенных банками, на жилищное строительство составила 2% против 3% в аналогичном периоде 2018 года. Другие заемные средства (кроме кредитов банков) в отчетном периоде также составили 2% и не изменились по сравнению с прошлым годом.

В г.Нур-Султан доля других заемных средств (кроме кредитов банков) составила 14,2%, собственные и бюджетные средства составили 81,2% и 4,7% соответственно.

Источники финансирования инвестиций в жилищное строительство



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

## Макроэкономический отчет, январь-март 2019 Департамент экономики, планирования и казначейства



**SAMRUK-KAZYNA  
CONSTRUCTION**

В г.Алматы инвестиции за счет собственных средств населения и бюджетных средств в первом квартале 2019 года составили 86,7% и 3,3% соответственно; за счет кредитов банков 9,3%.

**2.3.** В январе-марте 2019 года объем строительных работ (услуг) составил 404 млрд. тенге, что на 8,9% больше аналогичного периода 2018 года.

Наибольший объем от общего объема строительных работ по республике выполнен частными строительными организациями – 85,87%, иностранными – 14,09%, государственными – 0,04%.

Увеличение объема строительных работ наблюдается в тринадцати регионах республики. При этом в сравнении с аналогичным периодом 2018 года значительный рост отмечается в Атырауской (на 50,2%), Карагандинской (на 49,2%), Актыбинской (на 32,4%), Туркестанской (на 29,1%), Павлодарской (на 25,9%), Северно-Казахстанской (на 21,7%), Кызылординской (на 20,4%), Костанайской (на 16,3%) и Восточно-Казахстанской (на 11,9%) областях.



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

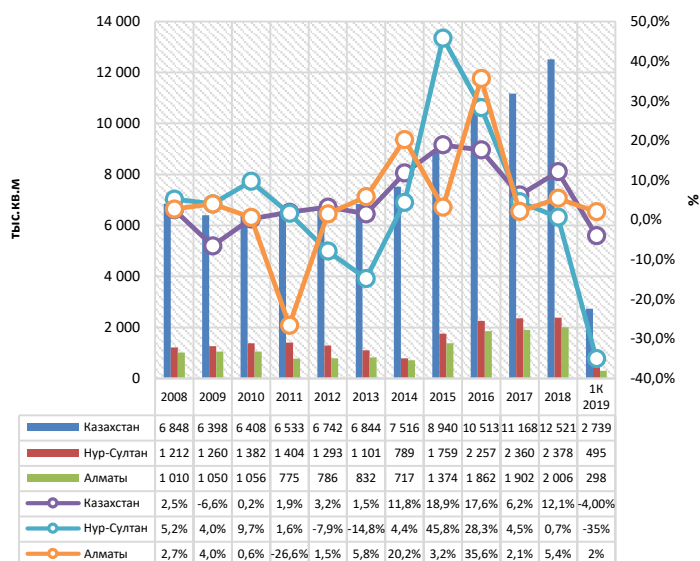
В г. Нур-Султан объем строительных работ значительно снизился в сравнении с 1 кварталом 2018 года на 42,8% и составил 37,9 млрд. тенге. Снижение показателя по строительным работам в основном связано с завершением строительства в столице ряда крупных объектов.

**2.4.** В январе-марте 2019 г. **общая площадь введенных в эксплуатацию новых зданий** составила 3 630,6 тыс. кв. м. Общая площадь введенных в марте 2019 года в эксплуатацию жилых зданий сократилась по сравнению с мартом 2018 года на 4% и составила 2 739,2 тыс. кв. м. Снижение республиканских показателей произошло из-за сокращения темпов ввода жилых площадей в эксплуатацию в городах Нур-Султане (-35,1%) и Шымкент (-36,1%). При этом лидирующее положение по удельному весу, 18% жилья, введенного с начала этого года, приходится на столицу.

Большая часть жилья – 2 528,6 тыс. кв. м. или 92,3% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них

Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

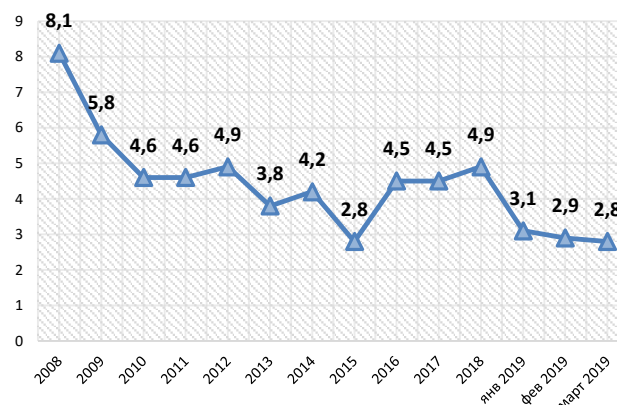
**Ввод в эксплуатацию общей площади жилых зданий**



населением 1 563,5 тыс. кв. м., что в общем объеме ввода составляет 57%. Увеличение ввода жилья наблюдается в Павлодарской (в 1,4 раза), Туркестанской (в 1,3 раза), Атырауской (в 1,2 раза) и Кызылординской (в 1,1 раза) областях.

