



**SAMRUK-KAZYNA
CONSTRUCTION**

**Ежеквартальный
макроэкономический анализ показателей,
влияющих на деятельность
АО «Samruk-Kazyna Construction»
Январь-июнь 2024 года**

Астана, 2024



Цены на нефть (январь-июнь 2024)	↑	Инфляция (январь-июнь 2024)	8,4%
Цены на первичную недвижимость Астана (январь-июнь 2024)	↓	Доходность инвестиций в недвижимость, Астана (январь-июнь 2024)	20,4%
Цены на первичную недвижимость Алматы (январь-июнь 2024)	↓	Доходность инвестиций в недвижимость, Алматы (январь-июнь 2024)	7,1%

1. Основные макроэкономические показатели

- 1.1 ВВП
- 1.2 Инфляция
- 1.3 Цены на нефть

2. Общие показатели строительства

- 2.1. Объемы выполненных строительных работ
- 2.2. Объем строительных работ в разрезе регионов Республики
- 2.3. Объем строительных работ по видам строящихся объектов

3. Основные показатели сектора жилищного строительства

- 3.1 Инвестиции в жилищное строительство
- 3.2 Источники финансирования инвестиций в жилищное строительство
- 3.3 Объемы ввода в эксплуатацию
- 3.4 Динамика цен на элементы технологической структуры строительства
- 3.5 Динамика цен продажи (первичное и вторичное жилье) и аренды жилья, количество сделок купли-продажи жилья.

4. Основные показатели, влияющие на сектор жилищного строительства

- 4.1 Демографические данные
- 4.2 Доходы населения
- 4.3 Статистика БВУ и ипотечных организации

5. Аналитика

- 5.1 Индекс доступности жилья
- 5.2 Доходность инвестиций в недвижимость

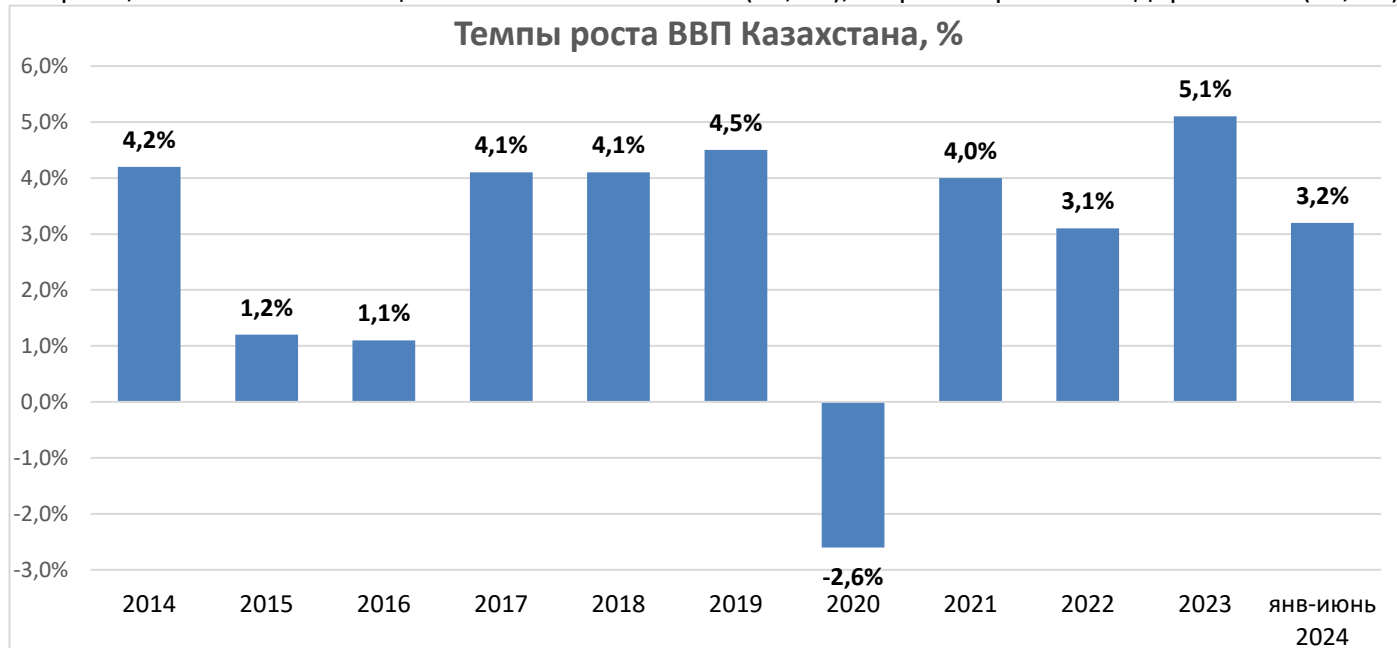
6. Меры государственной поддержки жилищного строительства

7. Основные индикаторы рынка недвижимости в мире



1. Основные макроэкономические показатели

1.1. ВВП по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличился на 3,2% в реальном выражении. Наибольший рост показали отрасли «Искусство, развлечения и отдых» (24,4%), «Операции с недвижимым имуществом» (23,1%), «Снабжение электроэнергией, газом, паром, горячей водой и кондиционированным воздухом» (19,5%), «Государственное управление и оборона; обязательное социальное обеспечение» (15,4%), «Транспорт и складирование» (15,2%).



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

1.2. Инфляция в Республике Казахстан в июне 2024 года замедлилась, за год составила 8,4% (в мае 2024г. – 8,5%). За месяц инфляция составила 0,4% (аналогично предыдущему месяцу). В структуре инфляции цены на платные услуги за год выросли на 13,8% (в мае 2024г. – 13,9%), непродовольственные товары – на 7,4% (в мае 2024г. – 7,6%), продовольственные товары – на 5,4% (в мае 2024г. – 5,5%).

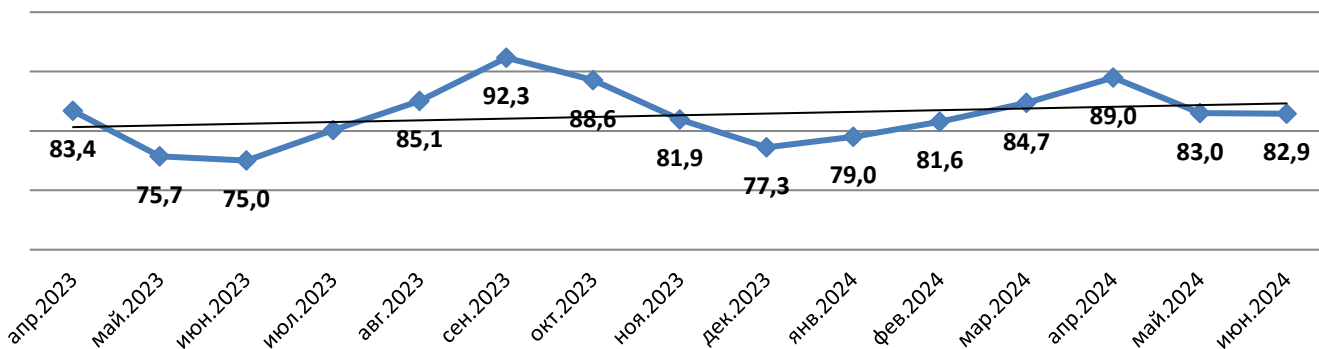
Наибольший вклад в годовой уровень инфляции внесли жилищные услуги (2,3 процентных пункта), продукты питания и безалкогольные напитки (2 процентных пункта), одежда и обувь (1,1 процентных пункта).



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

1.3. За 1 квартал 2024 года **средняя цена на нефть марки Brent** составила 81,73 долл./баррель. За 2 квартал 2024 года средняя цена на нефть марки Brent составила 85,12 долл./баррель, что на 5,19 долл./баррель выше цены на нефть аналогичного периода 2023 года.

Средняя цена на нефть (Брент, долл. США)



Источник: <https://investfunds.ru/indexes/624/>

2. Общие показатели строительства

2.1. В январе-июне 2024 г. **объем строительных работ** увеличился на 8,9% и составил 2 748 млрд. тенге.

Увеличение объема строительных работ в январе-июне 2024 года по сравнению с январем-июнем 2023 года связано с работами по строительству и ремонту жилых зданий (22,4%) и сооружений (на 15,6%).

По видам выполненных строительных работ (услуг) за январь-июнь 2024 года наибольшую долю занимают работы по строительству нежилых зданий (24% к общему объему), жилых зданий (15,6%) и автомобильных дорог (13,3%).

От общего объема строительных работ по республике выполнено частными строительными организациями – 87,7%, иностранными – 11,8% и государственными – 0,5%.



