






**SAMRUK-KAZYNA
CONSTRUCTION**

**Ежеквартальный
макроэкономический анализ показателей,
влияющих на деятельность
АО «Samruk-Kazyna Construction»
Январь-июнь 2020 года**

Нур-Султан, 2020



Цены на нефть (январь-июнь 2020)		Инфляция (январь-июнь 2020)	6,4%
Цены на первичную недвижимость Нур-Султан (январь-июнь 2020)		Доходность инвестиций в недвижимость, Нур-Султан (январь-июнь, 2020)	0,2%
Цены на первичную недвижимость Алматы (январь-июнь 2020)		Доходность инвестиций в недвижимость, Алматы (январь-июнь, 2020)	4,0%

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 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
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**
8. **События на рынке недвижимости в мире**

1. Основные макроэкономические показатели

1.1. По предварительным данным **ВВП** Казахстана в реальном выражении за январь-июнь текущего года в сравнении с аналогичным периодом прошлого года сократился на 1,8%. Доли производства товаров и производства услуг в ВВП за январь-июнь 2020 года составили 37,9% и 55,9% соответственно. Основную долю в производстве ВВП составляет промышленность – 29,8%.



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

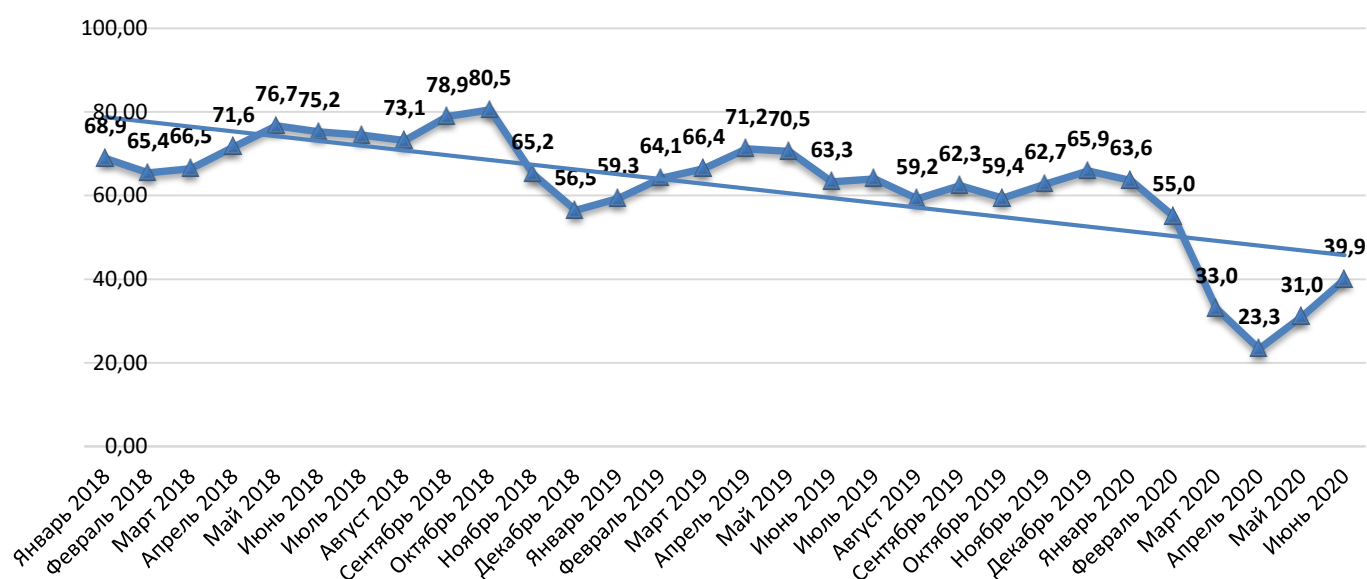
1.2. **Инфляция за 6 месяцев 2020 года** составила 4,2%. С начала года цены на продовольственные товары увеличились на 7,3%, непродовольственные – на 2,6%, а на платные услуги - на 1,4%. Годовая инфляция складывается выше целевого коридора 4-6%, установленного на 2020-2021 годы. В июне годовая инфляция составила 6,4%. Основной вклад в инфляцию вносит удорожание продовольственных товаров, рост цен на которые составил 10% в годовом выражении.



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

1.3. В январе 2020 года **средняя цена на нефть** марки Brent составила – 63,60 долл./баррель, в феврале – 55 долл./баррель, в марте – 32,98 долл./баррель, в апреле – 23,34 долл./баррель, в мае – 31,03 долл./баррель, в июне – 39,46 долл./баррель. За 2 квартал 2020 года средняя цена на нефть марки Brent составила 31,43 долл./баррель, что на 36,91 долл./баррель дешевле цены на нефть аналогичного периода 2019 года. Падение цен на нефть произошло вследствие расторжения соглашения стран-участниц ОПЕК+ о добровольном снижении добычи нефти.

Средняя цена на нефть (Брент, долл. США)



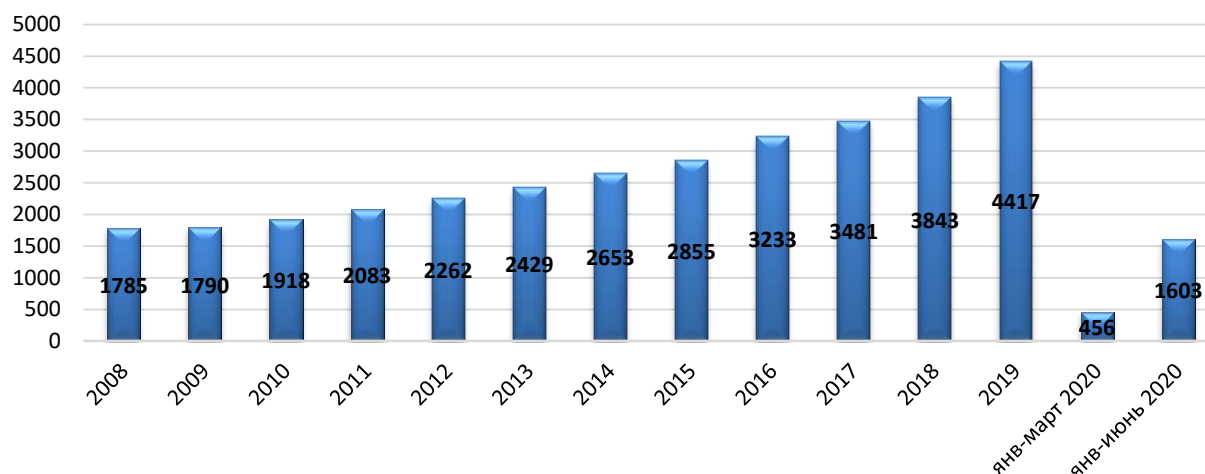
Источник: <https://www.imf.org/en/Research/commodity-prices>

2. Общие показатели строительства

2.1. В январе-июне 2020 года **объем строительных работ (услуг)** составил 1 603,1 млрд. тенге, что на 11,8% больше аналогичного периода 2019 года.

Объем строительно-монтажных работ в январе-июне 2020г. по сравнению с январем-июнем 2019г. увеличился на 11,4% и составил 1 377,4 млрд. тенге. Объем строительных работ по капитальному ремонту по сравнению с соответствующим периодом прошлого года уменьшился на 1,7%, по текущему ремонту увеличился на 19,2%.

Объем выполненных строительных работ
(млрд тенге)



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

Наибольший объем от общего объема строительных работ по республике выполнен частными строительными организациями 84,54%, иностранными – 15,44%, государственными – 0,02%.

2.2. В разрезе регионов Республики увеличение объема строительных работ наблюдалось в шестнадцати областях Республики Казахстан. Значительное увеличение строительных работ наблюдалось в городе Шымкент (65,1%), Туркестанской (35,1%), Карагандинской (33,8%), Северо-Казахстанской (25,2%), Жамбылской (24,9%), В г. Нур-Султан объем строительных работ в январе-июне 2020 года составил 211,8 млрд. тенге (увеличение в сравнении с аналогичным периодом 2019 года на 21,9%).

Снижение объема строительных работ допущено в Мангыстауской области (на 68% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года).

2.3. Объем строительных работ по видам строящихся объектов в январе-июне 2020 года составил: по жилым зданиям 18,1% от общего объема строящихся объектов или 297,4 млрд. тенге, по нежилым зданиям – 44,3% или 590,8 млрд. тенге, по сооружениям - 45,9% или 754,9 млрд. тенге.

