



**SAMRUK-KAZYNA
CONSTRUCTION**

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

Нур-Султан, 2020



Цены на нефть (январь-сентябрь 2020)		Инфляция (январь-сентябрь 2020)	6,6%
Цены на первичную недвижимость Нур-Султан (январь-сентябрь 2020)		Доходность инвестиций в недвижимость, Нур-Султан (январь-сентябрь, 2020)	9,7%
Цены на первичную недвижимость Алматы (январь-сентябрь 2020)		Доходность инвестиций в недвижимость, Алматы (январь-сентябрь, 2020)	6,8%

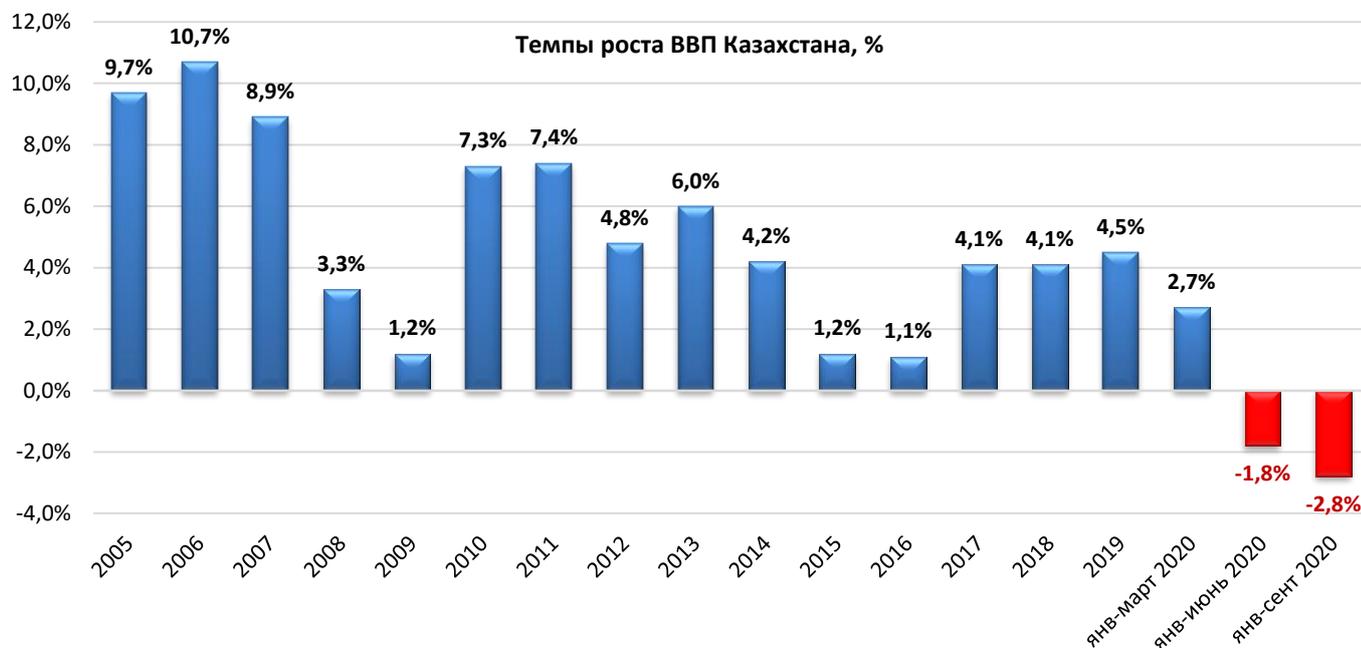
Основные макроэкономические показатели

- 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. Индекс физического объема **ВВП** за январь-сентябрь 2020 года (по предварительным данным) по отношению к соответствующему периоду предыдущего года составил 97,2%. В структуре ВВП доля производства товаров занимает 40,5%, услуг – 53,3%.