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

2.2. В региональном разрезе увеличение объема строительных работ наблюдалось в семнадцати регионах республики. Значительный рост отмечен в Кызылординской (на 35,6%) области, городе Астана (на 35%), области Жетису (на 33,8%), Восточно-Казахстанской (на 31,5%),

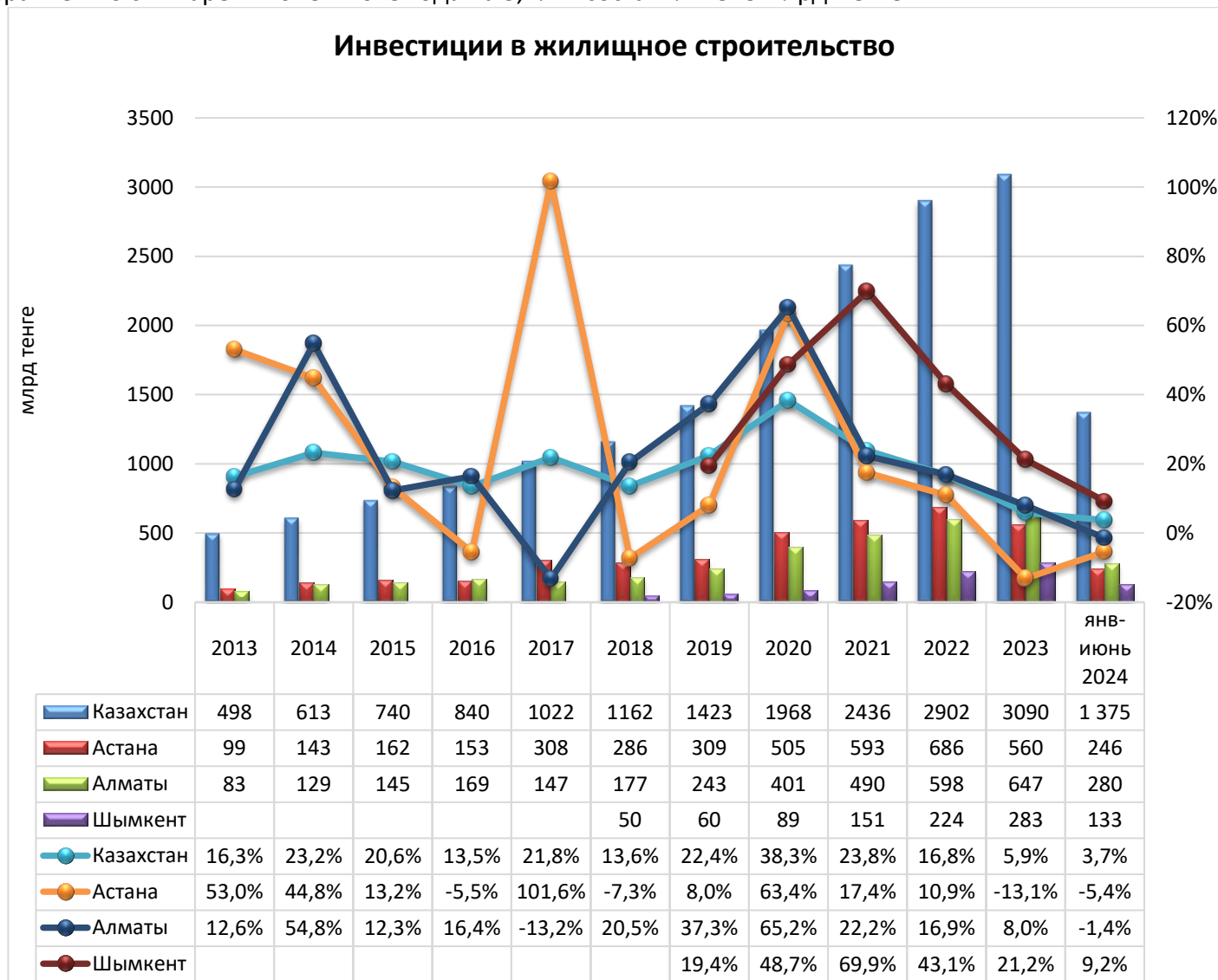
Карагандинской (на 25,6%), Туркестанской (на 23,8%), Мангистауской (на 21,2%) областях, области Улытау (на 20,7%), в городе Шымкент (на 18,4%) и Алматинской (на 14,5%) области.

2.3. Объем строительных работ по видам строящихся объектов в январе-июне 2024 года по верхнеуровневым категориям составил: по жилым зданиям 18,2% от общего объема строящихся объектов или 500 млрд. тенге, по нежилым зданиям – 35,3% или 969 млрд. тенге, по сооружениям – 46,5% или 1 279 млрд. тенге.

Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

3. Основные показатели сектора жилищного строительства

3.1. Объем инвестиций в жилищное строительство в январе-июне 2024 г. увеличился по сравнению с январем-июнем 2023 года на 3,7% и составил 1 375 млрд. тенге.

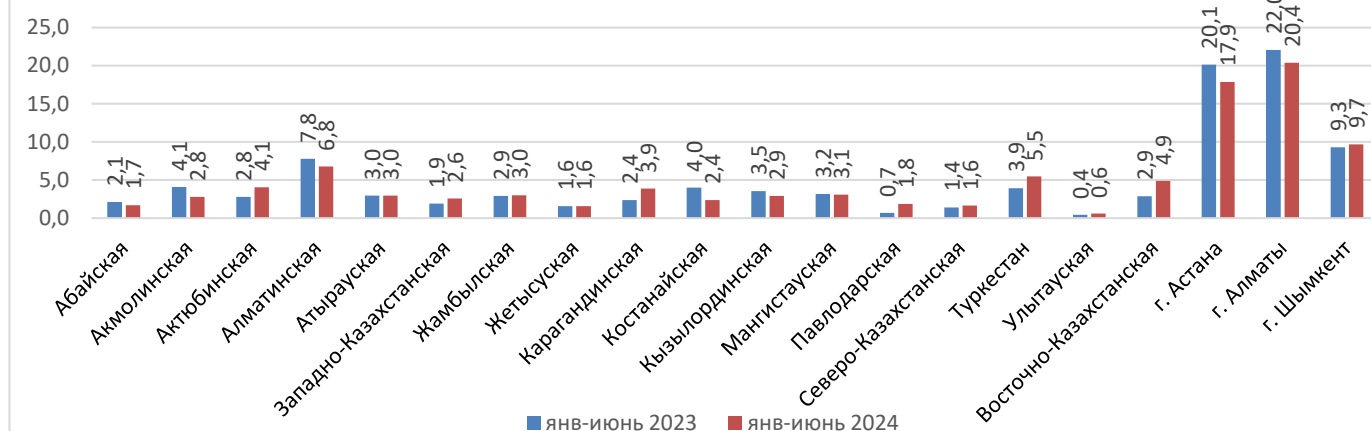


Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

В региональном разрезе инвестиций было направлено в г. Астану 246 млрд. тенге (меньше на 5,4% аналогичного периода прошлого года), в г. Алматы – 280 млрд. тенге (меньше на 1,4% аналогичного периода прошлого года) и в г. Шымкент – 133 млрд. тенге (больше на 9,2% аналогичного периода прошлого года).



Доля регионов в общем объеме инвестиций в жилищное строительство, в %



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

Наибольший удельный вес в общем объеме инвестиций в жилищное строительство сохраняется за городами Астана и Алматы (17,9% и 20,4% соответственно).

3.2. Источники инвестиций в жилищное строительство. Преобладающими источниками финансирования в структуре инвестиций в жилищное строительство по Казахстану за отчетный период январь-июнь 2024 г. остаются собственные средства застройщиков и населения (88,3%).

Наблюдается увеличение доли средств, выделяемых из бюджета 9,4% против 8,2% в январе-июне 2023 г.

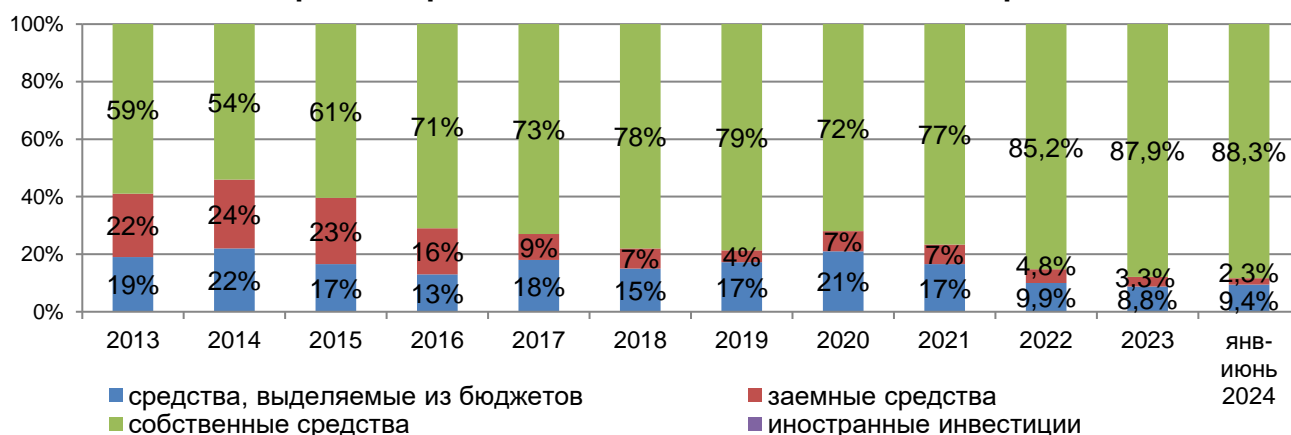
Уменьшилась доля заемных средств на жилищное строительство – 2,3% против 3,9% в январе-июне 2023 года. Доля заемных средств, выделенных банками, на жилищное строительство – 0,6%, других заемных средств (кроме кредитов банков) составила 1,7% в общем объеме инвестиций.