Объем строительных работ (услуг) по видам строящихся объектов за январь-июнь 2020 года



Источник: Комитет по статистике МНЭ Р

3. Основные показатели сектора жилищного строительства

3.1. Объем инвестиций в жилищное строительство. В январе-июне 2020 г. в жилищное строительство было направлено 769,8 млрд. тенге, что на 27,1% больше, чем в январе-июне 2019 года.

В региональном разрезе за отчетный период инвестиции в жилищное строительство по Северо-Казахстанской области в 2,4 раза превысили показатель аналогичного периода прошлого года и составили 40,3 млрд. тенге. Рост инвестиций связан с реализацией Госпрограммы развития продуктивной занятости и массового предпринимательства «Еңбек», в частности переселения граждан из трудоизбыточных регионов в трудодефицитные.



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

В г. Алматы, в г. Нур-Султан и в г. Шымкент было направлено 150 млрд. тенге (больше на 39,1% аналогичного периода прошлого года), 172,6 млрд. тенге (больше на 24,8% аналогичного периода прошлого года) и 33,5 млрд. тенге (больше на 22% аналогичного периода прошлого года) соответственно.



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.

3.2. Источники инвестиций в жилищное строительство. Доля собственных средств застройщиков и населения в структуре инвестиций в жилищное строительство по Казахстану за отчетный период 2020 г. составила 74%.

Изменилась доля средств, выделяемых из бюджета – 19,8% против 12% в аналогичном периоде 2019 г. Доля средств, выделенных банками, на жилищное строительство составила 2,1%. Другие заемные средства (кроме кредитов банков) в отчетном периоде также составили 4,1%.

В г. Нур-Султан доля других заемных средств (кроме кредитов банков) составила 3,7%, собственные и бюджетные средства составили 89,6% и 6,7% соответственно.

В г. Алматы инвестиции за счет собственных средств населения и кредитных средств банков в отчетном периоде 2020 года составили 67,5% и 10,3% соответственно. Доля бюджетных средств и других заемных средств в отчетном периоде составили 11,6% и 10,7% соответственно.

В г. Шымкент доля других заемных средств (кроме кредитов банков) составила 23%, кредитных средств банков 0,5%, собственные и бюджетные средства составили 29,9% и 46,5% соответственно.

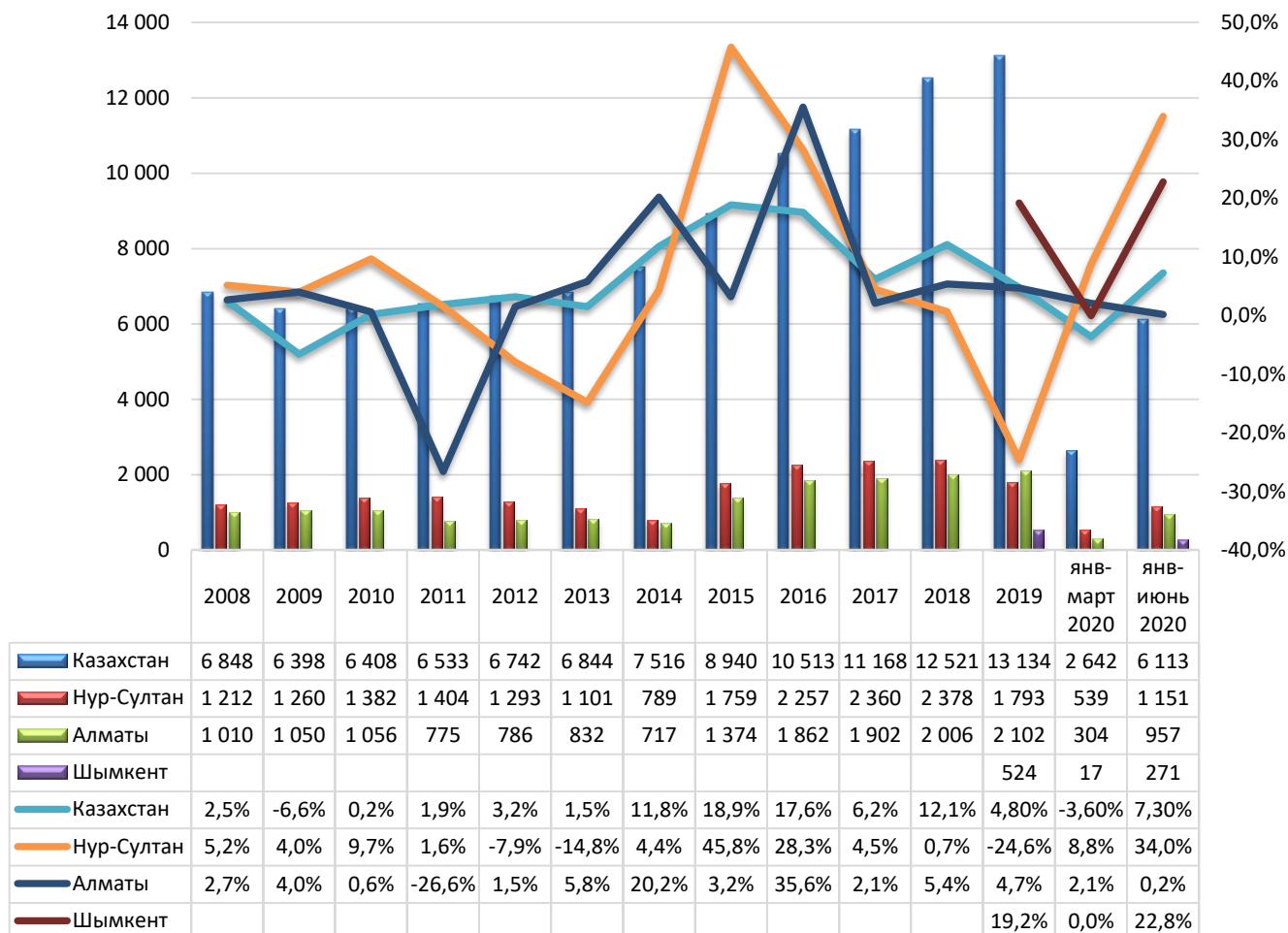


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

3.3. В январе-июне 2020 г. общая площадь введенных в эксплуатацию новых зданий составила 6 879 тыс. кв. м. **Общая площадь введенных** в январе – июне 2020 года **в эксплуатацию жилых зданий** увеличилась по сравнению с январем – июнем 2019 года на 7,2% и составила 6 113,3 тыс. кв. Темпы ввода жилых площадей в целом возросли по всем регионам страны за исключением Атырауской (уменьшение на 43,9% в сравнении с аналогичным периодом 2019 года) и Туркестанской областей (уменьшение на 16,1%). Лидирующее положение – 34% и 31,2% жилья, введенного с начала этого года, приходится на г. Нур-Султан и Алматинскую область соответственно.

Большая часть жилья – 5 521 тыс. кв. м или 90,3% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 2 960 тыс. кв. м, что в общем объеме ввода составляет 48,4%.

Ввод в эксплуатацию общей площади жилых зданий

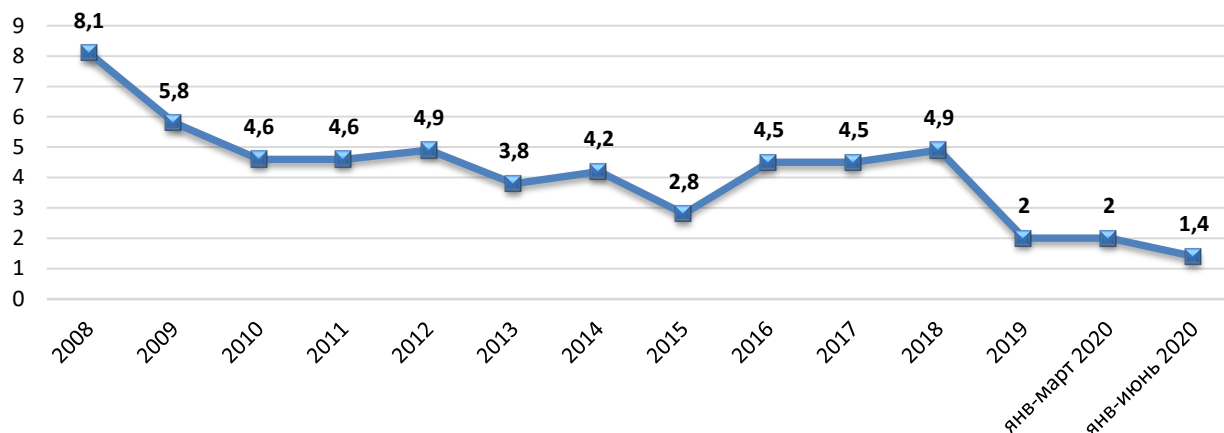


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

3.4. Индекс цен в строительном секторе в январе-июне 2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 101,4%. Цены на строительно-монтажные работы повысились на 0,5%, машины и оборудование – на 3,1%, прочие работы и затраты – на 2,7%. **Средние фактические затраты на строительство 1 кв. метра жилья** в январе-июне 2020 года составили 118,6 тыс. тенге. Ощутимый рост затрат на строительство 1 кв. метра жилья в сравнении с соответствующим периодом 2019 года сложился в Кызылординской области

(+81,5%), г.Алматы (+41,6%), Карагандинской области (+24,9%), Мангыстауской области (+24%), Алматинской области (+23,3%).