**2.5.** Индекс цен в строительном секторе в марте 2019 года по сравнению с мартом прошлого года составил 102,8%. Цены на строительные монтажные работы повысились на 2,7%, машины и оборудование – на 1,6%, прочие работы и затраты – на 4,4%.

**Изменение цен в строительстве,  
в % к предыдущему году**



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

**Средние фактические затраты на строительство 1 кв. метра жилья** в 1 квартале 2019 года составили 107,7 тыс. тенге, что на 3,4% меньше аналогичного периода 2018 года. Ощутимый рост затрат на строительство 1 кв. метра жилья в сравнении с соответствующим периодом 2018 года сложился в Атырауской области (+59,7%), Северно-





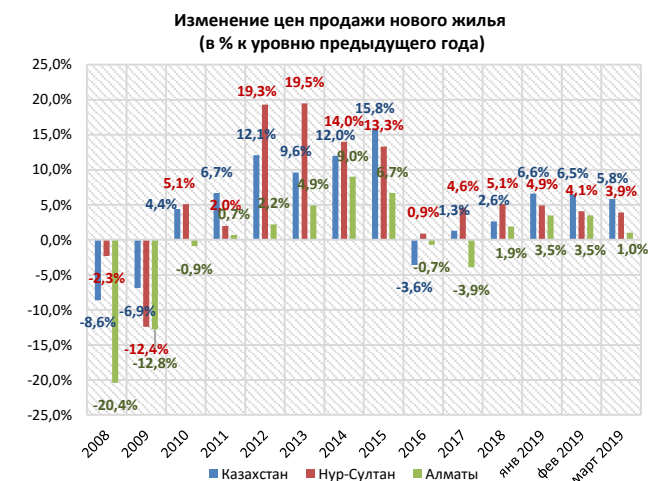
## Макроэкономический отчет, январь-март 2019 Департамент экономики, планирования и казначейства

Казахстанской области (+21,5%) и городу Нур-Султан (+14,2%).

**2.6. Цены на рынке жилья с начала 2019 года выросли.** В марте 2019 года в среднем по стране цена 1 кв.м. нового жилья составила 278,2 тыс. тенге (по отношению к марту 2018 года выше на 2,4%), перепродажи благоустроенного – 190,6 тыс. (по отношению к марту 2018 года выше на 2,8%). Наблюдается значительное повышение цены аренды недвижимости в марте 2019 года в сравнении 2018 годом. Средняя цена аренды благоустроенного жилья в марте 2019 года составила 1431 тенге за 1 кв.м. (в сравнении с мартом 2018 года – выше на 7,6%). Увеличение средних цен на **новое жилье** по сравнению с 2018 годом наблюдается в г. Тараз (20,7%), г. Павлодар (+20,2%), г. Семей (+18,8%), Костанай (+10,4%) г. Шымкент (+10%), г.Уральске (+5,6), г., г.Нур-Султан (+3,9%), в городах Актобе и Петропавловск (+3,7%). Цена за 1 кв.м. нового жилья в городах Нур-Султан, Алматы, Атырау, Шымкент и Актау цена 1 кв. метра нового жилья сложилась выше среднереспубликанского уровня и составила 343,7 тыс. тенге, 332,5 тыс. тенге, 326,3 тыс. тенге и 320 тыс. тенге, 284,6 тыс. тенге соответственно.