В г. Астана доля бюджетных средств в общем объеме инвестиции составила 14,2%, за счет собственных средств (в том числе населения) 78,7%, за счет заемных средств 7,1%.

В г. Алматы доля бюджетных средств в общем объеме инвестиции составила 1,2%, за счет собственных средств (в том числе населения) 97,5%, за счет заемных средств 1,4%.

В г. Шымкент доля бюджетных средств в общем объеме инвестиции составила 12,6%, за счет собственных средств (в том числе населения) 87,4%, за счет заемных средств 0%.

Источники финансирования инвестиций в жилищное строительство



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

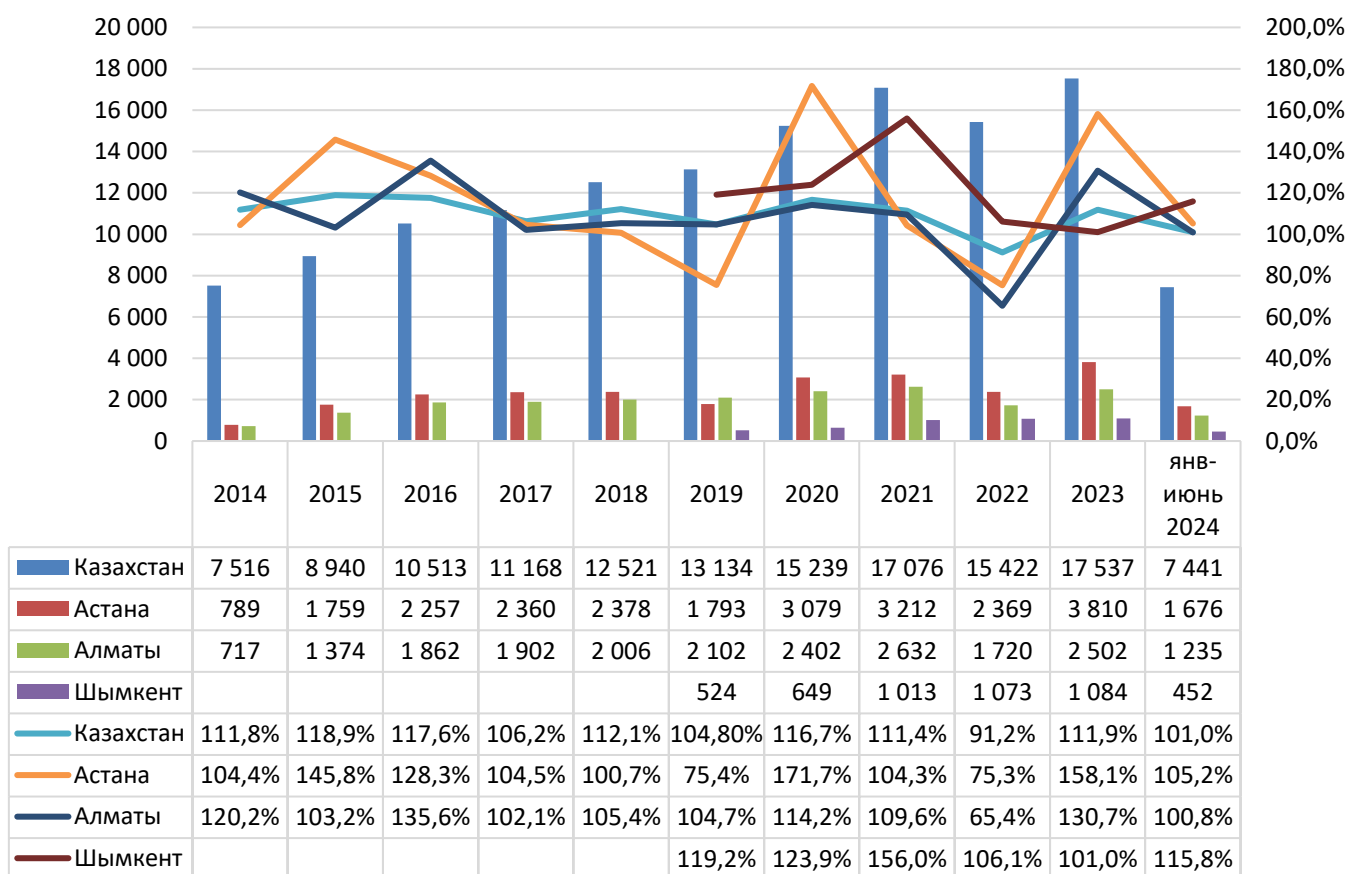


3.3. Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий увеличилась по сравнению с январем-июнем 2023 года на 1,0% и составила 7 441 тыс. кв.м., из них 4 575 тыс. кв.м. - многоквартирных и 2 828 тыс.кв.м. - индивидуальных домов.

Темпы ввода жилых площадей по сравнению с январем-июнем 2023 года увеличилось в городах Астана – 5,2%, Алматы – на 0,8%, Шымкент – на 15,8%.

Большая часть жилья – 6 887 тыс. кв.м. или 92,6% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 2 962 тыс. кв.м., что в общем объеме ввода составляет 39,8%.

**Ввод в эксплуатацию общей площади жилых зданий
(тыс. кв.м.)**



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

3.4. Индекс цен в строительном секторе в январе-июне 2024 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года снизился на 4,8% и составил 2%. Цены на строительномонтажные работы повысились на 2,2%, на машины и оборудование увеличились на 1%.

За январь-июнь 2024 года из общего количества жилых зданий введено в эксплуатацию:

696 многоквартирных домов общей площадью 4 575 тыс. кв. метров;

14 930 индивидуальных жилых домов общей площадью 2 828 тыс. кв. метров.

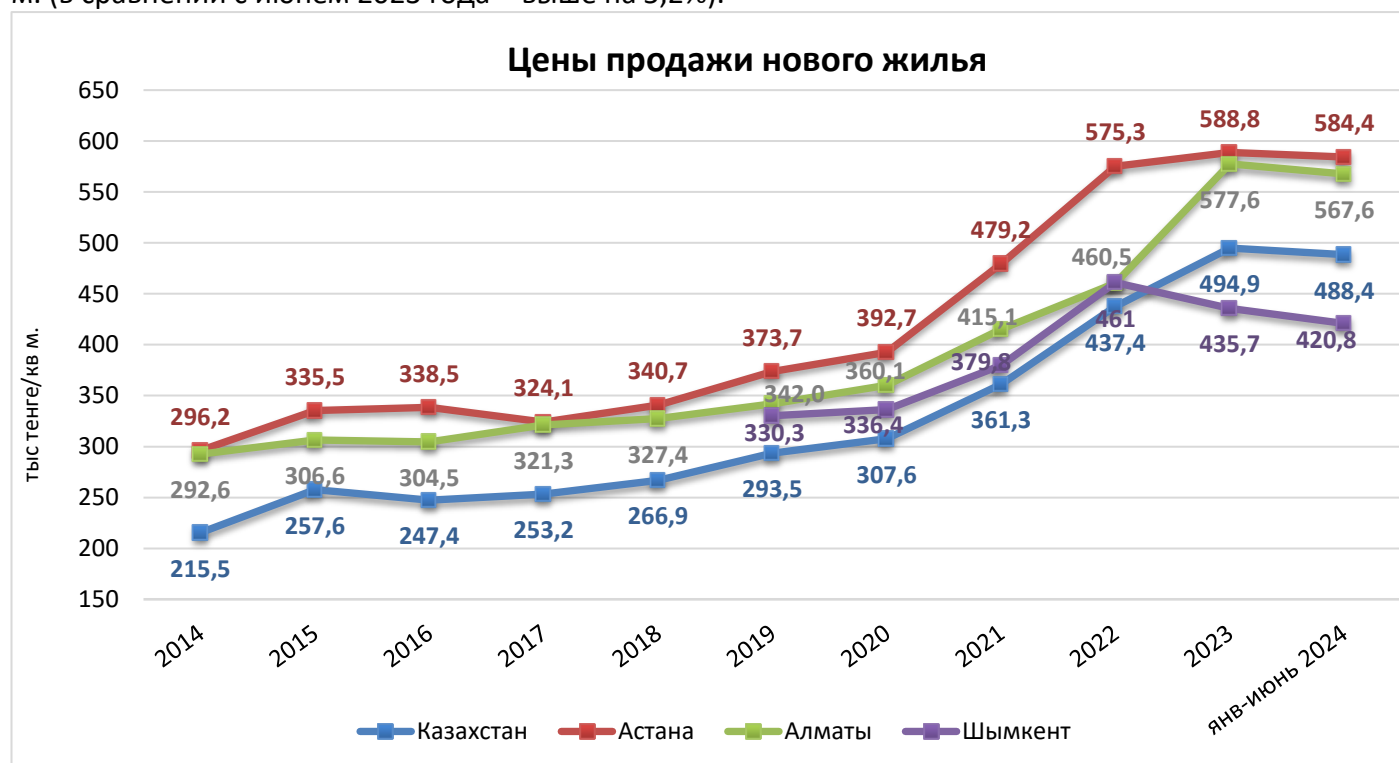
Средние фактические затраты на строительство 1 кв. метра общей площади жилья в январе-июне 2024 года составили 190,7 тыс. тг, рост к аналогичному периоду прошлого года составил 3,3%.