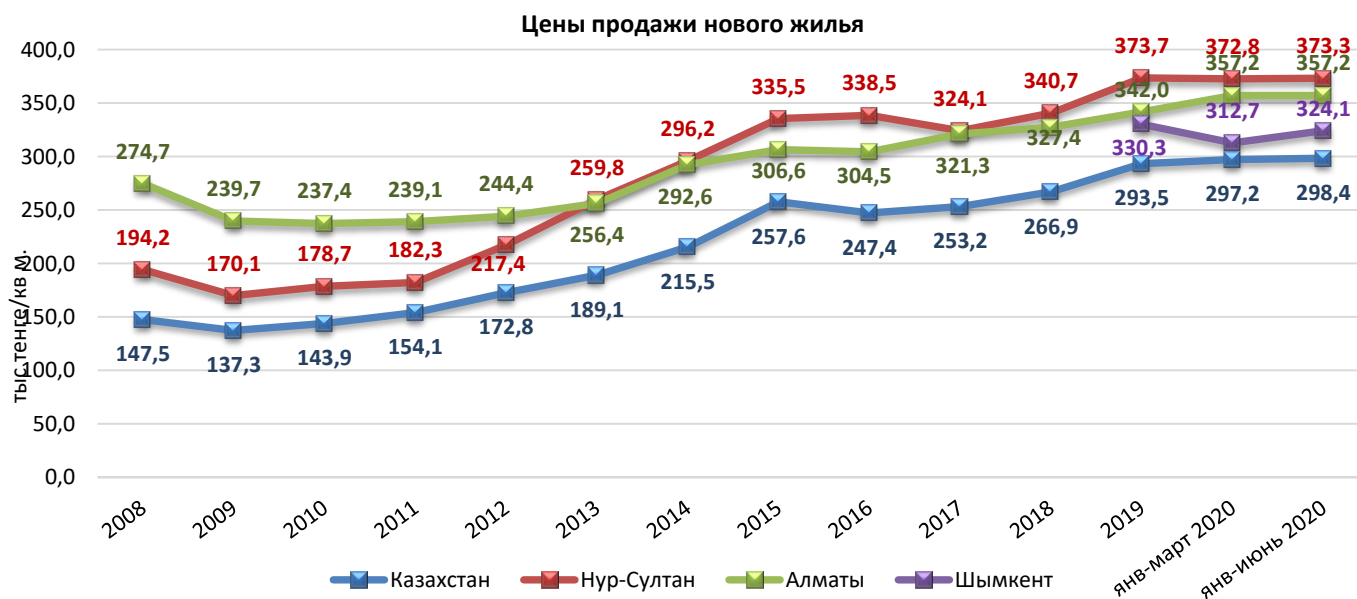
Изменение цен в строительстве,
в % к предыдущему году



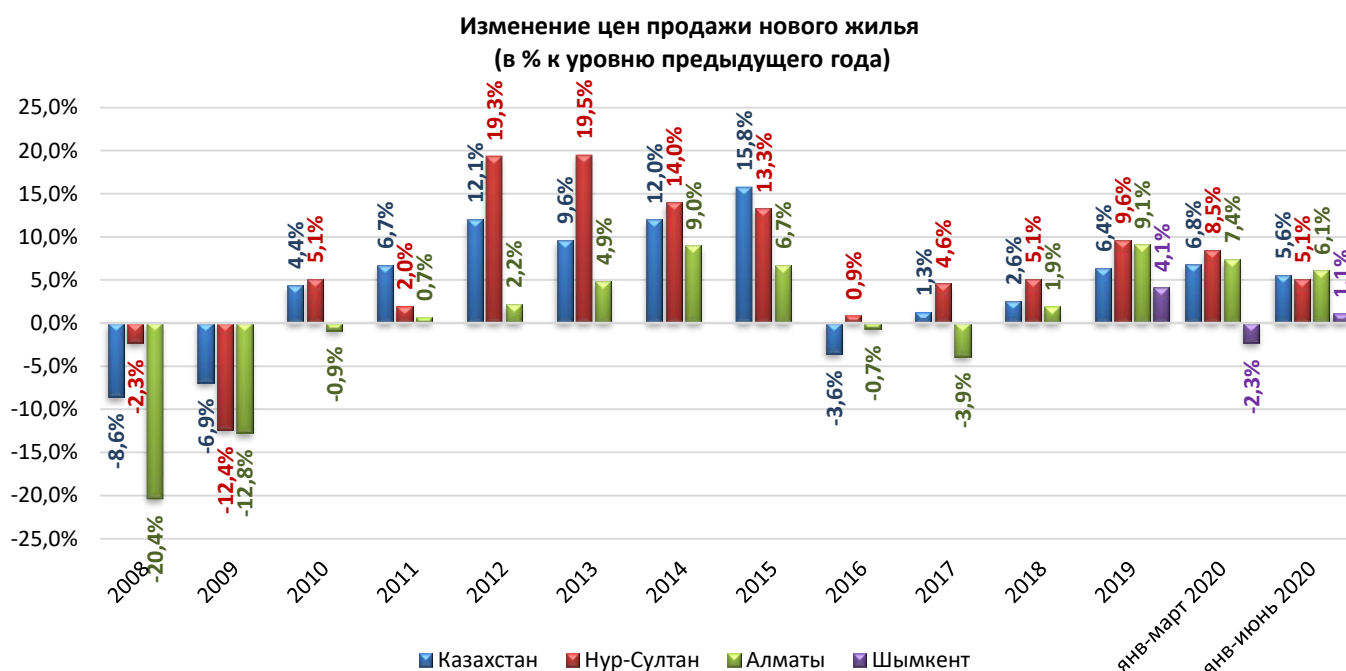
Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

3.5. Цены на жилье в Казахстане в июне текущего года выросли. Так, в среднем по стране в июне 2020 года **цена 1 кв. м. нового жилья** составила 298,4 тыс. тенге (по отношению к июню 2019 года выше на 5,6%). Цена перепродажи благоустроенного жилья по отношению к июню 2019 года возросла на 8,4% и составила 209,5 тыс. тенге. Средняя цена аренды благоустроенного жилья в июне 2020 года составила 1577 тенге за 1 кв. м. (в сравнении с июнем 2019 года – выше на 9,8%).

Увеличение средних цен на новое жилье по сравнению с июнем 2019 года наблюдается в городах Караганда (18,7%), Павлодар (17%), Кокшетау (12,8%), Уральск (12,1%), %, Актобе (11,2%), Костанай (11,1%), Семей (6,9%), Алматы (6,1%), Нур-Султан 5,1%). Цена за 1 кв. м нового жилья в городах Нур-Султан, Алматы, Атырау сложилась выше среднереспубликанского уровня и составила 373,3 тыс. тенге, 357,2 тыс. тенге, 326,1 тыс. тенге и 324,1 тыс. тенге соответственно.