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

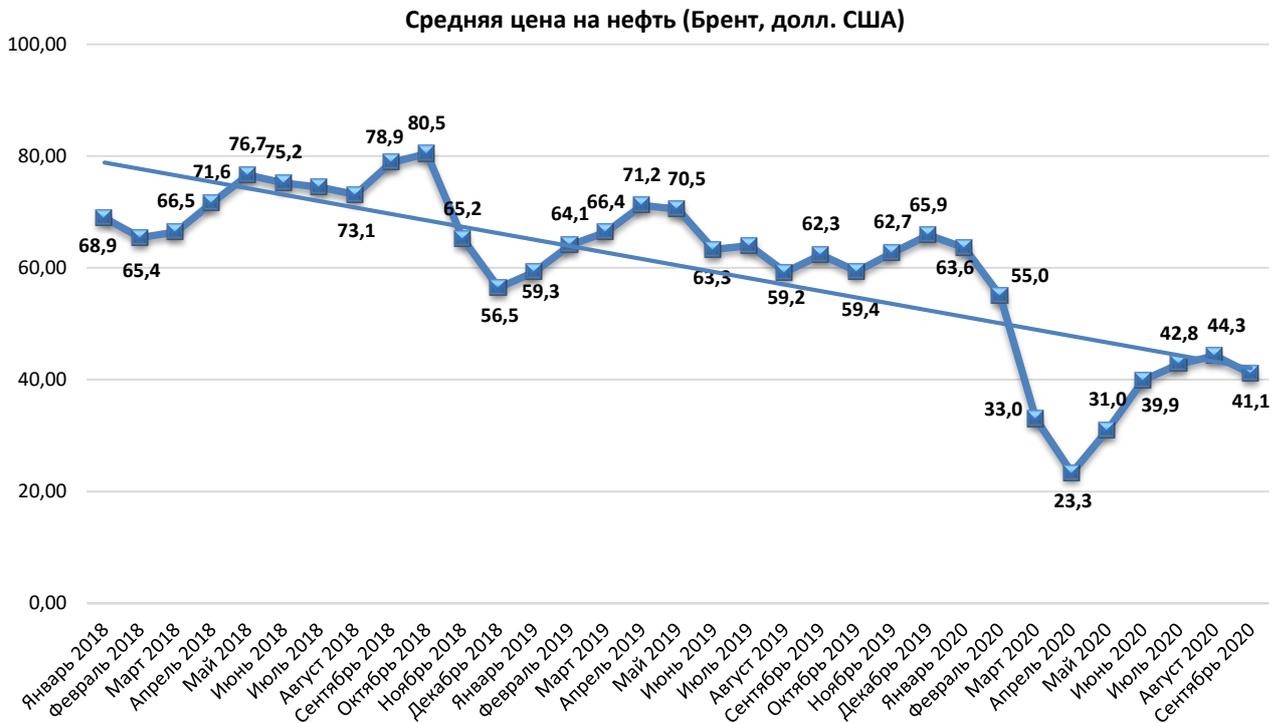
1.2. **Инфляция за 9 месяцев 2020 года** составила 4,9%. С начала года цены на продовольственные товары увеличились на 7,4%, непродовольственные – на 3,9%, а на платные услуги - на 2,5%. Годовая инфляция складывается выше целевого коридора 4-6%, установленного на 2020-2021 годы. В сентябре годовая инфляция составила 6,6%.



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, в июле – 42,81 долл./баррель, в августе – 44,26 долл./баррель, в сентябре – 41,09 долл./баррель. За 3 квартал 2020 года средняя цена на нефть марки Brent составила 42,72 долл./баррель, что на 19,14 долл./баррель дешевле цены на нефть аналогичного периода 2019 года.