Ощутимый рост затрат на строительство 1 кв. метра жилья в сравнении с соответствующим периодом 2023 года сложился в Павлодарской области (+103,6%), Карагандинской области (+58,2%), Западно-Казахстанской (+35,3) и Восточно-Казахстанской областях (+58,2%).



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

3.5. Цены на новое жилье в Казахстане в июне 2024 года незначительно выросла (по сравнению с июнем 2023 года). Так, в среднем по стране в июне 2024 года цена 1 кв. м. нового жилья составила 488,4 тыс. тенге (по отношению к июню 2023 года выше на 2,2%). Цена перепродажи благоустроенного жилья по отношению к июню 2023 года выросла на 1% и составила 509,5 тыс. тенге. Средняя цена аренды благоустроенного жилья в июне 2024 года составила 4 264 тенге за 1 кв. м. (в сравнении с июнем 2023 года – выше на 5,2%).

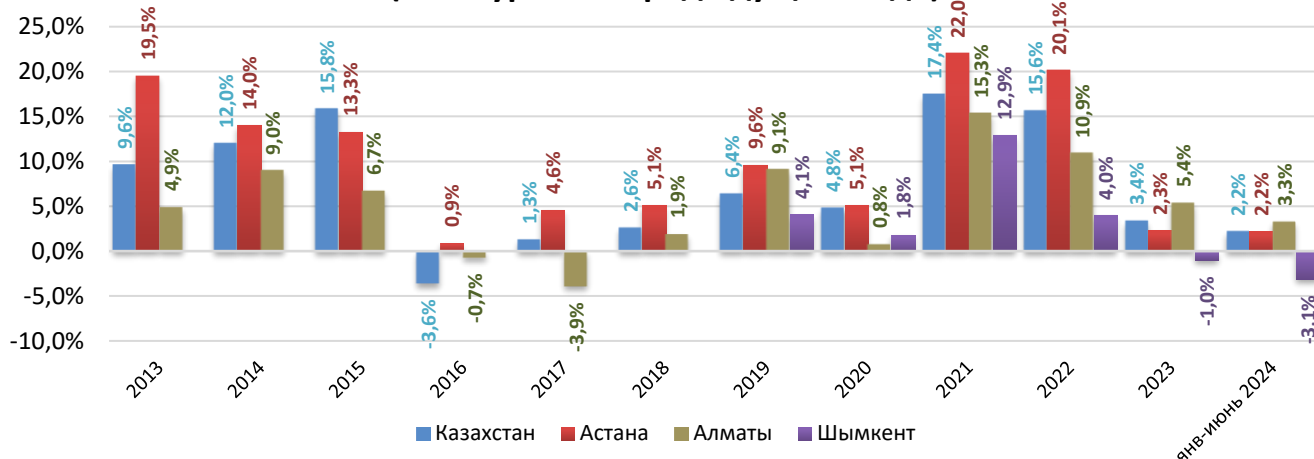


Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

Увеличение средних цен на новое жилье по сравнению с июнем 2023 года наблюдается в городах, Астана (2,2%), Алматы (3,3%), Актау (4,7%), Актобе (9,5%), Кызылорда (7,1%), Уральск (6,3%). Цена за 1 кв. м. нового жилья в городах Астана и Алматы сложилась выше среднереспубликанского уровня и составила 584,4 тыс. тенге и 567,6 тыс. тенге. Цена за 1 кв. м. нового жилья в городе Шымкент составила 420,8 тыс.тенге.



Изменение цен продажи нового жилья (в % к уровню предыдущего года)



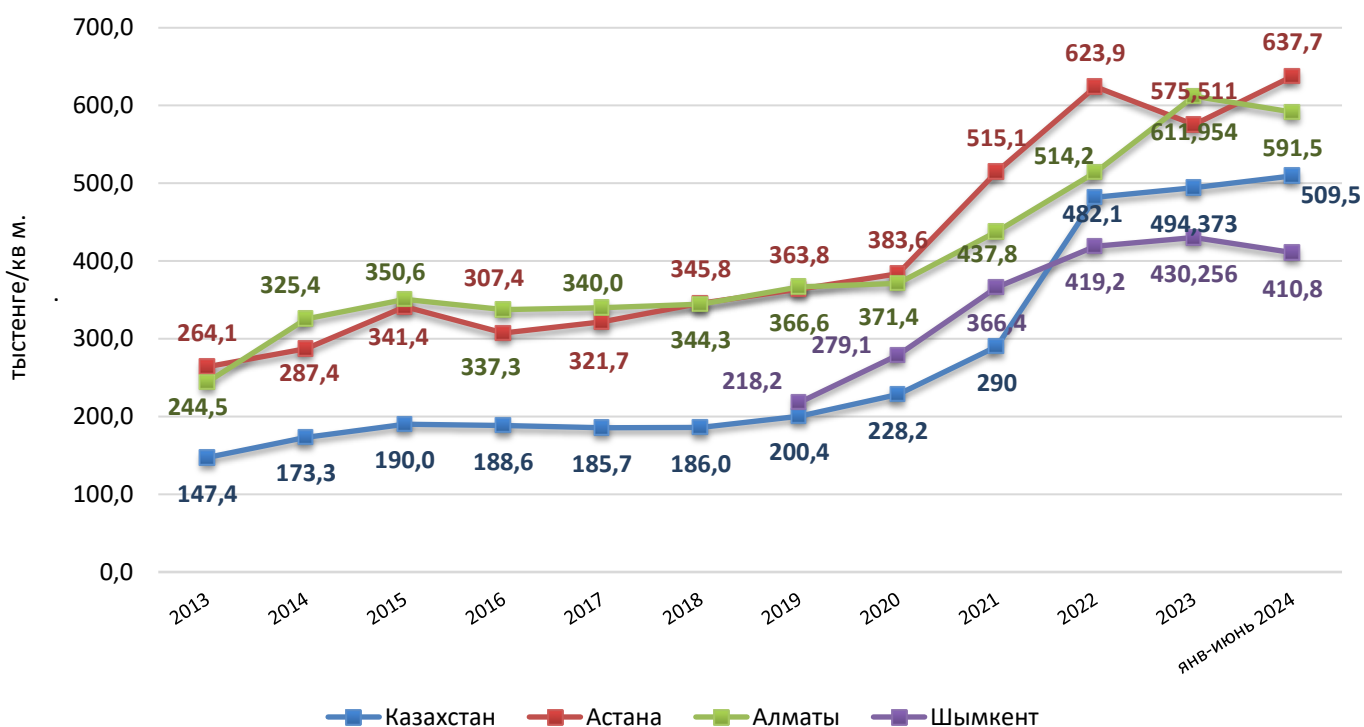
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

В среднем по стране в июне 2024 года **цена перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья** за 1 кв.м. выросла на 1% (по отношению к июню 2023 года) и составила 509,5 тыс.тенге. В годовом выражении значительно увеличение цен наблюдается в:

Астана (6,0%), Атырау (14,1%), Петропавловск (5,7%).

Выше среднереспубликанского уровня цена за 1 кв.м. на вторичном рынке недвижимости установилась в городах Астана (637,7 тыс. тенге) и Алматы (591,5 тыс. тенге).

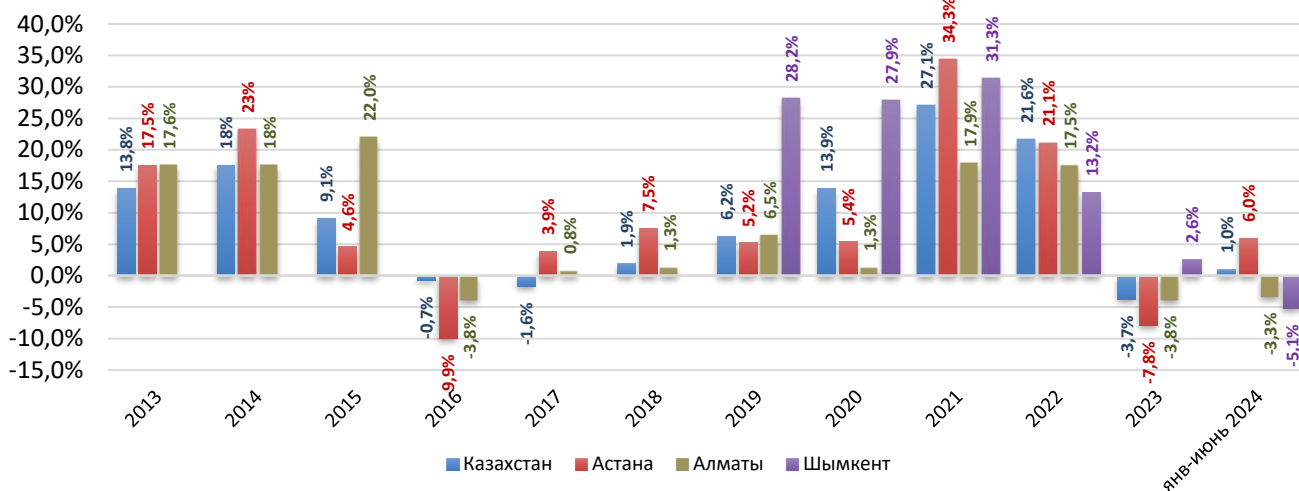
Цены перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан