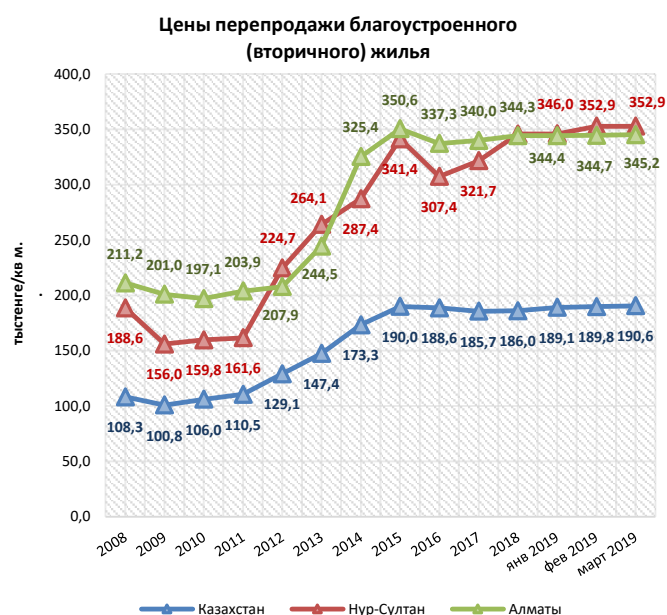
Источник: Комитет по статистике МНЭ РК



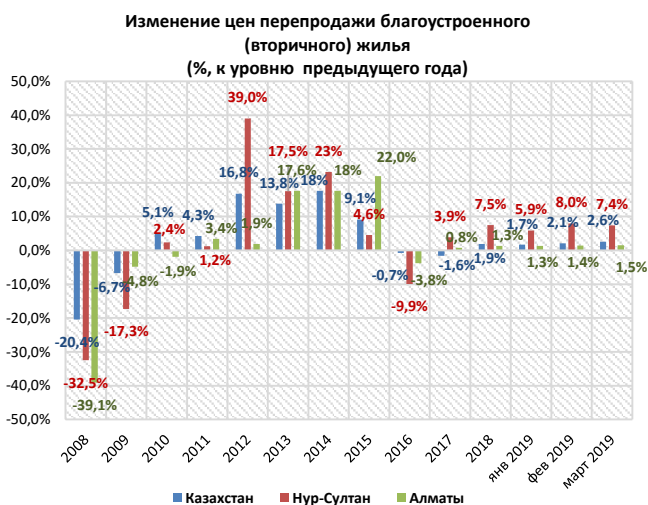
Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

Изменилась средняя цена на вторичном рынке. В марте 2019 года средняя цена на вторичном рынке составила 190,6 тыс. тенге за 1 кв.м., что по отношению к марту 2018 года выше на 2,8%. Снизилась цена перепродажи благоустроенного (вторичного жилья) в сравнении с уровнем марта 2018 года в городе Актау (-2,9%). В городах Кызылорда, Нур-Султан, Петропавловске и Шымкент увеличилась цена перепродажи благоустроенного (вторичного жилья), на 12,4%, 7,4%, 3,9% и 3,6% соответственно.

Выше среднереспубликанского уровня цена за 1 кв.м. на вторичном рынке недвижимости установилась в г.Нур-Султан (352,9 тыс. тенге), г.Алматы (345,2 тыс. тенге), г.Атырау (263,2 тыс. тенге) и в г. Актобе (249,3 тыс. тенге).



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

Средняя цена аренды благоустроенного жилья в марте 2019 года составила 1 431 тенге за 1 кв.м., а рост к соответствующему периоду 2018 года – 7,6%. Цена

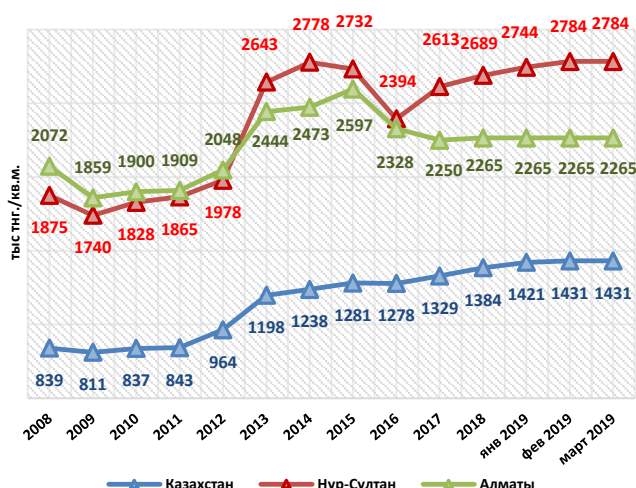


## Макроэкономический отчет, январь-март 2019 Департамент экономики, планирования и казначейства

аренды в сравнении с мартом 2018 года увеличилась в городах Талдыкорган (на 18%), Шымкент (15,1%), Кокшетау (10,4%), Павлодар (на 10%) и Тараз (7,9%) и составила.