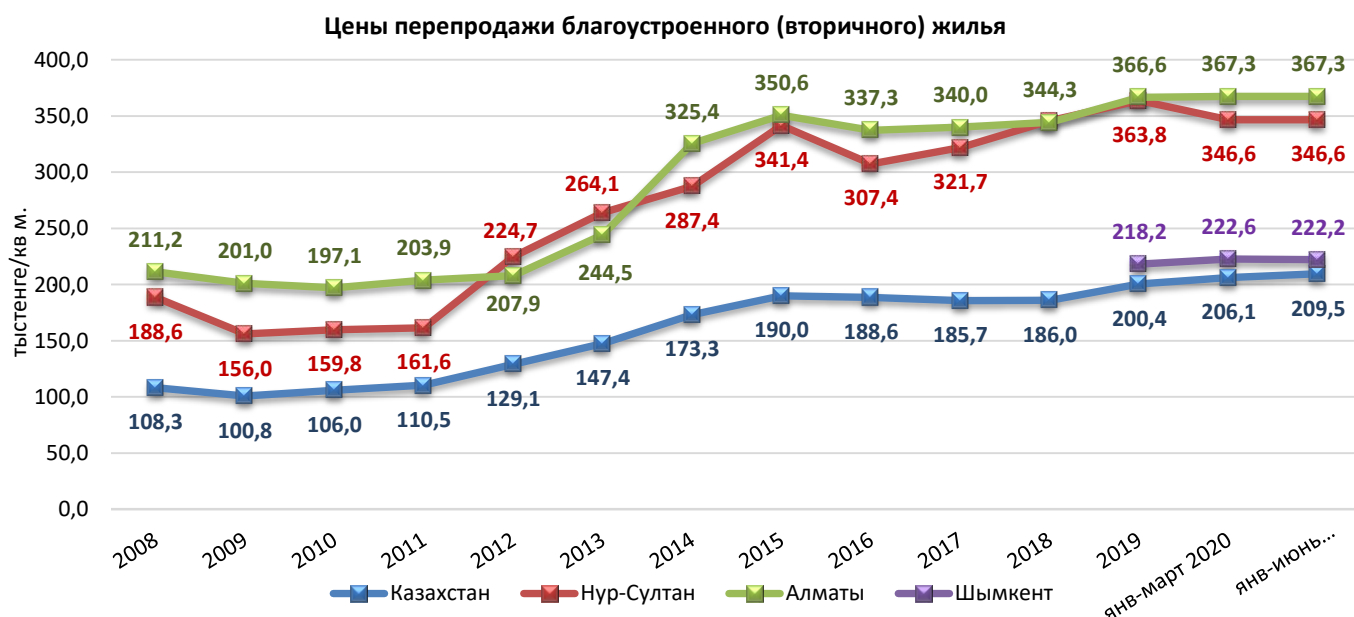


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК



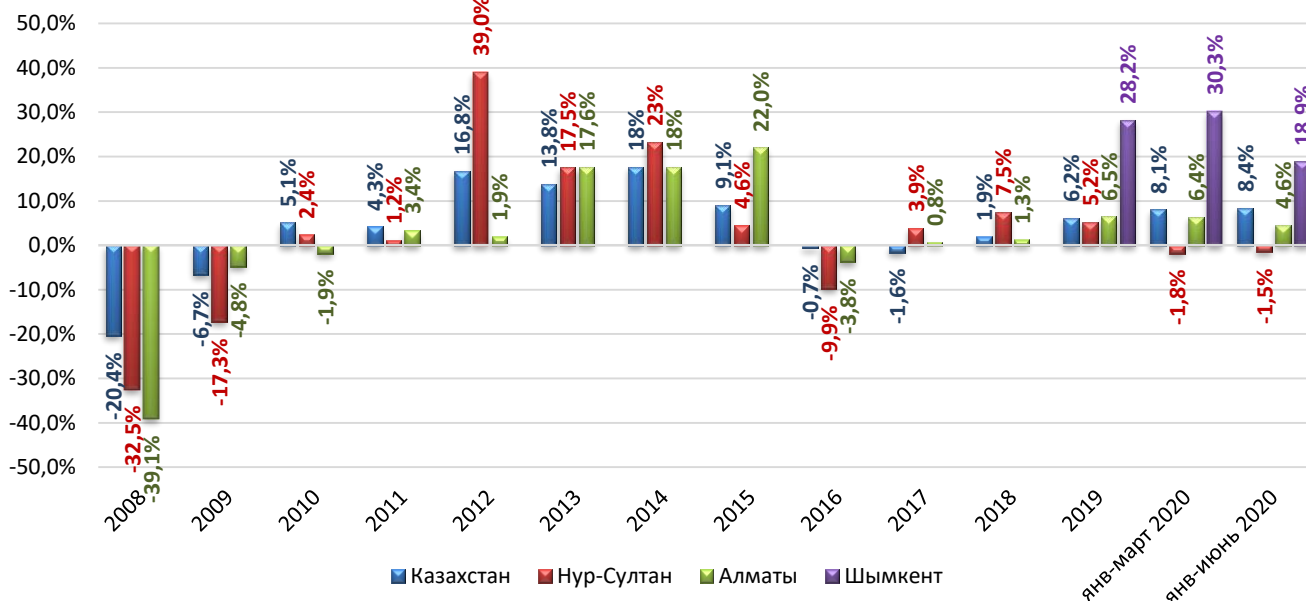
Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

В среднем по стране в июне 2020 года **цена перепродажи благоустроенного (вторичного жилья) за 1 кв.м.** выросла на 8,4% (по отношению к июню 2019 года) и составила 209,5 тыс.тенге. В сравнении с ценами прошлого квартала наблюдается незначительное увеличение цен на вторичном рынке в некоторых регионах страны, но в целом цена перепродажи благоустроенного жилья осталась на уровне цен прошлого квартала. В годовом выражении увеличение цен наблюдается в городах Павлодар (30%), Шымкент (18,9%), Усть-Каменогорск (15,8%), Караганда (15,7%), Талдыкорган (14,5%), Костанай (13 %). Выше среднереспубликанского уровня цена за 1 кв.м. на вторичном рынке недвижимости установилась в городах Алматы (367,3 тыс. тенге), Нур-Султан (346,6 тыс. тенге), Атырау (264,2 тыс. тенге), Актау (249,3 тыс. тенге), Шымкент (222,2 тыс. тенге), Караганда (216,5 тыс. тенге), Костанай (212,6 тыс. тенге), Талдыкорган (211,9 тыс. тенге).



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

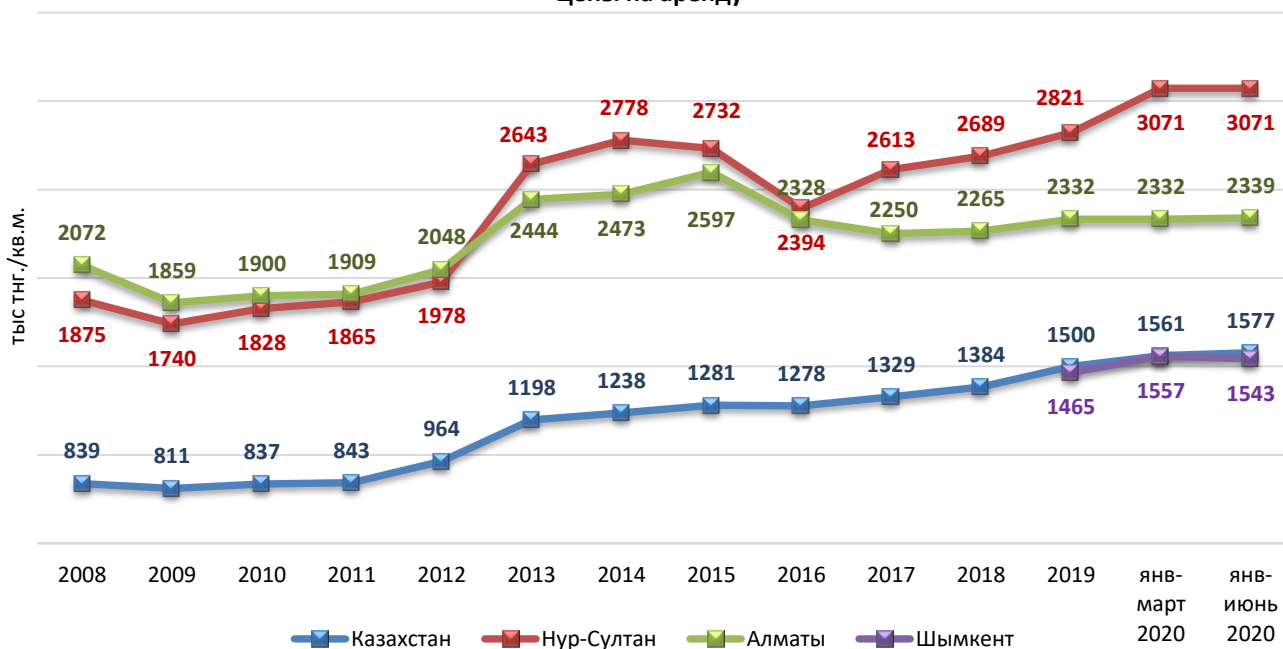
Изменение цен перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья
(%, к уровню предыдущего года)