Изменение цен перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья (% к уровню предыдущего года)

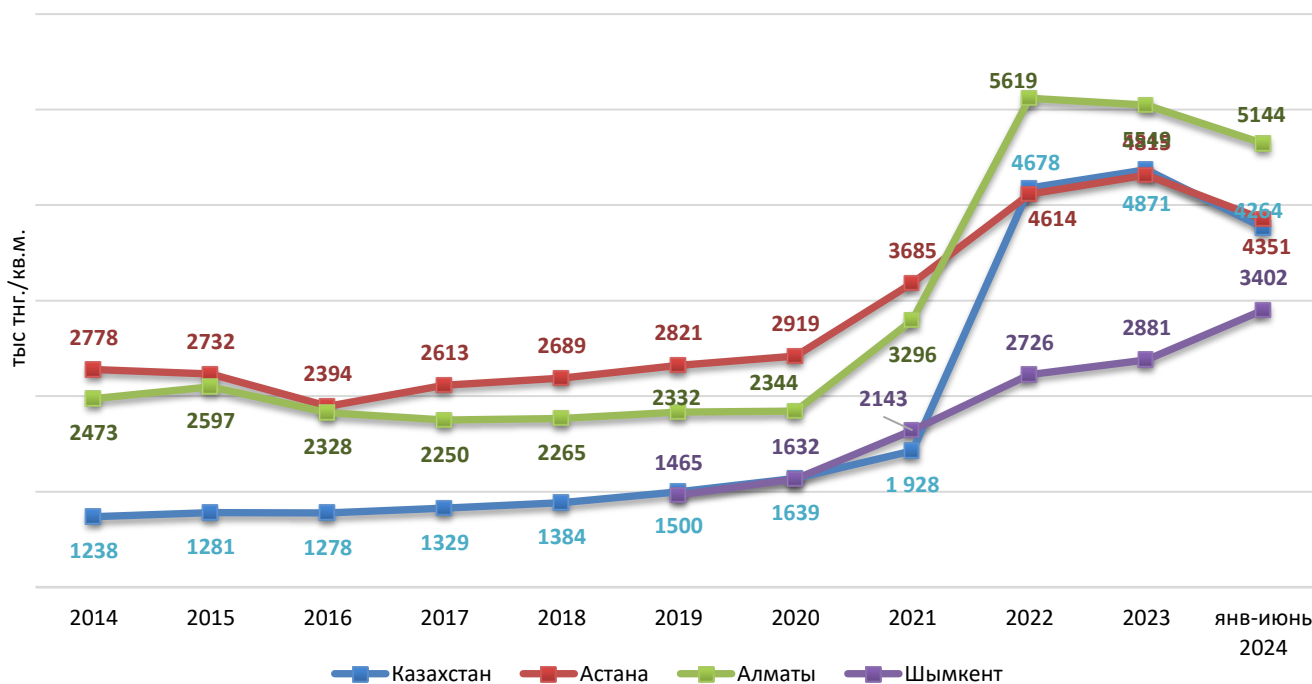


Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

В годовом выражении **цена аренды благоустроенного жилья** в июне 2024 года увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2023 года на 5,2%. Значительный рост цен аренды благоустроенного жилья наблюдается в городах Атырау (21,0%), Жезказган (22,6%), Караганда (24,6%), Талдыкорган (28,1%), Петропавловск (22,5%), Кызылорда (12,1%).

В городах Астана и Алматы цена за 1 кв.м. установилась выше среднереспубликанского значения и составила 4 351 тенге и 5 144 тенге соответственно.

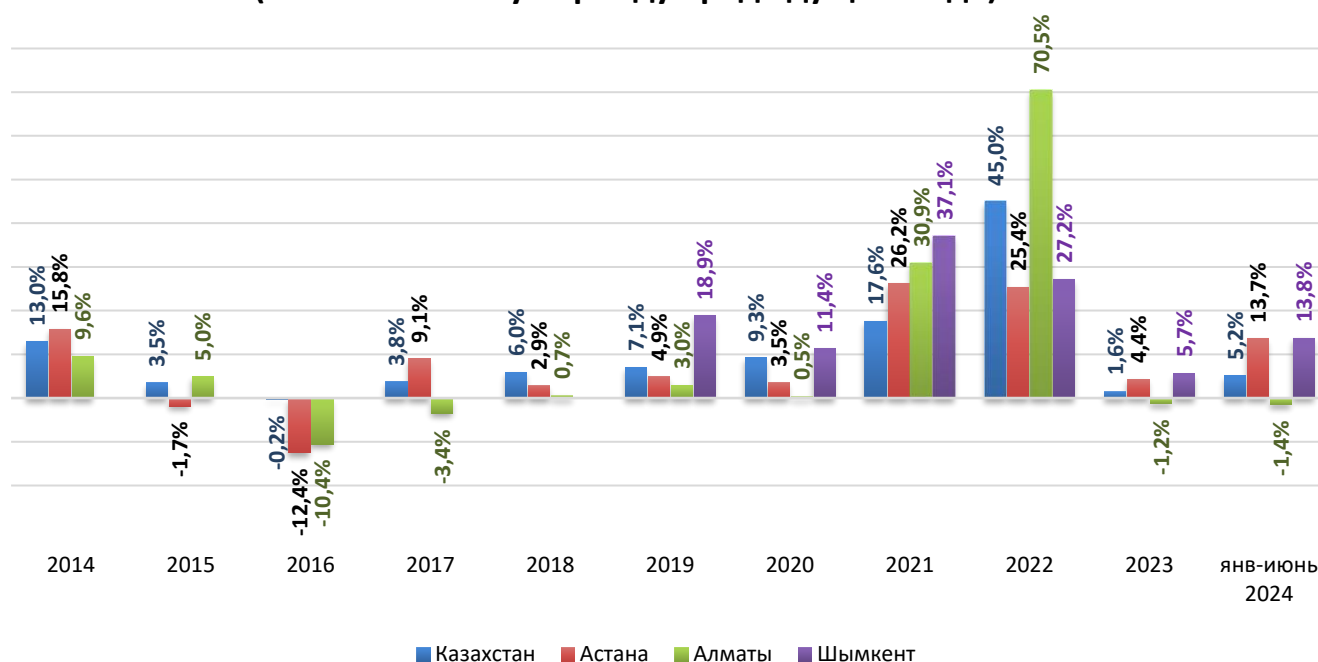
Цены на аренду благоустроенного жилья



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан



Изменения цен на аренду (к аналогичному периоду предыдущего года)



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

В июне 2024 года количество зарегистрированных **сделок купли-продажи жилья** составило 32 943, из них 8 058 по индивидуальным домам и 24 885 по квартирам в многоквартирных домах. По сравнению с маем 2024 года (31 071) количество сделок купли-продажи жилья увеличилось на 6%. Лидерами по количеству сделок остаются города Алматы (5 937 – 18%) и Астана (4 812 – 14,6%), а также, Карагандинская область (2 716 – 8,2%). Меньше всего сделок проведено в области Ылытау – 342 единицы (1%).

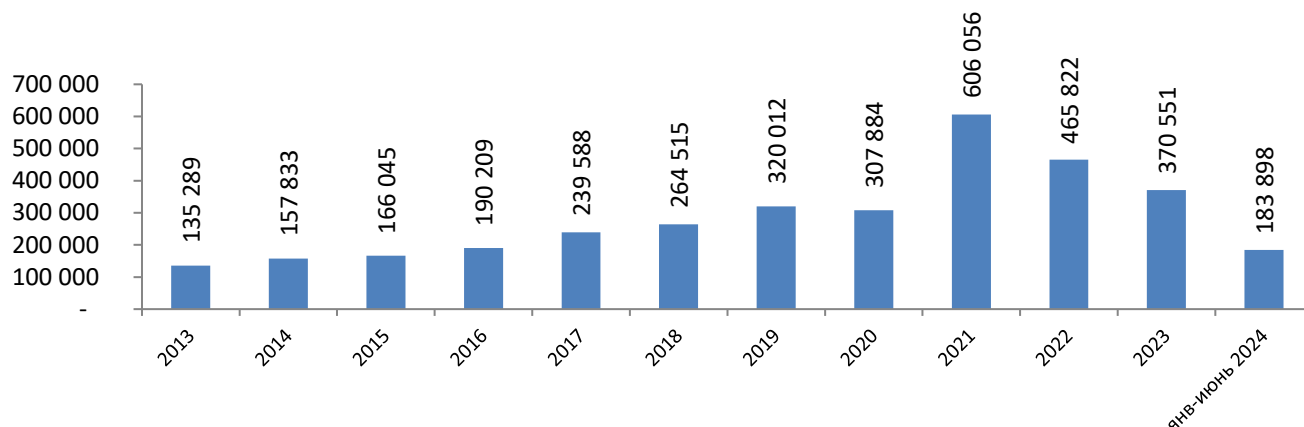
По сравнению с маем 2024 года в июне наибольший рост сделок зарегистрирован в Западно-Казахстанской (+77,3%), Северо-Казахстанской (+38,1%) и Атырауской (+22,8%) областях. Наибольший спад за месяц, несмотря на свое лидерство, произошел в городе Алматы (-7,6%), области Жетісу (-6,9%) и городе Шымкент (-4,6%).