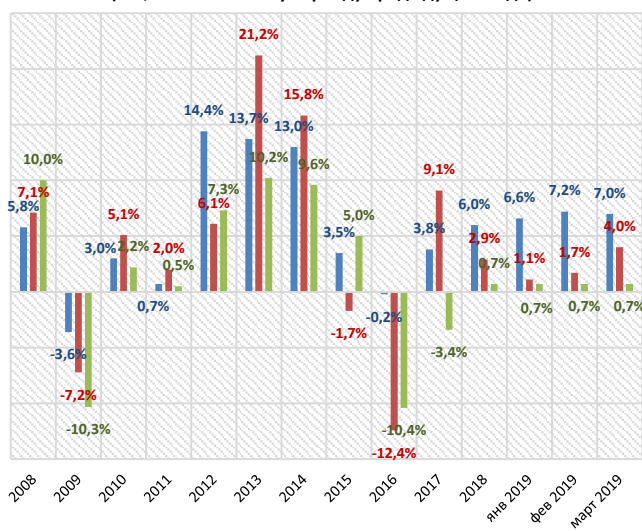
В городах Нур-Султан, Алматы, Актау, Атырау, Туркестан и Караганды цена за 1 кв.м. установилась выше среднереспубликанского значения и составила 2 784 тенге, 2 265 тенге, 2 047 тенге, 1 706 тенге, 1 600 тенге и 1586 тенге соответственно. В остальных крупных городах данный показатель ниже среднего значения по стране.

Цены на аренду



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

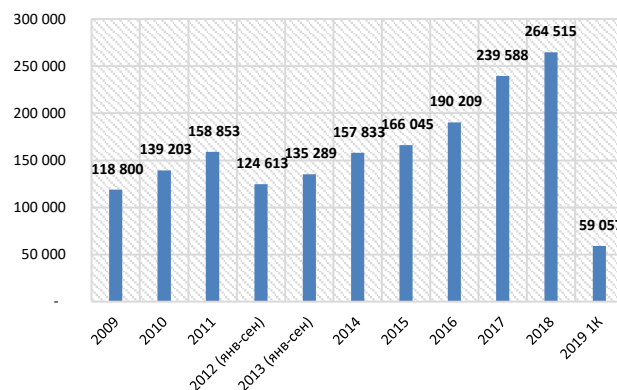
Изменения цен на аренду  
(в %, к аналогичному периоду предыдущего года)



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

Количество сделок купли-продажи жилья в январе-марте 2019 года составило 59 057 и по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличилось на 16%. В указанный период отмечается рост количества сделок во всех регионах республики.

Количество сделок купли-продажи жилья

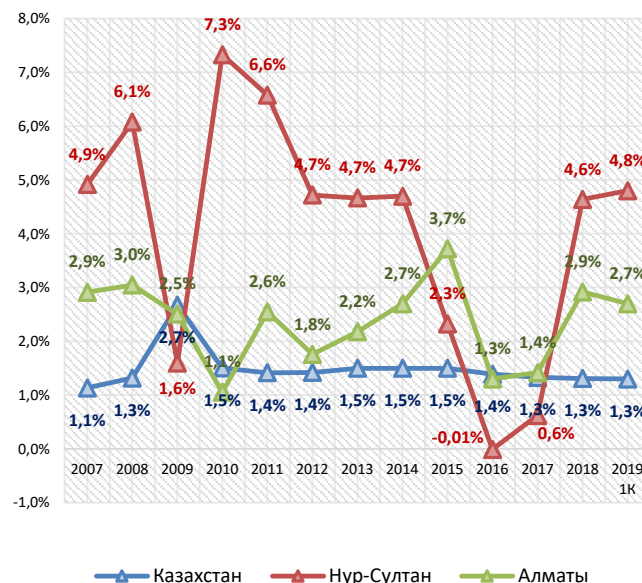


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

### 3. Основные показатели, влияющие на сектор жилищного строительства

**3.1.** Темпы прироста населения по стране изменились незначительно. По состоянию на 1 апреля 2019 года население Республики Казахстан увеличилось на 1,3% по сравнению с 1 апреля 2018 года и составило 18 449 тыс.человек, в том числе в г.Нур-Султан – 1 090 тыс.человек и г.Алматы – 1 866 тыс.человек.