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

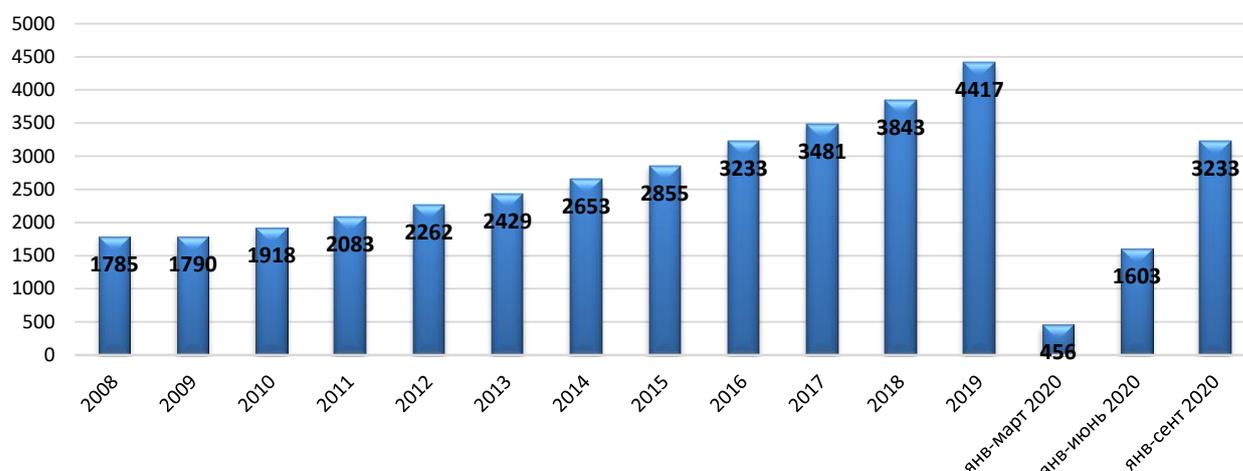
2. Общие показатели строительства

2.1. В январе-сентябре 2020 года **объем строительных работ (услуг)** составил 3 233,3 млрд. тенге, что на 10,9% больше аналогичного периода 2019 года.

Объем строительно-монтажных работ в январе-сентябре 2020г. по сравнению с январем-сентябрем 2019 годом увеличился на 8,9% и составил 2 714,4 млрд. тенге. Объем строительных работ по капитальному ремонту по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличился на 14,6%, по текущему ремонту увеличился на 30,1%.



Объем выполненных строительных работ
(млрд тенге)



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

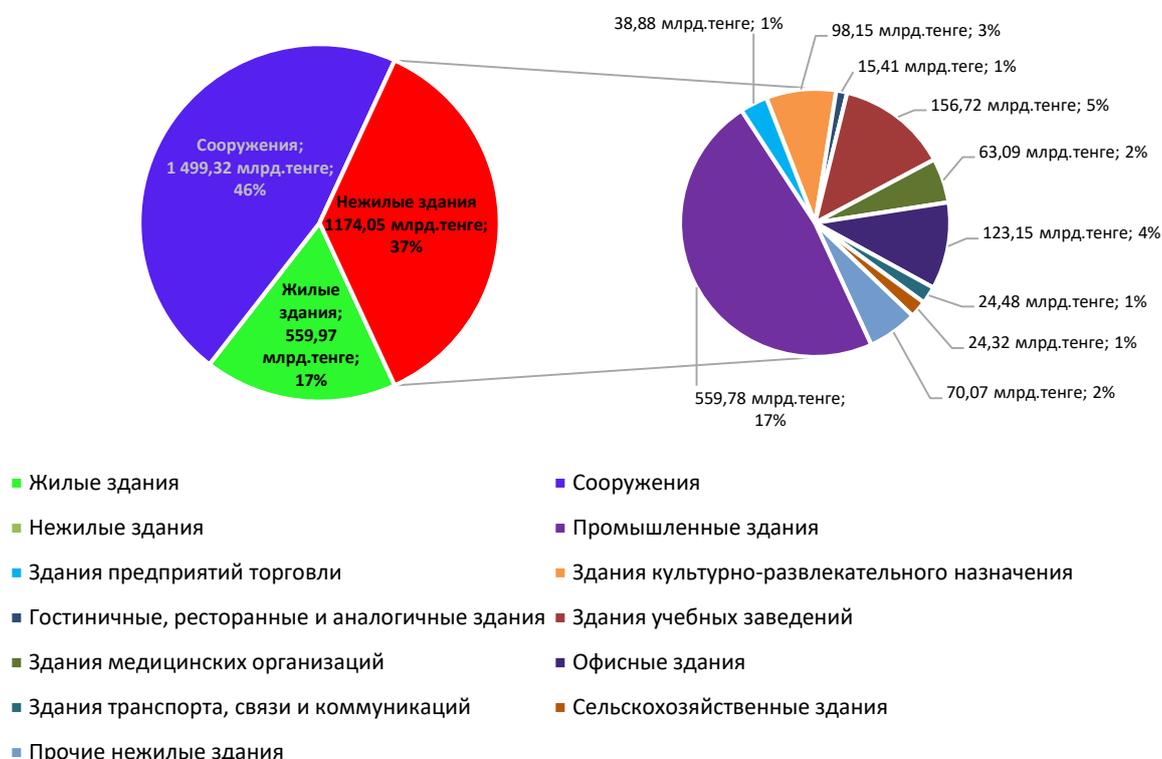
Наибольший объем от общего объема строительных работ по республике выполнен частными строительными организациями 84,95%, иностранными – 14,93%, государственными – 0,12%.