По сравнению с маем 2024 года количество сделок по жилью в многоквартирных домах увеличилось на 6,3% (на 1 482 сделки). Всего в июне 2024 года по квартирам совершено 24 885 сделок – это 75,5% от общего показателя. Основная доля продаж по жилью в многоквартирных домах приходится на города Алматы (22,3%), Астана (18,9%) и Карагандинскую область (9%). Лидерами в продажах по количеству комнат стали 1-комнатные квартиры, в июне 2024 года по ним было оформлено 9 643 сделки.

По сравнению с маем 2024 года в июне 2024 года количество сделок по индивидуальным домам увеличилось на 5,1% или на 390 сделок. Всего в июне их было зарегистрировано 8 058. Наивысший рост был зафиксирован в Атырауской (+64,1%), Западно-Казахстанской (+52,6%) и Актюбинской (+45,8%) областях. Наибольший спад за месяц произошел в области Ылытау (-22,7%), городе Алматы (-21,7%) и Акмолинской (-11,7%) области.

Количество сделок купли-продажи жилья за июнь 2024 года по сравнению с соответствующим месяцем прошлого года увеличилось на 10,3%, тогда было зарегистрировано 29 880 сделок. Наибольший рост сделок был отмечен в Западно-Казахстанской области (на 71,6%), наибольшее снижение – Кызылординской области (на 19,5%). Увеличение наблюдается в количестве сделок за январь-июнь 2024 года к январю-июню 2023 года и составляет 15,2%.

Количество сделок купли-продажи жилья



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

4. Основные показатели, влияющие на сектор жилищного строительства

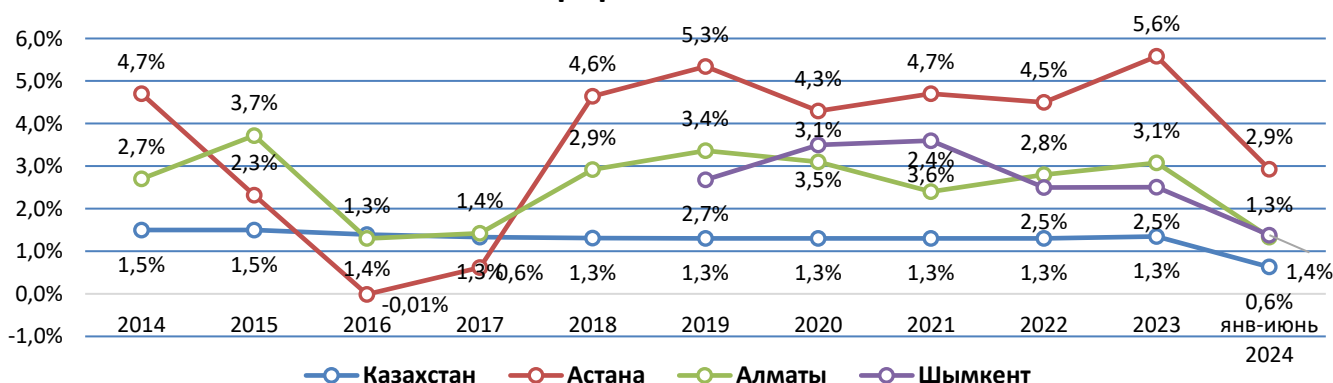
4.1. Темпы прироста населения. Численность населения на 1 июля 2024 года составила 20 159 707 человек, из них горожане – 12 573 637, сельские жители – 7 586 070 человек. Общий прирост населения за 6 месяца составил 125 867 человек. За полгода 2024 года в Казахстане родились 184,7 тыс. детей, число умерших составило 66,1 тыс. человек. Таким образом, естественный прирост населения составил 118,6 тыс. человек.

Наибольший уровень рождаемости отмечен в Мангистауской (24,80 человек на 1000 населения), Туркестанской (24,78) областях и городе Шымкент (23,55). Самый высокий уровень смертности наблюдался в Северо-Казахстанской (11,77 на 1000 населения), Восточно-Казахстанской (11,36) и Костанайской областях (10,16), что связано с возрастной структурой населения этих областей.

В январе-июне 2024г. число прибывших в страну составило 14 256 человек, число выбывших из страны 6 967 человек. Сальдо миграции составило 7289 человек. По сравнению с соответствующим периодом 2023г. число прибывших в Казахстан увеличилось на 4,4%, число выбывших из Казахстана уменьшилось на 0,4%. Основной миграционный обмен страны происходит с государствами СНГ. Доля прибывших из стран содружества составила 78,2%, доля выбывших в эти страны – 77%.

Численность переезжающих в пределах страны по сравнению с соответствующим периодом 2023г. увеличилась в 1,7 раза. По межрегиональным перемещениям положительное сальдо миграции населения сложилось в 4-х регионах страны: городах Астана (29305 человек), Алматы (15750 человек), Шымкент (4562 человека) и Алматинской области (1258 человек).

Темп прироста населения



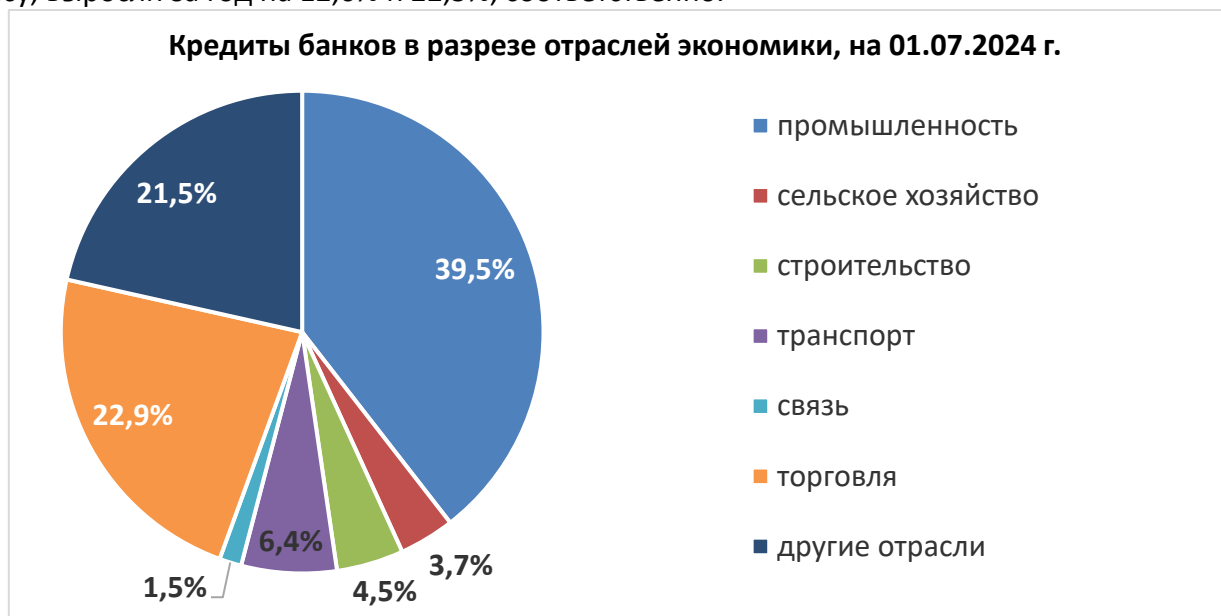
Источник: Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

4.2. Среднее значение номинальной заработной платы по Республике Казахстан во II квартале 2024 года составило 403 251 тенге*. Рост к соответствующему кварталу 2023 года составил 10,3%, в реальном выражении (с учетом инфляции) увеличение – на 1,7%. Медианное значение заработной платы (центральный уровень зарплатного ряда) по оценке во II квартале 2024 года составило 278 296 тенге.

По сравнению с соответствующим кварталом 2023 года наибольший рост среднемесячной заработной платы зафиксирован в отраслях финансовой и страховой деятельности – на 23,3%, искусства, развлечения и отдыха – на 21,5%, операциях с недвижимым имуществом – на 21,1%. В образовании среднемесячная заработная плата выросла на 7,2%, в здравоохранении и социальном обслуживании населения – на 5,6%. При этом, в реальном выражении размер заработной платы в пяти отраслях оказался ниже соответствующего квартала прошлого года: в деятельности в области адм и вспомогательного обслуживания – на 8,7%, госуправлении и обороне – на 3%, здравоохранении – на 2,7%, образовании – на 1,2%, предоставлении услуг по проживанию и питанию – на 0,4%.

Источник: Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

4.3. Наиболее значительная сумма кредитов банков в экономике приходится на такие отрасли, как промышленность (доля в общем объеме – 39,5%), торговля (22,9%), строительство (4,5%) и транспорт (6,4%). Годовой рост кредитования бизнеса (остаток) увеличился с 13,1% в декабре 2023 года до 14,2% в июне 2024 года. Рост зафиксирован во всех основных отраслях. Кредитование промышленности и торговли, на которые приходится основная доля кредитов бизнесу, выросли за год на 12,6% и 22,3%, соответственно.