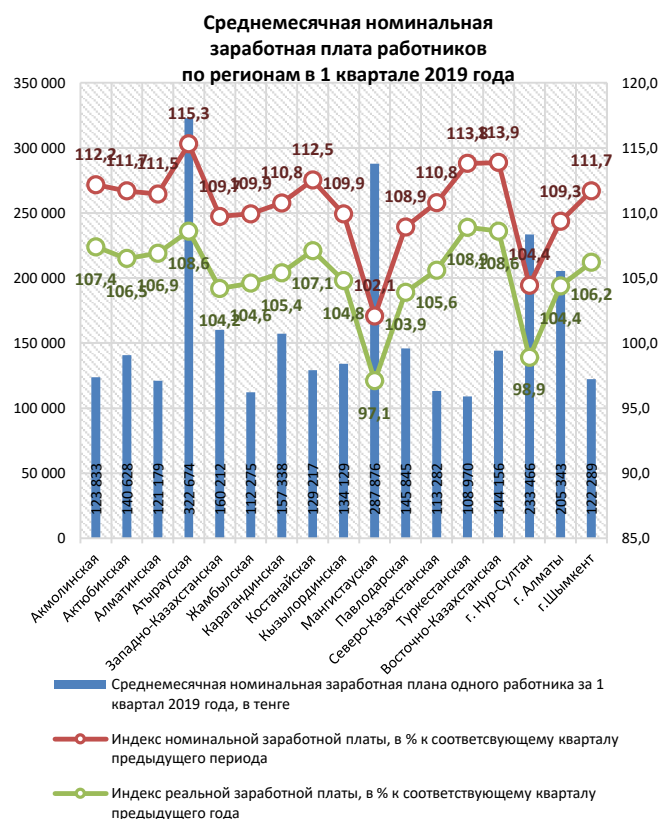
Темп прироста населения



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

**3.2.** Среднедушевые номинальные денежные доходы населения по оценке в марте 2019 года составили 98 566 тенге, что на 15% выше, чем в марте 2018 года, реальные денежные доходы за указанный период увеличились на 9,7%.

В 1 квартале 2019 года среднемесячная номинальная заработная плата одного работника составила 168 489 тенге. Индекс номинальной заработной платы к соответствующему кварталу 2018 года составил 110,5%, реальной – 105,2%.



Банк ВТБ (Казахстан), Нурбанк, Евразийский банк, Tengri Bank, Жилстройсбербанк Казахстана. Эффективные ставки по ипотечному кредитованию в тенге колеблются от 7% до 20,5%. Некоторые БВУ предоставляют возможность получения кредита без первоначального взноса при наличии дополнительного залога в виде недвижимого имущества.

Банк	Мин. ставка по кредиту	Сумма мин. первонач. взноса	Макс. срок кредита	Валюта кредита
Жилстройсбербанк	5%	50%	25 лет	KZT
Народный банк	14,8%*	20%	30 лет	KZT
Банк Центр Кредит	16,5%*	30%	15 лет	KZT
Тенгри банк	10,6%*	10%	10 лет	KZT
Цеснабанк	20,5%*	40%**	10 лет	KZT
Форте банк	14,49%			
Сбербанк	20,1%*	20%	20 лет	KZT

\* годовая эффективная ставка вознаграждения

\*\* от стоимости приобретаемой недвижимости

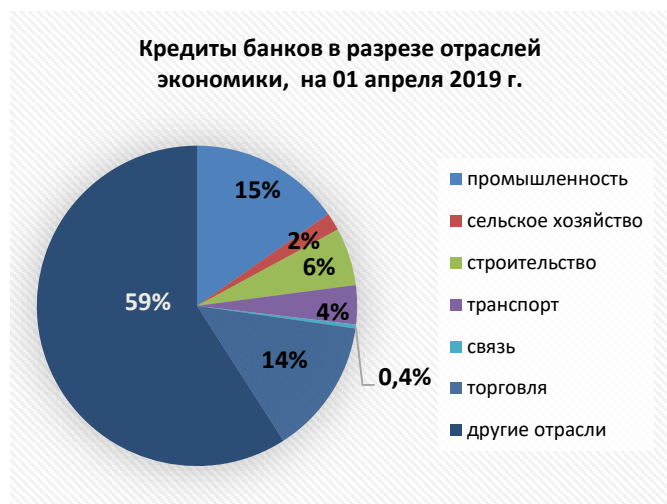
Источник: данные БВУ

Самые выгодные в стране ипотечные программы реализуются с помощью государственного участия. С середины прошлого года на рынке появились несколько ипотечных программ, рассчитанных как на первичное, так и на вторичное жилье:

- **«7-20-25»**. По данной программе заявки принимают 8 банков: Bank RBK, Евразийский банк, АТФ Банк, Цесна Банк, Fortebank, Халык Банк, Банк ЦентрКредит, Сбербанк.

- **«Баспана Хит»**. На сегодняшний день по программе «Баспана Хит» Ипотечная организация «Баспана» заключила соглашения с 5 банками второго уровня: Цеснабанк, Халык банк, Банк ЦентрКредит, Bank RBK и Евразийский банк. Также скоро ожидается присоединение еще двух банков.