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

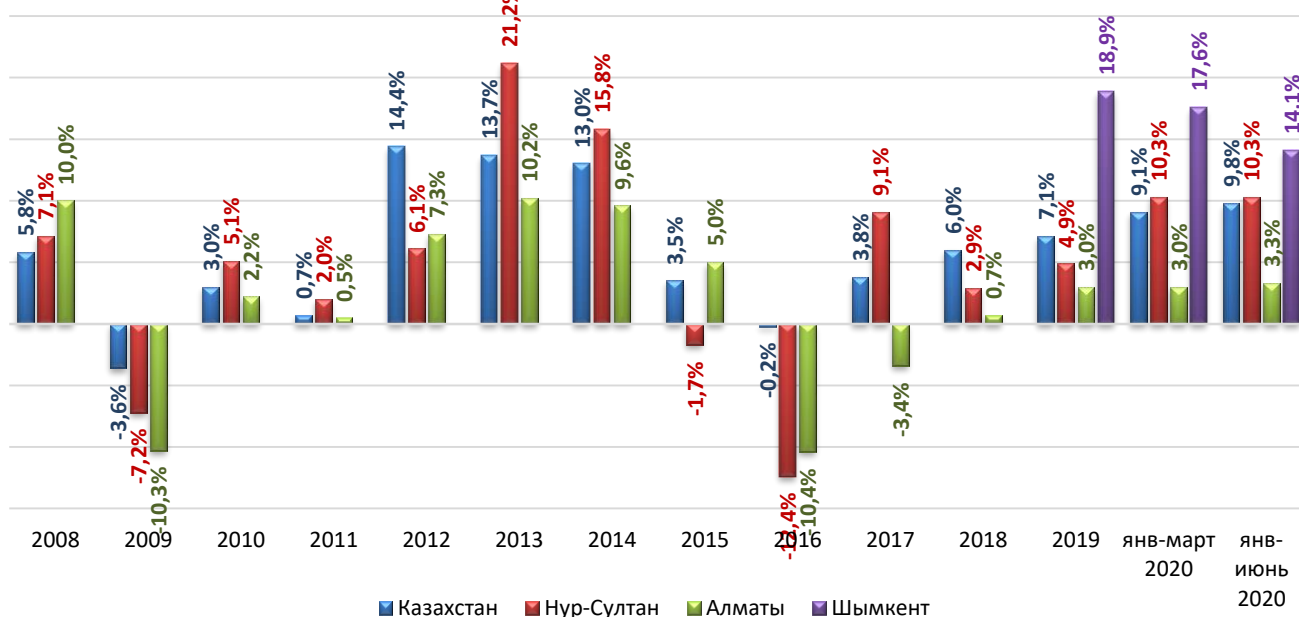
В сравнении с ценами прошлого квартала **цена аренды благоустроенного жилья** в июне 2020 года осталась на том же уровне. В годовом выражении **цена аренды благоустроенного жилья** в июне 2020 года выросла на 9,8% в сравнении с июнем 2019 года и составила 1 577 тенге. Значительный рост цен аренды благоустроенного жилья наблюдается в городах Талдыкорган (36,9%), Павлодар (35,7%), Туркестан (15,8%), Тараз (15,4%), Шымкент (14,1%). В городах Нур-Султан, Алматы, Актау, Туркестан, Атырау, Караганды и Павлодар цена за 1 кв.м. установилась выше среднереспубликанского значения и составила 3 071 тенге, 2 339 тенге, 2 047 тенге, 1 852 тенге, 1 759 тенге, 1712 тенге и 1 590 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 (к аналогичному периоду предыдущего года)

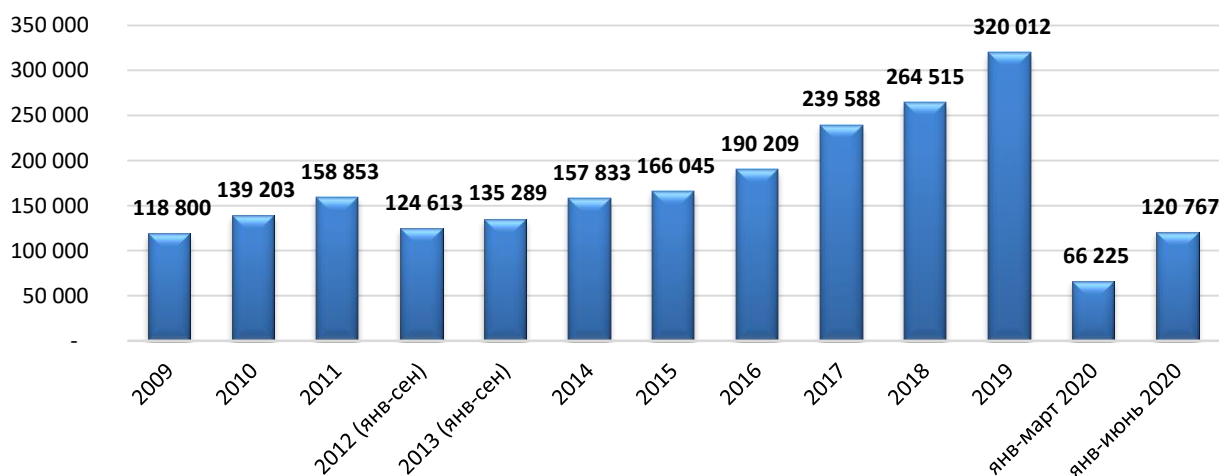


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

Введение строгого карантина в марте 2020 года не могло не отразиться на рынке недвижимости. **Количество сделок купли-продажи жилья** за январь-июнь 2020 года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года уменьшилось на 16,3% и составило 120 767.

После отмены чрезвычайного положения в стране полугодичный показатель пошел на восстановление. В сравнении с предыдущим месяцем 2020 года в июне 2020 года количество зарегистрированных сделок купли-продажи жилья по стране выросло на 86,6% и составило 32 121. В тройке лидеров по росту сделок за месяц Жамбылская область (148,5%), Алматинская область (129,4%) и город Алматы (127,9%). Наименьший рост активности продавцов и покупателей наблюдался в Карагандинской области (45,1%), а также в Нур-Султане (63,4%).

Количество сделок купли-продажи жилья



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

4. Основные показатели, влияющие на сектор жилищного строительства

4.1. Темпы прироста населения по стране изменились незначительно. По состоянию на 1 июля 2020 года **население Республики** Казахстан численность населения увеличилась на 252,3 тыс. человек или 1,4% по сравнению с 1 июля 2019 года и составила 18 760,2 тыс. человек, в том числе в г. Нур-Султан – 1 159 тыс. человек, г. Алматы – 1 944 тыс. человек и г. Шымкент – 1 052 тыс. человек.