Источник: НБ РК (Статистический бюллетень НБК)

Ссудный портфель банковского сектора РК по состоянию на 1 июля 2024 г. составил 31 967 млрд. тенге, и в сравнении с аналогичным периодом прошлого года возрос на 6 073,8 млрд. тенге или 23,5%. Объем кредитования банками аналогичном периоде 2023 года составил 25 893 млрд тенге.

Качество кредитного портфеля сохраняется стабильным. По состоянию на 1 июля 2024 года уровень займов с просроченной задолженностью свыше 90 дней (NPL90+) по банковскому сектору



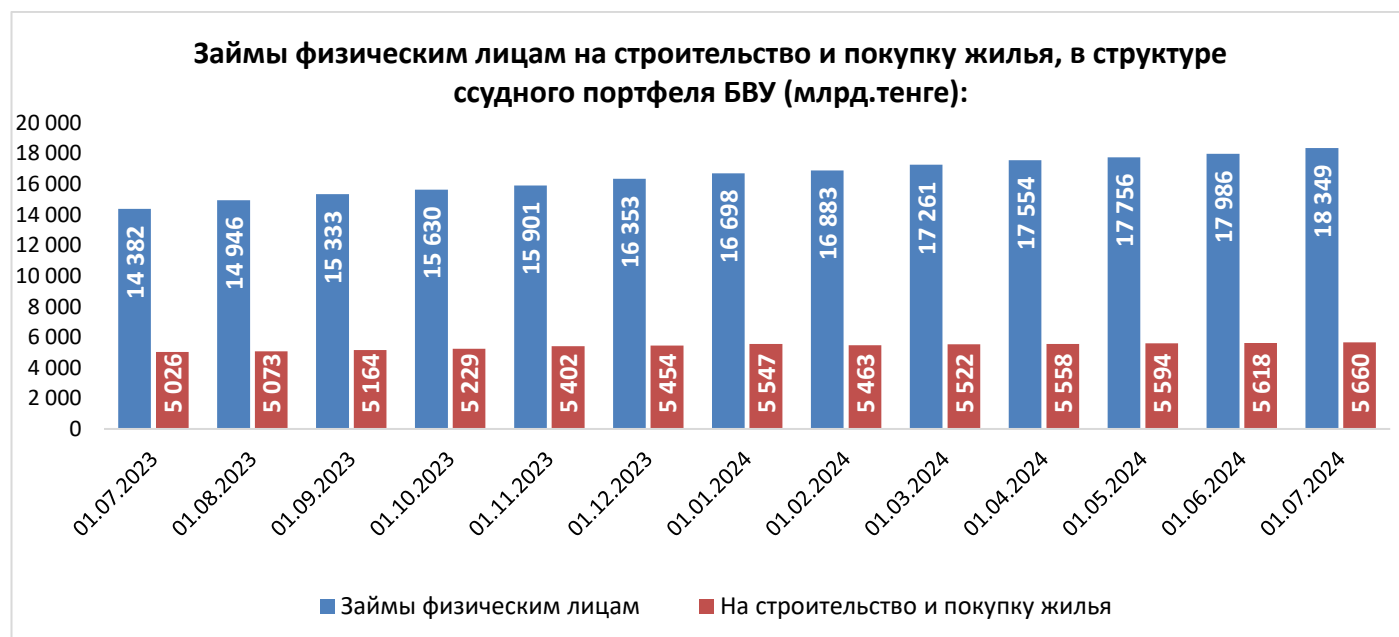
Макроэкономический отчет, январь-июнь 2024
Департамент экономического планирования и казначейства

составил 3,1% от ссудного портфеля или 987,7 млрд тенге (на 1 июля 2023 года – 3,3% или 852,7 млрд тенге).



Источник: НБ РК

Займы физическим лицам (включая нерезидентов), за исключением кредитов индивидуальным предпринимателям на предпринимательские цели, по состоянию на 01 июля 2024 года составили 18 349 млрд тенге. Займы выданные на строительство и покупку жилья в структуре ссудного портфеля БВУ по состоянию на 01 июля 2024 года составили 5 660 млрд тенге, что на 634 млрд тенге выше в сравнении с 01.07.2023 года или на 12,6%.



Источник: НБ РК

По состоянию на 01.07.2024 г. небанковский сектор Республики Казахстан представлен 2 ипотечными организациями.

Структура кредитного портфеля ипотечных организаций. По состоянию на 01.07.2024 г. совокупный ссудный портфель ипотечных организаций составил 489 млрд. тенге, что ниже показателя, сложившегося на 01.01.2024 года, на 46 млрд. тенге или на 8,6%.

Удельный вес займов с просроченной задолженностью в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций по состоянию на 01.07.2024 г. составил 3,2% (или 15,6 млрд. тенге). Займы с просроченной задолженностью со сроком свыше 90 дней на отчетную дату составили 5,5 млрд. тенге или 1,1% от ссудного портфеля.

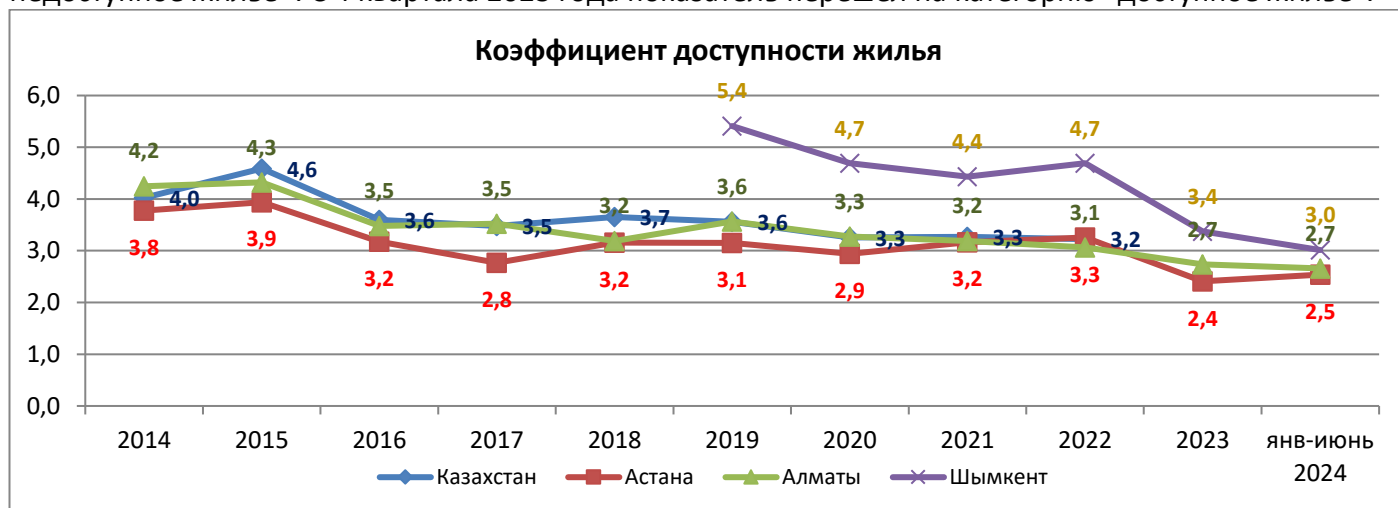
Совокупный размер обязательств ипотечных организаций по состоянию на 01.07.2024 г. составил 1 109 млрд. тенге.



Источник: НБ РК

5. Анализ доступности жилья¹

5.1. В целом по Казахстану прослеживалась тенденция повышения доступности жилья. Однако с 2016 года наблюдалась относительная «стабильность» показателя в категории «умеренно недоступное жилье». С 4 квартала 2023 года показатель перешел на категорию "доступное жилье".