- **«Орда»**. Его главное преимущество в том, что максимальная сумма займа составляет 40 миллионов тенге. На сегодняшний день заявки по новой ипотеке принимает только один БВУ — Цеснабанк. (Источник: kn.kz)



Источник: НБ РК

Статистический бюллетень НБК

За последний год активность в сфере ипотечного кредитования возросла, что во многом связано с государственной поддержкой жилищной отрасли.

Ипотеку в рамках тех или иных программ предлагают 15 банков: Халык Банк, АТФБанк, Банк ЦентрКредит, Сбербанк, Цеснабанк, Альфа-банк, ForteBank, BankRBK,

**Ссудный портфель банковского сектора РК** по состоянию на 1 апреля 2019 г. составил 13 044,8 млрд. тенге, и в сравнении с прошлым годом сократился на 261,5 млрд. тенге или 2%. Объем кредитования банками экономики на конец марта 2019 года составил 12 473,2 млрд тенге (уменьшение за месяц на 0,1%). За месяц объем кредитования сократился еще на 22,5 млрд тенге (на 0,1%). За квартал снижение показателя составило 718 млрд тг или 5,2%.

Кредиты, по которым имеется просроченная задолженность более 90 дней (NPL), составили 1 122,8 млрд тенге, или 8,6% от ссудного портфеля. (На 1 марта





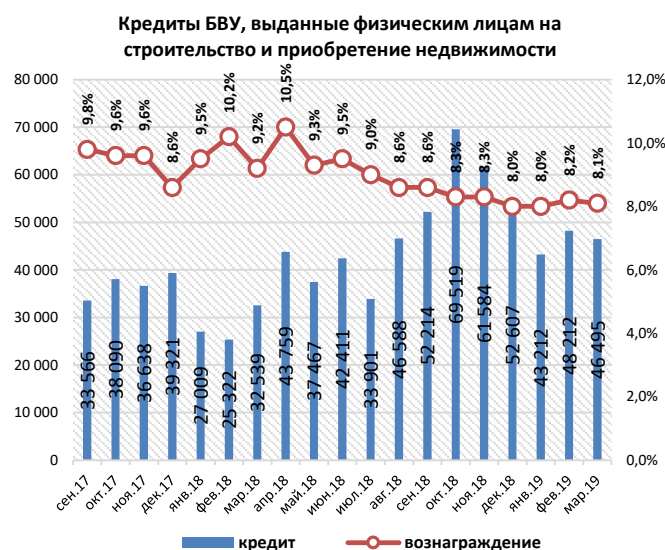
## Макроэкономический отчет, январь-март 2019 Департамент экономики, планирования и казначейства

2018 г. – 1 360,3 млрд. тенге или 9,9% от ссудного портфеля).



Источник: НБ РК

Происходит значительный рост ипотечного кредитования БВУ физических лиц для строительства и покупки недвижимости. **Займы физическим лицам на покупку и строительство жилья** за 3 месяца 2019 года составили 137,9 млрд. тенге, что выше на 62% аналогичного периода прошлого года. Как отмечалось выше, это во многом с государственной поддержкой жилищной отрасли и введением различных программ ипотечного кредитования. Снизилась и средневзвешенная ставка вознаграждения по ипотечным кредитам, на 1 апреля 2019 года она составила 8,1% против 9,2% по состоянию на 1 апреля 2018 года.



Источник: НБ РК

По состоянию на 01.04.2019 г. небанковский сектор Республики Казахстан представлен 3 ипотечными

организациями и 4 организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций.



Источник: НБ РК

**Структура кредитного портфеля ипотечных организаций.** По состоянию на 01.04.2019 г. совокупный ссудный портфель ипотечных организаций составил 255,9 млрд.тенге, что больше показателя, сложившегося на начало 2019 года, на 9,7 млрд.тенге или на 3,9%.

На отчетную дату сумма сформированных провизий составила 5,6 млрд.тенге (удельный вес сформированных провизий в ссудном портфеле ипотечных организаций составил 2,1%).

Удельный вес займов с просроченной задолженностью в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций по состоянию на 01.04.2018г. составил 11,4% (или 29,1 млрд.тенге). Займы с просроченной задолженностью со сроком свыше 90 дней на отчетную дату составили 5,6 млрд.тенге или 2,1% от ссудного портфеля.

Совокупный размер обязательств ипотечных организаций по сравнению с данными на начало 2019 года уменьшился на 59,1 млрд.тенге или на 19,3%, и по состоянию на 01.04.2019 г. составил 246,7 млрд.тенге.