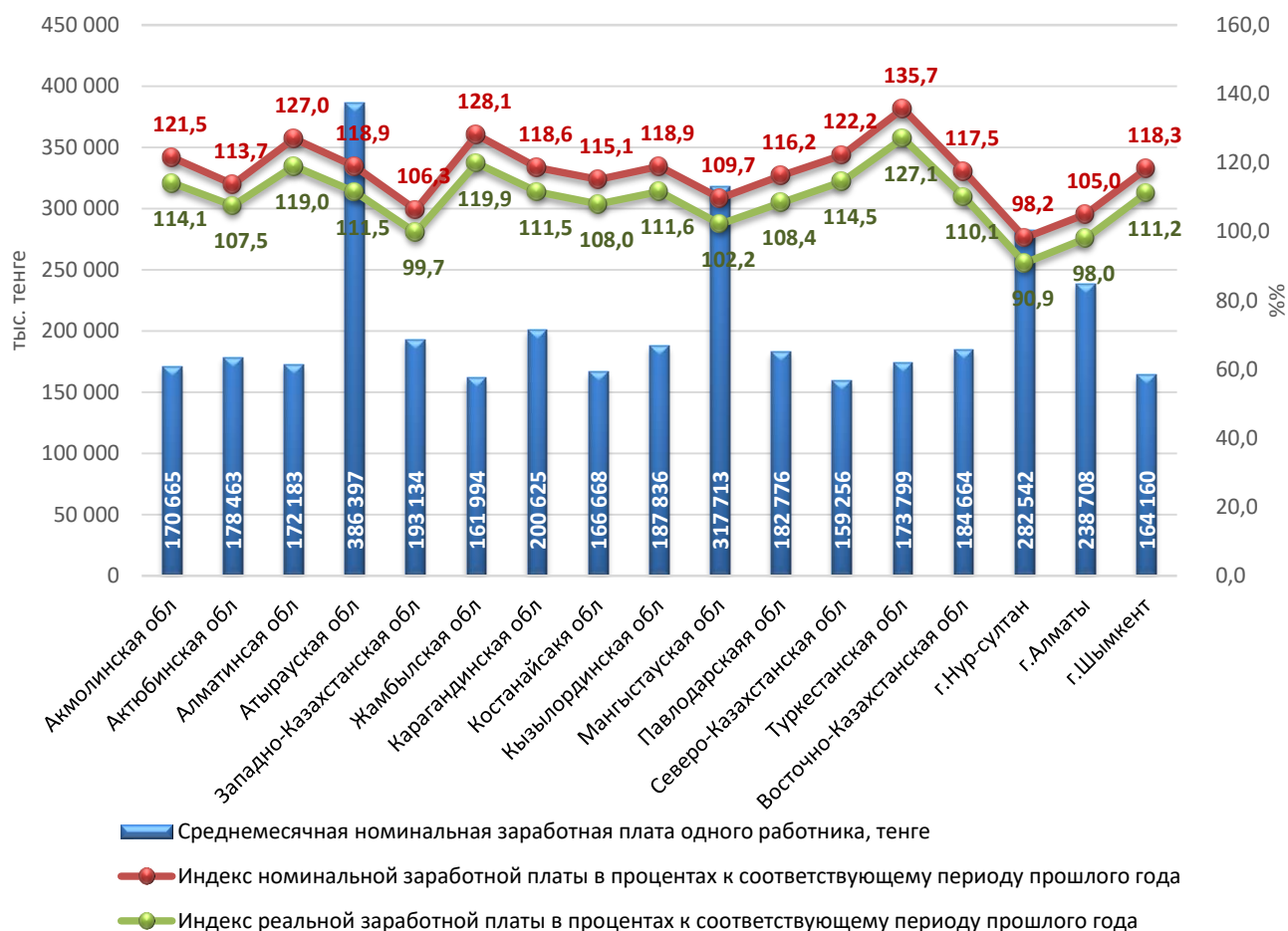


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

4.2. **Среднедушевые номинальные денежные доходы населения** за январь-июнь 2020 года, по предварительной оценке, составили 109 903 тенге и увеличились в номинальном выражении в сравнении с аналогичным периодом 2019 года на 9,3%, а в реальном - на 2,7%¹. Во втором квартале 2020 г. **среднемесячная номинальная заработная плата** одного работника составила 212 035 тенге. Индекс номинальной заработной платы к соответствующему кварталу 2019 г. составил 113,7%, реальной – 106,5%.

¹ https://online.zakon.kz/Document/?doc_id=37552963

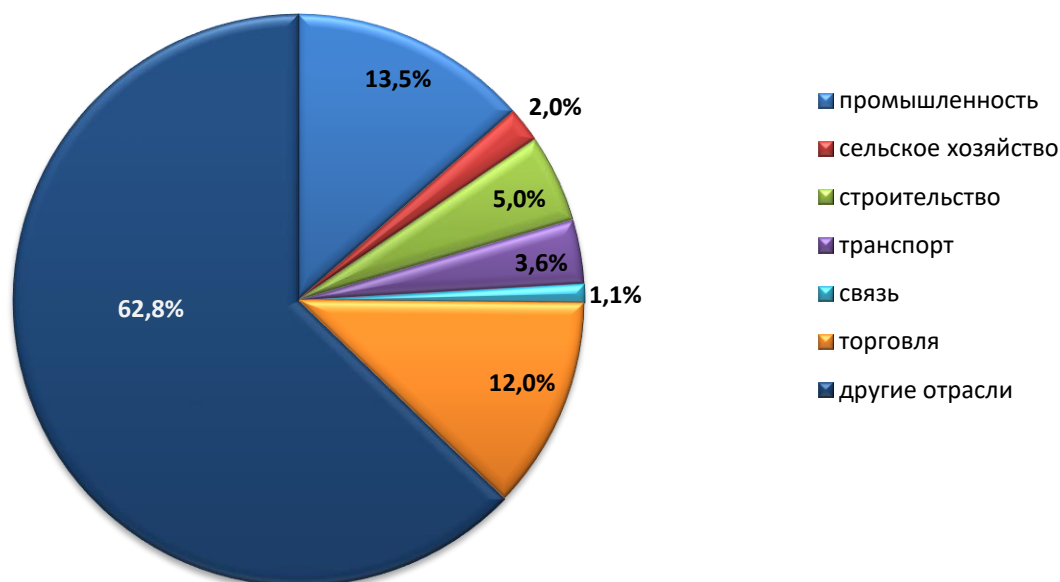
Среднемесячная номинальная заработная плата работников
по регионам во втором квартале 2020 года



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

4.3. Наиболее значительная сумма **кредитов банков в экономике** приходится на такие отрасли, как промышленность, торговля, строительство, транспорт и сельское хозяйство. Доля строительства в процентном отношении в ссудном портфеле БВУ на 1 июля 2020 года незначительно снизилась в сравнении с уровнем прошлого года до 5%, или на 4,5 млрд. тенге и составила 693 млрд. тенге. На 1 июля 2019 г. – 5,3% или 688,5 млрд. тенге.

Кредиты банков в разрезе отраслей экономики,
на 01 июля 2020 г.



Источник: НБ РК (Статистический бюллетень НБК)

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

Ипотеку в рамках тех или иных программ предлагают 15 банков: Халык Банк, АТФ Банк, Сбербанк, Jysan Bank, Альфа-Банк, ForteBank, BankRBK, Банк ВТБ (Казахстан), Нурбанк, Евразийский банк, Tengri Bank, Жилстройсбербанк Казахстана.

Эффективные ставки по ипотечному кредитованию в тенге колеблются от 4% до 16,5%. Некоторые БВУ предоставляют возможность получения кредита без первоначального взноса при наличии дополнительного залога в виде недвижимого имущества.

Наименование банка	Минимальная ставка по кредиту*	Сумма минимального первоначального взноса**	Максимальный срок кредита	Валюта кредита
Жилстрой сбербанк	4%	50%	25 лет	KZT
Народный банк	18,6%	30%	20 лет	KZT
Тенгри банк	36,9%	20%	20 лет	KZT
First Heartland Jysan Bank	12,9%	30%	20 лет	KZT
ForteBank	16,4%	15%	20 лет	KZT
Сбербанк	15,6%	30%	20 лет	KZT
Bank RBK	от 16,0%	30%	15 лет	KZT

*годовая эффективная ставка вознаграждения

**от стоимости приобретаемой недвижимости

Источник: данные БВУ

Самые выгодные в стране ипотечные программы реализуются с помощью государственного участия. На рынке появились несколько **ипотечных программ**, рассчитанных как на первичное, так и на вторичное жилье, в том числе программы: «7-20-25», «Баспана Хит», «Орда», «Бақытты отбасы», «5-20-25» и другие.

Ссудный портфель банковского сектора РК по состоянию на 1 июля 2020 г. составил 14 992,5 млрд. тенге, и в сравнении с прошлым годом возрос на 1 345,6 млрд. тенге или 9,9%. Объем кредитования банками экономики на 1 июля 2020 года составил 13 927,1 млрд тенге, увеличившись за год на 7,9% или на 1 002,3 млрд. тенге.).

Кредиты, по которым имеется просроченная задолженность более 90 дней (NPL), составили 1 349,3 млрд тенге, или 9% от ссудного портфеля. (На 1 июля 2019 г. – 1 280,2 млрд. тенге или 9,4% от ссудного портфеля).