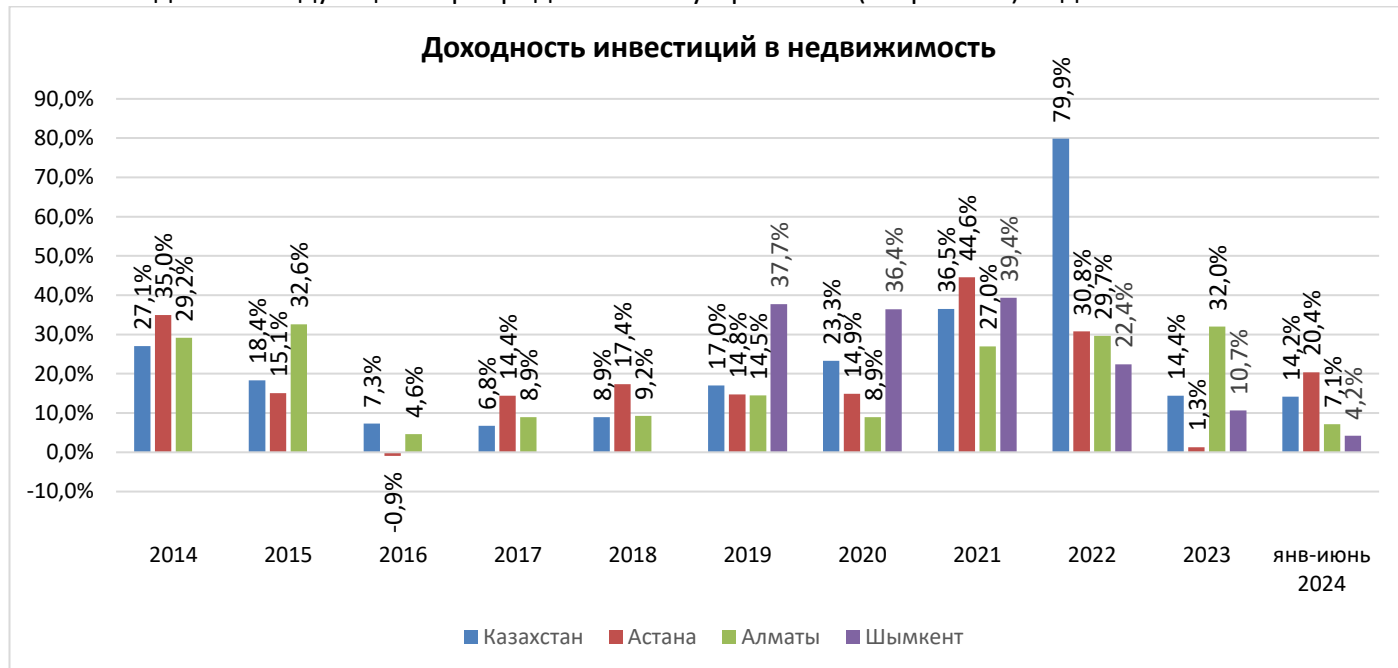


¹ Доступность жилья оценивается с использованием специального индекса, который вычисляется как средняя цена 1 кв. м, умноженная на 18 (норма обеспеченности жильём согласно СНиП РК) и делённая на значение заработной платы за 1 год (среднемесячная заработная плата, умноженная на 12 (количество месяцев)) 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 только на уплату стоимости квартиры. Тем самым данный коэффициент показывает влияние стоимости жилой площади и дохода населения на доступность жилья.

Источник: Расчеты АО «Samruk-Kazyna Construction»

5.2. В январе-июле 2024 года **доходность инвестиций в недвижимость** по Казахстану составила 14,2%, в г. Астана 20,4%, в г. Алматы 7,1% и в г. Шымкент 4,2%.

Доход от инвестиций в недвижимость рассчитывается как сумма доходов от сдачи в аренду в течение года и последующей перепродажи благоустроенной (вторичной) недвижимости.



Источник: Расчеты АО «Samruk-Kazyna Construction»

6. Меры государственной поддержки жилищного строительства.

Обеспечение казахстанцев качественным жильем и комплексная модернизация системы жилищно-коммунального хозяйства являются одними из приоритетов работы Правительства РК.

О мерах по развитию жилищного строительства и завершению проблемных объектов рассказал министр промышленности и строительства Канат Шарлапаев на заседании Правительства РК от 23 апреля 2024 года.

По словам министра, для оперативного решения жилищных проблем граждан, пострадавших от паводков, выработаны дополнительные механизмы. В их числе: приобретение готового жилья, возможность подбора приобретаемого жилья самостоятельно, проведение ремонтных работ либо оплата их стоимости, а также возможность применения нетиповых проектов. Собственники дачных объектов тоже будут обеспечены жильем, если это их единственное жилище.

На сегодня акиматами ведутся работы по выбору земельных участков для новой застройки. В Актюбинской области уже начато строительство домов. В Акмолинской, Карагандинской и Костанайской областях пострадавшие семьи уже получают ключи от нового жилья. Эта работа будет продолжена и в других регионах.

По данным МПС РК, в целом за последние 5 лет в жилищное строительство было инвестировано более 12 трлн тенге, введено порядка 78,5 млн кв. метров нового жилья. С учетом всех источников финансирования 695 тыс. семей улучшили свои жилищные условия.

«К 2030 году планируется строительство 111 млн кв. метров жилья за счет всех источников финансирования, что позволит обеспечить новым жильем более 1 млн семей», — сказал Канат Шарлапаев.

По его словам, для исполнения Плана первоочередных действий Правительства по обеспечению экономического роста в 2024 году планируемый объем ввода жилья был увеличен с 15,5 до 18 млн кв. метров с внедрением дополнительных мер обеспечения граждан жильем.



Так, в целях обеспечения арендным жильем социально-уязвимых слоев населения планируется приобретение более 22 тыс. квартир на общую сумму 339 млрд тенге. Кроме того, за счет выпуска государственных ценных бумаг акиматами на сумму 110 млрд тенге запланировано строительство 10 тыс. кредитных квартир.

«В рамках законопроекта по вопросам ведения бизнеса, который подписан Главой государства 6 апреля, акиматам дано право не только строить, но и приобретать кредитное жилье на рынке, что позволит за счет ускоренной оборачиваемости средств ежегодно увеличивать объемы жилья», — отметил министр.

Вместе с тем на предоставление льготной ипотеки по ставкам 2 и 5% годовых выделен 81 млрд тенге для выдачи порядка 7 тыс. займов. По ипотечной программе «Отау» со ставкой 9% предусмотрена выдача 8 тыс. займов на сумму 150 млрд тенге.

Дополнительно с 1 мая запланирован запуск новой ипотечной программы, в рамках которой планируется выдать 12 тыс. займов на сумму 300 млрд тенге. Также по программе «7-20-25» будет выдано порядка 5 тыс. займов на сумму 100 млрд тенге.

«Таким образом в текущем году на развитие жилищного строительства направлено более 1 трлн тенге, в результате чего 64 тыс. граждан смогут улучшить свои жилищные условия», — сообщил министр.

Он напомнил, что в рамках поручения Главы государства, озвученного на заседании Национального курултая в Атырау, Правительству необходимо в разы нарастить объемы предоставляемого арендного жилья с правом выкупа и запустить новую льготную программу.

В рамках этой работы акиматы будут выкупать первичное жилье у частных застройщиков с максимальной площадью жилья 80 кв. метров. На сегодня Правительством утверждены соответствующие нормы, с мая будут начаты работы по финансированию реализации арендного жилища с правом выкупа. Вместе с тем в Мажилисе РК рассматривается законопроект, предоставляющий очередникам право приватизации арендного жилья.

Кроме того, «Отбасы банком» с мая будет запущена новая льготная программа с первоначальным взносом 20% по ставке 7% годовых для социально уязвимых граждан и 9% — для остальных категорий граждан. В первый год планируется выдать 12 тыс. займов на сумму 300 млрд тенге и далее ежегодно по 200 млрд тенге для выдачи 8 тыс. займов.

Переходя к вопросам долевого участия в жилищном строительстве, министр сообщил, что в 8 регионах страны насчитывается 39 проблемных объектов. Для их завершения государством оказываются необходимые меры по выделению финансирования и поиску инвесторов. Так, по итогам первого полугодия в Астане планируется завершить 9 объектов долевого строительства и выдать ключи 484 семьям.

По итогам анализа МПС в РК выявлен 581 строящийся объект долевого строительства, из которых 421 строится без разрешения на привлечение денег дольщиков.

Для недопущения роста числа проблемных объектов выработаны меры по усилению госрегулирования. В их числе: запрет на заключение предварительных договоров, увеличение штрафных санкций (с 300 до 2000 МРП), запрет на рекламу без разрешения на привлечение денег дольщиков, осуществление сделок по купле-продаже строящегося жилья в безналичной форме. Данные предложения находятся на согласовании с заинтересованными госорганами.

Источник: <https://primeminister.kz/ru/news/obespechit-novym-zhilem-bolee-1-mln-semey-planiruetsya-v-kazakhstane-k-2030-godu-28076>

7. Основные индикаторы рынка недвижимости и события на рынке недвижимости в мире.

В период за январь-июнь 2024 года на рынке недвижимости США наблюдается увеличение количества разрешений, выданных на строительство жилья. В годовом выражении количество разрешений, выданных на строительство жилья, уменьшились на -0,4%.



Наименование показателя	июнь.24	июнь.23	Изм. (+/-)
Количество разрешений, выданных на строительство жилья, тыс.ед.	1 446	1 440	0,4%
Объем нового строительства, тыс.ед.	1 353	1 434	-5,6%
Объем продаж нового жилья, тыс.ед.	617	697	-11,5%

Количество разрешений на строительство (Building Permits²) показатель будущего строительства в апреле, мае и июне 2024 года составило 1 446 тыс., 1 386 тыс. и 1 440 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2023 года данный показатель изменился на 0,4%, -7% и 1,7% соответственно.

Количество строительных проектов жилых домов (housing starts³) начатых в апреле, мае и июне 2024 года составило 1 353 тыс., 1 277 тыс. и 1 360 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2023 года этот показатель изменился на -5,6%, -21,7% и -2,9% соответственно.

Объем продаж новых домов (United States New Home Sales⁴) в июне 2024 года по сравнению с июнем предыдущего года уменьшился на -11,5% и составил 617 тыс. ед. Объем продаж нового жилья показывает число построенных домов с обязательством продажи в течение месяца.

² <https://www.mql5.com/ru/economic-calendar/united-states/building-permits>

³ <https://www.mql5.com/ru/economic-calendar/united-states/housing-starts>

⁴ <https://www.mql5.com/ru/economic-calendar/united-states/new-home-sales>