#### 4. Анализ доступности жилья<sup>1</sup>

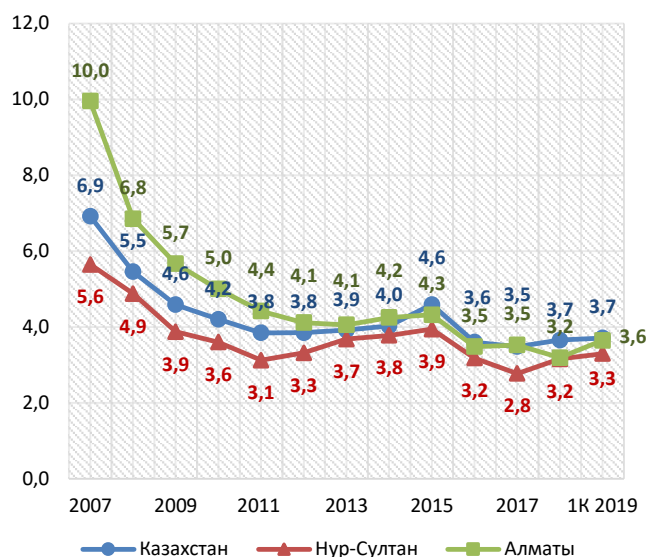
**4.1.** В целом по Казахстану прослеживалась тенденция повышения доступности жилья. Однако с 2013 года наблюдается относительная «стабильность» показателя в категории «умеренно недоступное жилье».

<sup>1</sup> Доступность жилья оценивается с использованием специального индекса, который вычисляется как средняя цена 1 кв. м, умноженная на 18 (норма обеспеченности жильем согласно СНиП РК) и деленная на значение заработной платы за 1 год (среднемесячная заработная плата, умноженная на 12 (количество месяцев)) и умноженная на коэффициент 3/2 (3 человека в семье: 2 взрослых и 1 ребенок; 2 заработные платы).

Пределы колебания данного коэффициента характеризуют доступное жилье (до 3), умеренно недоступное жилье (3,1-4), серьезно недоступное жилье (4,1-5), значительно недоступное жилье (выше 5,1). Данный коэффициент оценивает, сколько лет должна работать семья из 3 человек, чтобы заработать на квартиру площадью в 54 кв.м, при условии, что весь доход идет на уплату стоимости квартиры.



Коэффициент доступности жилья



Источник: Расчеты Фонда недвижимости «Самрук-Казына»

**4.2.** В марте 2019 года доходность инвестиций в недвижимость<sup>2</sup> по Казахстану составила 6,5%, в г. Астана – 10,5% и г. Алматы – 8,2% соответственно.



Источник: Расчеты Фонда недвижимости «Самрук-Казына»

## 5. Меры государственной поддержки жилищного строительства

Государством в целях поддержки темпов жилищного строительства и обеспечения населения жильем принимаются всесторонние меры.

В 2017 году стартовала Программа жилищного строительства "Нұрлы жер", принятая по поручению Главы государства, данному на расширенном заседании Правительства Республики Казахстан 9 сентября 2016 года, и предусматривающая внедрение новых подходов стимулирования жилищного строительства для

повышения доступности жилья широким слоям населения и интеграции в нее вопросов жилья из действующих программ.

Целью Программы является повышение доступности жилья для населения.

Программа осуществляется по следующим направлениям:

- 1) повышение доступности ипотечного кредитования;
- 2) стимулирование строительства жилья частными застройщиками;
- 3) строительство кредитного жилья через систему жилстройсбережений;
- 4) создание фонда арендного жилья для социально-уязвимых слоев населения;
- 5) развитие индивидуального жилищного строительства;
- 6) реализация направлений жилищного строительства в рамках ранее принятых государственных и правительственных программ.

В рамках Программы завершается реализация направлений жилищного строительства, ранее предусмотренных Госпрограммой «Нұрлы жол» и Программой развития регионов до 2020 года:

- 1) арендное жилье для очередников, состоящих на учете в МИО, и молодых семей;
- 2) арендное жилье с выкупом АО «ИО «КИК»;
- 3) арендное и кредитное жилье АО «Байтерек девелопмент»;
- 4) коммерческое и арендное жилье с выкупом Фонда недвижимости.

В государственной жилищной политике были переведены акценты с прямого на внебюджетное финансирование. Средства в сфере жилищного строительства, выделенные в рамках Государственной программы "Нұрлы жол" на 2015-2019 годы и Программы развития регионов до 2020 года, сконцентрированы и перераспределены в настоящей Программе.