2.2. В разрезе регионов Республики увеличение объема строительных работ наблюдалось в шестнадцати областях Республики Казахстан. Значительное увеличение строительных работ произошло в городе Шымкент (79,9%), Туркестанской (75,1%), Жамбылской (43,7%), Восточно-Казахстанской (28,5%) областях. В г. Нур-Султан объем строительных работ в январе-сентябре 2020 года составил 362,8 млрд. тенге (увеличение в сравнении с аналогичным периодом 2019 года на 1,3%).

Снижение объема строительных работ составило в Кызылординской области (на 58% 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 17,3% от общего объема строящихся объектов или 560 млрд. тенге, по нежилым зданиям – 36,3% или 1 174,1 млрд. тенге, по сооружениям – 46,4% или 1 449,3 млрд. тенге.

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

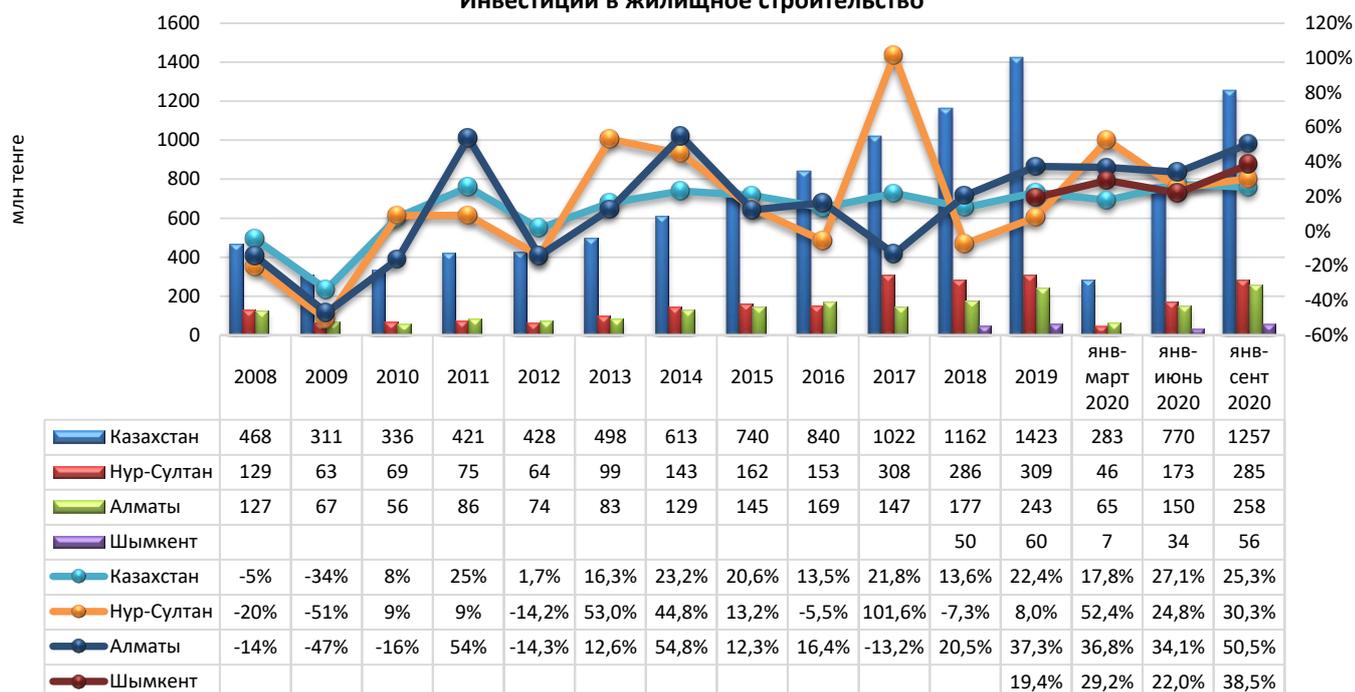


Источник: Комитет по статистике МНЭ Р

3. Основные показатели сектора жилищного строительства

3.1. Объем инвестиций в жилищное строительство в сравнении с январем-сентябрем 2019 года возрос. В январе-сентябре 2020 г. в жилищное строительство было направлено 1256,5 млрд. тенге, что на 25,3% больше, чем в январе-сентябре 2019 года. Инвестиции в жилищное строительство в региональном разрезе выше среднереспубликанского уровня за отчетный период наблюдаются в 9 регионах страны. В Восточно-Казахстанской области в инвестиции в жилищное строительство в 2 раза превысили показатель аналогичного периода прошлого года и составили 57,9 млрд. тенге. Рост инвестиций связан с реализацией Госпрограммы развития продуктивной занятости и массового предпринимательства «Еңбек», в частности переселения граждан из трудоизбыточных регионов в трудодефицитные.