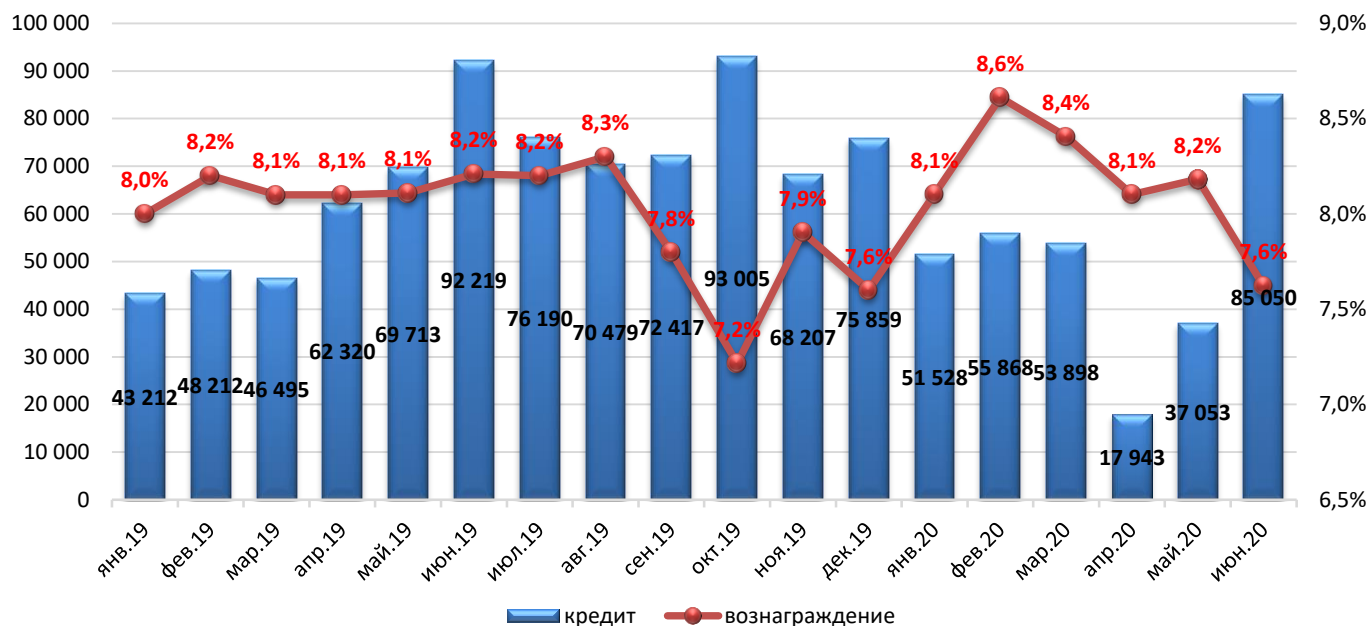
Динамика ссудного портфеля и займов с просроченной задолженностью свыше 90 дней (на конец периода)



Источник: НБ РК

Займы физическим лицам на покупку и строительство жилья за январь-июнь 2020 года составили 301,3 млрд. тенге, что ниже на 16,8% аналогичного уровня 2019 года. Уменьшилась средневзвешенная ставка вознаграждения по ипотечным кредитам, на 1 июля 2020 года она составила 7,6% против 8,2% по состоянию на 1 июля 2019 года. Однако, с конца мая этого года наблюдается восстановление темпов выдачи ипотечных займов. Это связано со снятием ограничений работы центров обслуживания населения, нотариусов, уполномоченных лиц/представителей продавцов-застройщиков и банков. Ранее, с середины марта по апрель, объем выдачи ипотечных займов снизился больше, чем в два раза.

Кредиты БВУ, выданные физическим лицам на строительство и приобретение недвижимости



Источник: НБ РК

По состоянию на 01.07.2020 г. небанковский сектор Республики Казахстан представлен 2 ипотечными организациями и 4 организациями, осуществляющими отдельные виды банковских операций.

Динамика активов и ссудного портфеля ипотечных организаций



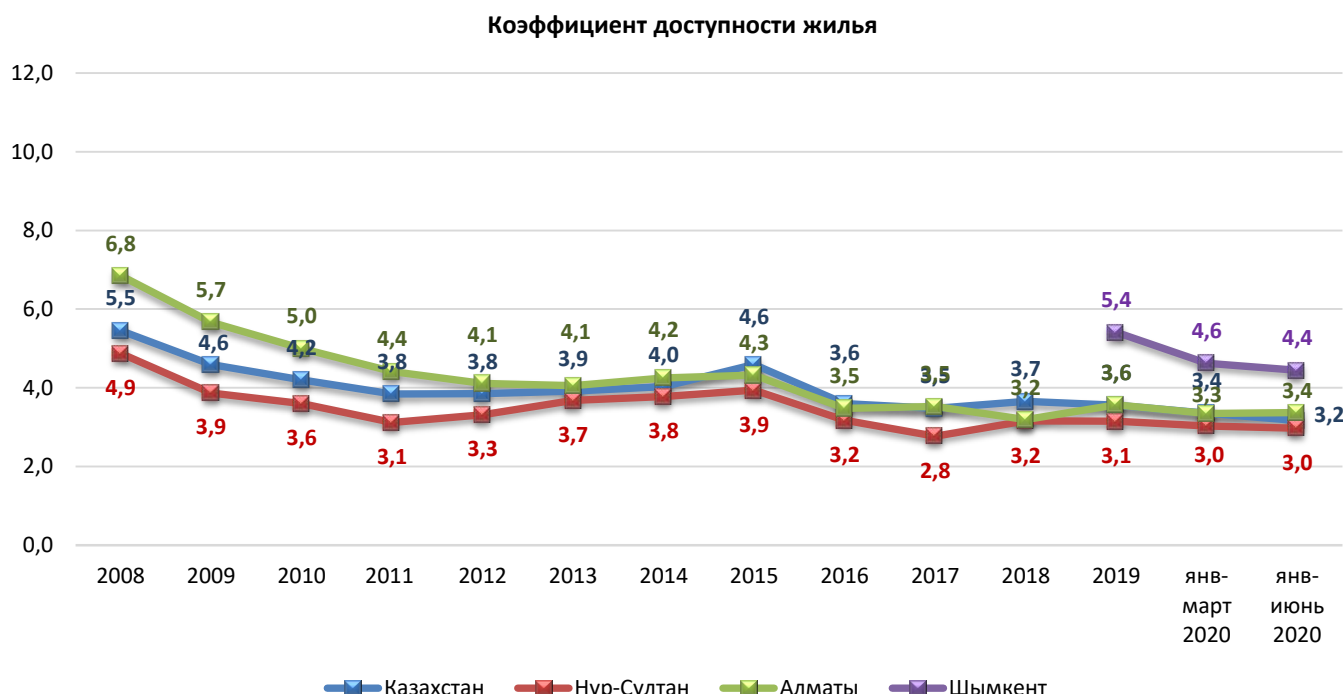
Источник: НБ РК

Структура кредитного портфеля ипотечных организаций. По состоянию на 01.07.2020г. совокупный ссудный портфель ипотечных организаций составил 211,9 млрд. тенге, что меньше показателя, сложившегося на 01.07.2019 года, на 102,2 млрд. тенге или на 32,5%.

На отчетную дату сумма сформированных провизий составила 8,8 млрд. тенге (удельный вес сформированных провизий в ссудном портфеле ипотечных организаций составил 4,2%). Удельный вес займов с просроченной задолженностью в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций по состоянию на 01.07.2020 г. составил 17,1% (или 36,2 млрд. тенге). Займы с просроченной задолженностью со сроком свыше 90 дней на отчетную дату составили 12,8 млрд. тенге или 6% от ссудного портфеля. Совокупный размер обязательств ипотечных организаций по сравнению с данными на 01.07.2019 года уменьшился на 100,1 млрд. тенге или на 33,7%, и по состоянию на 01.07.2020г. составил 196,6 млрд. тенге.