Важнейшими инструментами обеспечения населения жильем являются привлечение частных инвестиций в жилищное строительство и стимулирование государственно-частного партнерства.

Для улучшения возможностей приобретения жилья каждой семьей Главой государства 5 марта 2018 года в Обращении к народу Казахстана "Пять социальных инициатив Президента" поручено Национальному Банку разработать новую ипотечную программу "7-20-25", основными условиями которой будут ставка вознаграждения по кредиту не более 7% в год, первоначальный взнос не более 20%, срок кредита до 25 лет.

## 6. Основные индикаторы рынка недвижимости и события на рынке недвижимости в мире

В январе-марте 2019 года на рынке недвижимости США отмечено незначительное уменьшение количества

<sup>2</sup> Доходность от инвестиций в недвижимость рассчитывается как сумма доходности от аренды благоустроенного (вторичного) в течение года и от последующей перепродажи.



## Макроэкономический отчет, январь-март 2019 Департамент экономики, планирования и казначейства

выданных разрешений на строительство жилья и объемов нового строительства.

Наименование показателя	март 2019	март 2018	Изм. (+/-)
Количество разрешений, выданных на строительство жилья, тыс.ед.	1269	1 377	-7,8%
Объем нового строительства, тыс.ед.	1139	1327	-14,2%
Объем продаж нового жилья, тыс.ед.	692	672	2,9%

**Количество разрешений на строительство (Building Permits<sup>3</sup>)**, показатель будущего строительства в январе, феврале и марте 2019 года составило 1 317 тыс., 1 291 тыс. и 1 269 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2018 года данный показатель изменился на **-3,5%, -2,4% и -7,8%** соответственно.

**Количество строительных проектов жилых домов (housing starts<sup>4</sup>)** начатых в январе, феврале и марте 2019 года составило 1 298 тыс., 1 142 тыс. и 1 113 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2017 года этот показатель изменился на **-2,7%, -17,8% и -14,2%** соответственно.

**Объем продаж новых домов<sup>5</sup>** в первом квартале 2019 года увеличился по сравнению с предыдущим годом на 2,9% и составил 692 тыс. ед. Объем продаж нового жилья показывает число построенных домов с обязательством продажи в течение месяца.

Аналитики международной консалтинговой компании Knight Frank представили данные отчета Knight Frank Global House Price Index (отслеживает движение цен на жилую недвижимость в 56 странах мира, используя официальную государственную статистику и данные центральных банков за 2018 год), говорится в пресс-релизе компании.

Хоть в 86% исследованных стран был зафиксирован рост цен на элитную недвижимость в 2018 году, в целом показатель индекса продолжает снижаться. В 56 странах средние цены за год выросли на 4,3%, что стало самым низким показателем с 3 квартала 2016 года.

Лидирует по динамике прироста цен Словения (+15,1%), Мальта (+11,8%) и Китай (+10,7%), Финляндия оказалась на последнем месте (-2,9%).

Всего в 2018 году снижение цен прослеживалось только на 8 из 56 рынков и половина из них – европейские: Швейцария (-0,1%), Италия (-0,8%), Швеция (-1,5%) и Финляндия (-2,9%). В целом в Европе картина неоднородная – страны Центральной и Восточной Европы вышли вперед. Португалия (6,1%) обогнала Германию (5,4%), а Великобритания (2,5%) незначительно выше Греции (2,4%). Благодаря улучшению позиций Мексики, Колумбии и Чили – 9,9%, 8,1% и 6,9% соответственно –

Южная Америка стала лидирующим регионом мира по финансовым показателям.

Африка стала самым «слабым» регионом – рост цен всего 1,6%.

Рейтинг стран-лидеров по регионам также изменился. Так, Словения поднялась с 15 места на 1, Китай – с 22 на 3, а Мексика – с 16 на 5. Турция упала с 5 строчки на 6, сохранив за собой лидерство в регионе, Канада уступила первенство США, причем оба государства тоже опустились в рейтинге – с 10 на 39 и с 19 на 27 места соответственно.

Учитывая растущую экономическую нестабильность, ужесточение регулирования рынка и растущую стоимость долговых обязательств на ведущих рынках, специалисты Knight Frank прогнозируют продолжающееся ослабление роста цен в следующем квартале.

<sup>3</sup> <http://www.census.gov/construction/nrc/pdf/newresconst.pdf>  
<sup>4</sup> <http://www.census.gov/construction/bps/>

<sup>5</sup> <http://www.bloomberg.com/quote/NHSLTOT:IND>