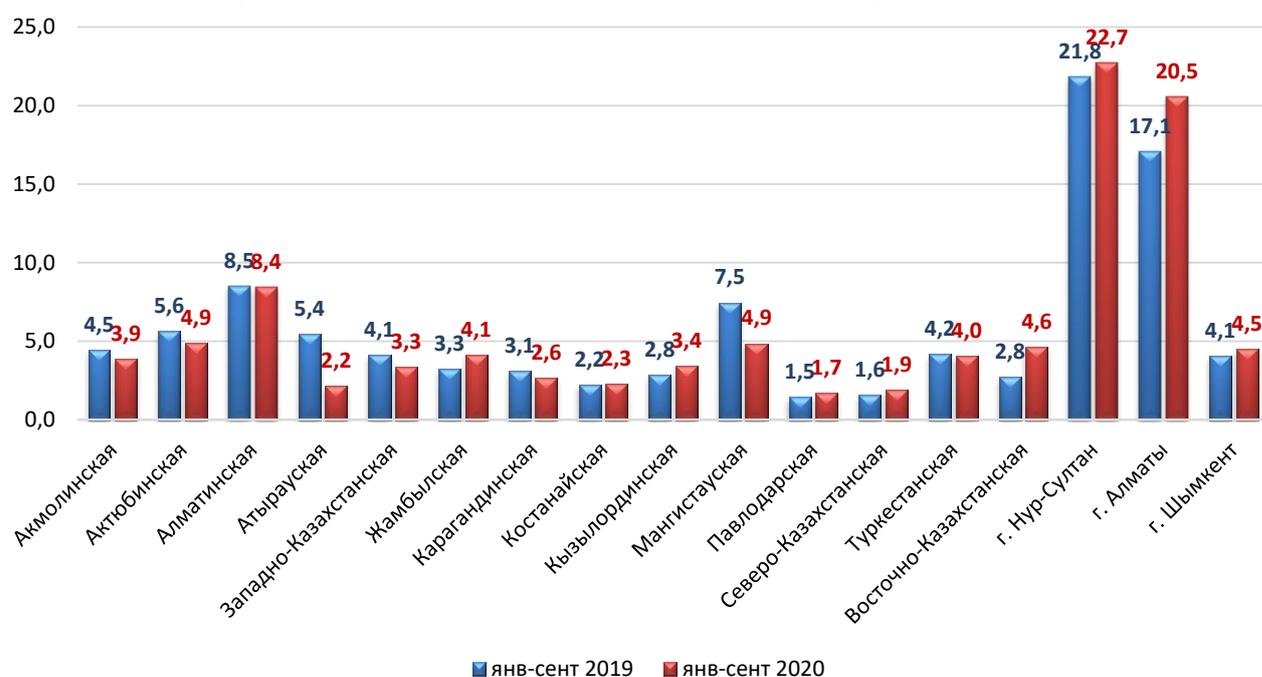
Инвестиции в жилищное строительство



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

В г. Алматы было направлено 258 млрд. тенге (больше на 50,5% аналогичного периода прошлого года), в г. Шымкент - 56,4 млрд. тенге (больше на 38,5% аналогичного периода прошлого года) и в г. Нур-Султан - 285,3 млрд. тенге (больше на 30,3% аналогичного периода прошлого года) соответственно.

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 (22,7% и 20,5% соответственно).

3.2. Источники инвестиций в жилищное строительство. В структуре инвестиций в жилищное строительство по Казахстану за отчетный период 2020 г. основная доля (71,9%) остается за собственными средствами застройщиков и населения.