5. Анализ доступности жилья²

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

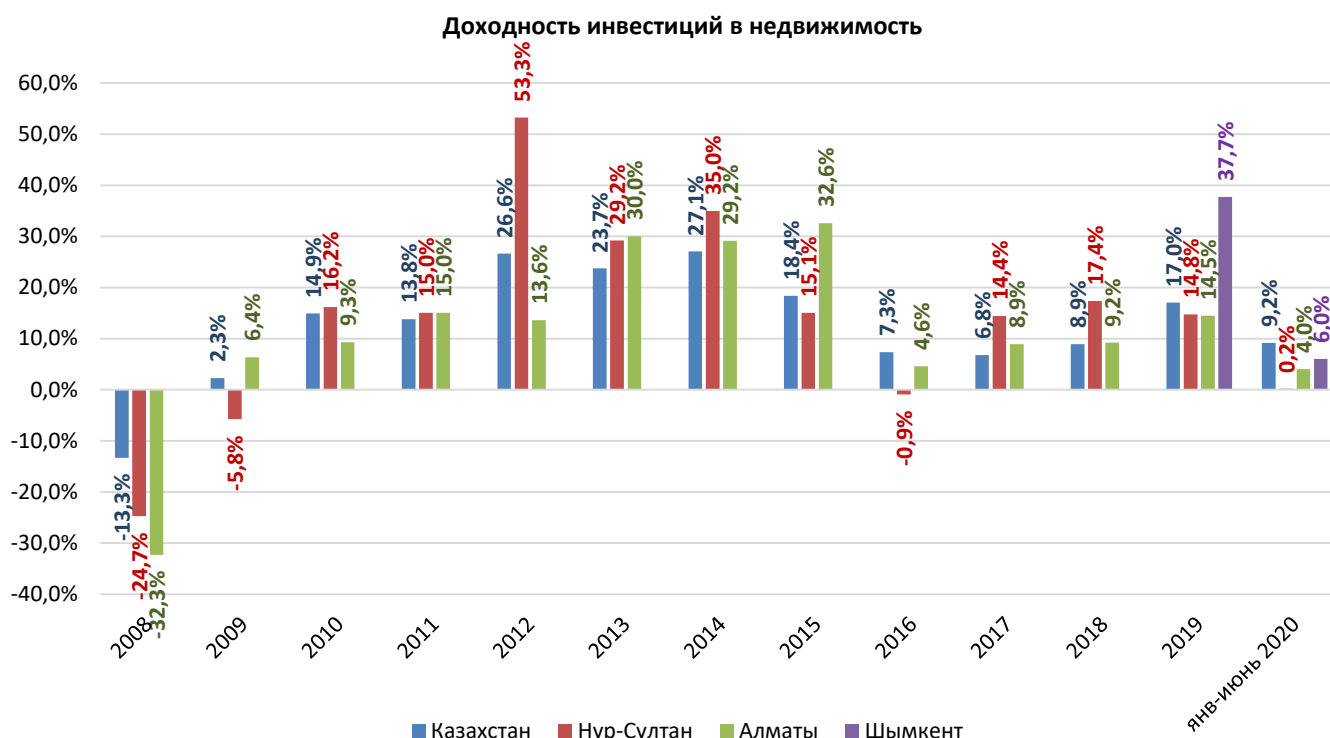


Источник: Расчеты АО «Samruk-Kazyna Construction»

5.2. В январе-июне 2020 года **доходность инвестиций в недвижимость**³ по Казахстану составила 9,2%, в г. Нур-Султан – 0,2%, в г. Алматы – 4,0% и в г. Шымкент – 6,0%.

² 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 на уплату стоимости квартиры.

³ Доходность от инвестиций в недвижимость рассчитывается как сумма доходности от аренды благоустроенного (вторичного) в течение года и от последующей перепродажи.



Источник: Расчеты АО «Samruk-Kazyna Construction»

6. Меры государственной поддержки жилищного строительства

Государством в целях поддержки темпов жилищного строительства и обеспечения населения жильем принимаются всесторонние меры. Постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2019 года №1054 утверждена **Государственная программа жилищно-коммунального развития «Нұрлы жер»** (далее – Программа), объединившая в себе новые механизмы поддержки жилищного строительства и действовавшие по ранее принятым государственным и отраслевым программам: Государственная программы инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015-2019 годы, Программа развития регионов до 2020 года.

Программа консолидирует все меры государственной поддержки в сфере жилищного строительства, обеспечения жильем граждан, модернизации и развития системы ЖКХ. В связи с этим, в Государственную программу интегрированы вопросы модернизации коммунальной инфраструктуры, системы тепло-, водоснабжения и водоотведения, жилищного фонда из Государственной программы инфраструктурного развития "Нұрлы Жол" на 2015–2019 годы и Государственной программы развития регионов до 2020 года.

Основные меры государственной поддержки в жилищном строительстве направлены на стимулирование строительства доступного жилья широким слоям населения за счет обустройства районов массовой застройки инженерными коммуникациями.

Это привлекает частные инвестиции для предложения населению кредитного жилья в рамках механизмов долевого строительства и оказывает поддержку развитию индивидуального жилищного строительства.

Повышению доступности жилья также способствуют инструменты системы жилищно-



строительных сбережений и ипотечных программ, в том числе программы ипотечного жилищного кредитования «7-20-25». Новые возможности приобретения жилья для каждой семьи (далее – ипотечная программа "7-20-25"). Социальным арендным жильем без выкупа обеспечиваются преимущественно социально – уязвимые категории населения, не имеющие достаточных доходов для приобретения жилья: инвалиды, дети-сироты, многодетные семьи, а также в крупных мегаполисах – работающая молодежь.

Для обеспечения адресности оказываемых мер поддержки будут предусматриваться четкие критерии к гражданам в зависимости от их социального статуса и доходов.

Будет продолжена работа по модернизации жилищно-коммунальной инфраструктуры и повышению эффективности системы управления, применению энергоэффективных и ресурсосберегающих технологий, обеспечению отрасли ЖКХ высококвалифицированными кадрами.

Для улучшения состояния жилищного фонда будут реализованы мероприятия по капитальному ремонту МЖД и реновации жилищного фонда.

Нормативно-технические документы в сфере строительства будут актуализироваться на постоянной основе с учетом современных требований к безопасности и качеству жилья, тенденций цифровизации сферы проектирования.

В связи с пандемией коронавируса предпринимаются необходимые меры для недопущения простоя в строительном секторе страны⁴.

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

В январе-июне 2020 года **рынок недвижимости США** заметно приостановился в результате всемирной пандемии, и это вполне закономерно привело к снижению количества как объектов, выставленных на продажу, так и новых контрактов.

Наименование показателя	июнь 2020	июнь 2019	Изм. (+/-)
Количество разрешений, выданных на строительство жилья, тыс.ед.	1 241	1 220	1,7%
Объем нового строительства, тыс.ед.	1 186	1 253	-5,3%
Объем продаж нового жилья, тыс.ед.	700*	646	-9,3%

* прогнозные данные

Количество разрешений на строительство (Building Permits⁵) показатель будущего строительства в апреле, мае и июне 2020 года составило 1 074 тыс., 1 220 тыс. и 1 241 тыс.

⁴ <https://gkhsp.kz/nedopushhenie-prostoya-v-stroitelnom-sektore-strany/>

⁵ <https://www.mql5.com/ru/economic-calendar/united-states/building-permits>



соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2018 года данный показатель изменился на -17,1%, -5,7% и 1,7% соответственно.

Количество строительных проектов жилых домов (housing starts⁶) начатых в апреле, мае и июне 2020 года составило 891 тыс., 974 тыс. и 1 186 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2019 года этот показатель изменился на -27,9%, -23,2% и -5,3% соответственно.

Ожидается увеличение **объема продаж новых домов⁷** в июне 2020 года по сравнению с июнем предыдущего года на 8,3% и составит по прогнозным данным 700 тыс. ед. Объем продаж нового жилья показывает число построенных домов с обязательством продажи в течение месяца.

8. События на рынке недвижимости в мире

По итогам первого квартала 2020 года цены на жилье в большинстве развитых стран мира увеличились вопреки пандемии коронавируса⁸. Зафиксирован их рост на 55 из 56 изучаемых рынков недвижимости, сообщает Mansion Global со ссылкой на данные консалтинговой компании Knight Frank.

Исключением стала Финляндия, где средняя стоимость жилой недвижимости в январе-марте снизилась на 1,2 процента в годовом исчислении. Лидером роста в свою очередь стала Турция, где жилье за год подорожало на 15 процентов. На втором месте — Новая Зеландия (плюс 14,5 процента). Также существенно — более чем на 10 процентов — выросли ценники в Литве, Украине, Люксембурге и Португалии.

Как отмечают аналитики, результаты первого квартала не вполне отражают текущую ситуацию на глобальном рынке недвижимости, так как подсчеты велись до начала активного распространения коронавирусной инфекции и введения карантинных мер по всему миру.

Ожидается, что пандемия скорее ударит по объемам продаж, а не по ценам на недвижимость. Маловероятно, что продавцы пойдут на значительное снижение ценников. Предотвратить распродажу дистресс-активов помогут низкие ставки по ипотеке и кредитные каникулы, запущенные в большинстве развитых стран, прогнозируют аналитики Knight Frank.

Как выяснилось ранее в июне, большинство игроков рынков зарубежной недвижимости считают, что в ходе глобального карантина по коронавирусу цены на квадратные метры снизятся, но постепенно восстановятся после пандемии.

⁶ <https://www.mql5.com/ru/economic-calendar/united-states/housing-starts>

⁷ <https://mfd.ru/calendar/details/?id=206>

⁸ https://lenta.ru/news/2020/06/16/global_house_prices/