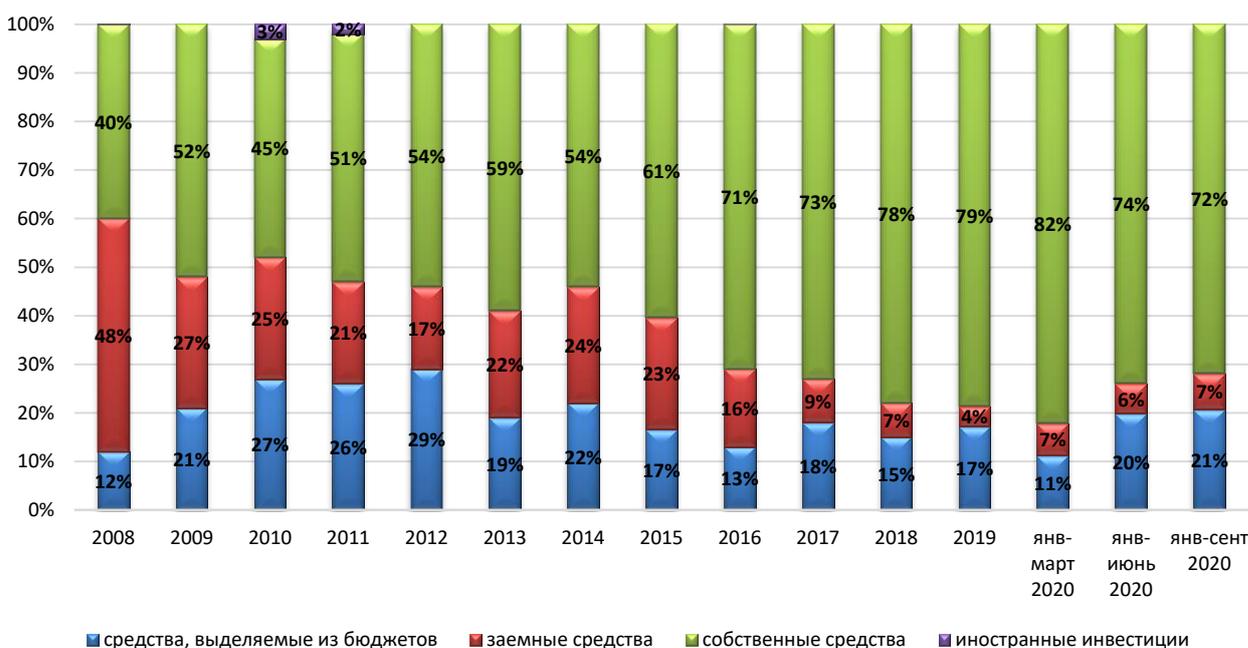
Увеличилась доля средств, выделяемых из бюджета – 20,7% против 15,1% в аналогичном периоде 2019 г. Доля средств, выделенных банками, на жилищное строительство составила 2,1%. Другие заемные средства (кроме кредитов банков) в отчетном периоде также составили 5,2%.

В г. Нур-Султан доля других заемных средств (кроме кредитов банков) составила 6%, собственные и бюджетные средства составили 85,4% и 8,5% соответственно.

В г. Алматы инвестиции за счет собственных средств населения и кредитных средств банков в отчетном периоде 2020 года составили 66,2% и 9,2% соответственно. Доля бюджетных средств и других заемных средств в отчетном периоде составили 10% и 14,6% соответственно.

В г. Шымкент доля других заемных средств (кроме кредитов банков) составила 15,9%, кредитных средств банков 0,6%, собственные и бюджетные средства составили 42,4% и 41,2% соответственно.

Источники финансирования инвестиций в жилищное строительство



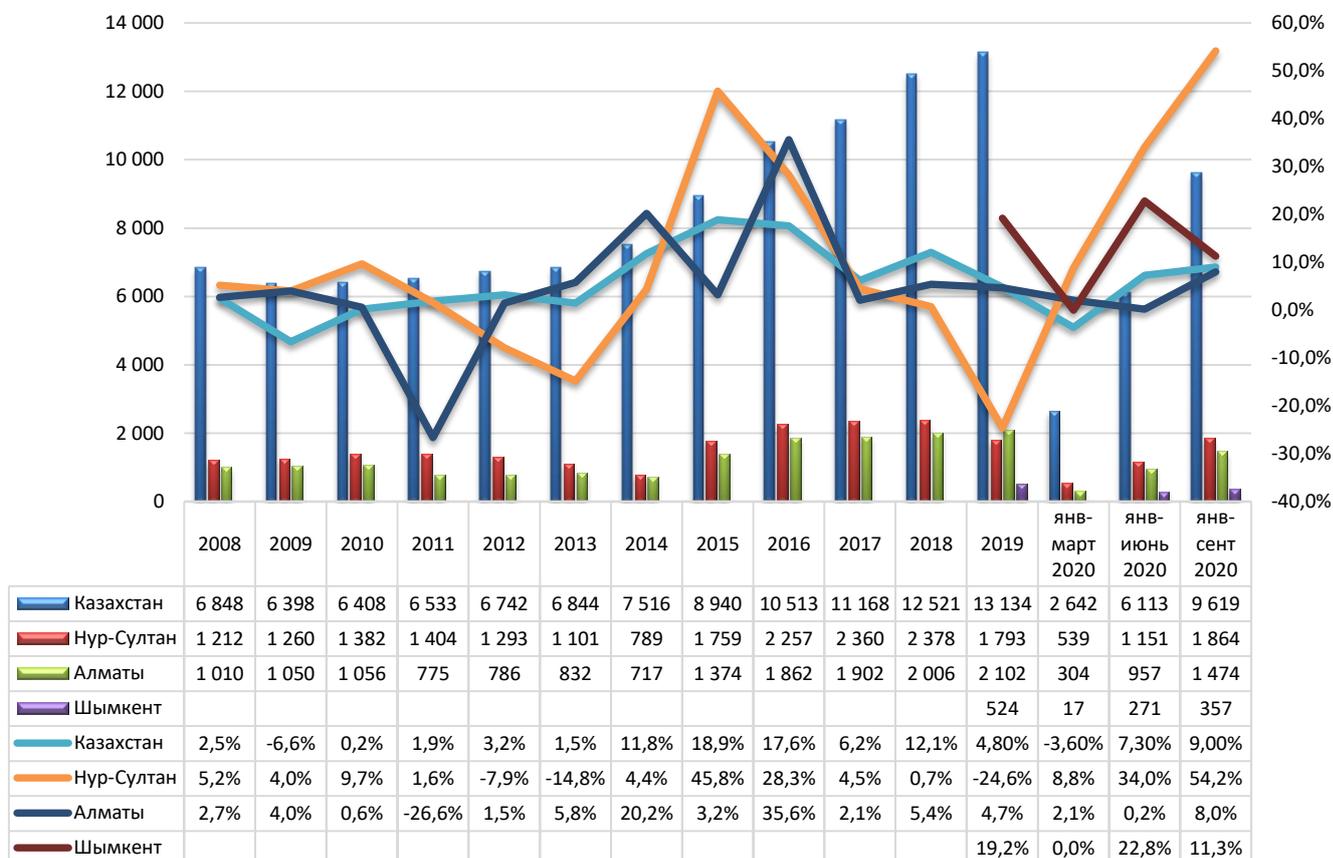
Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

3.3. В январе-сентябре 2020 г. **общая площадь введенных в эксплуатацию новых зданий** составила 11 246 тыс. кв. м. **Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий** увеличилась по сравнению с январем – сентябрем 2019 года на 8,96% и составила 9 618,6 тыс. кв. Темпы ввода жилых площадей в целом возросли по всем регионам страны за исключением Атырауской (уменьшение на 29% в сравнении с аналогичным периодом 2019 года), Туркестанской (уменьшение на 4,1%) и Мангистауской областей (уменьшение на 3,2 %). Лидирующее положение по жилью, введенному с начала этого года, приходится на г. Нур-Султан (рост на 54,2 % в сравнении с аналогичным периодом прошлого года), Северо-Казахстанскую область (рост на 12,9%), г.Шымкент (рост на 11,3%), Павлодарскую область (рост на 10,6%) и Жамбылскую область (рост на 9,5%).



Большая часть жилья – 8 619,5 тыс. кв. м или 89,6% от общего объема ввода сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 4 580,5 тыс. кв. м, что в общем объеме ввода составляет 47,6%.

Ввод в эксплуатацию общей площади жилых зданий



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК



3.4. Индекс цен в строительном секторе в январе-сентябре 2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 100,9%. Цены на строительные работы остались на уровне прошлого года, на машины и оборудование увеличились на 2,6% и на прочие работы и затраты – на 2,3%.

Средние фактические затраты на строительство 1 кв. метра жилья в январе-сентябре 2020 года составили 117,3 тыс. тенге, что выше аналогичного периода 2019 года на 12,6%. Ощутимый рост затрат на строительство 1 кв. метра жилья в сравнении с соответствующим периодом 2019 года сложился г. Алматы (+32,1%), г. Шымкент (+30,4%), Костанайской области (+19,8%).

Изменение цен в строительстве,
в % к предыдущему году



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК



3.5. Цены на жилье в Казахстане в сентябре текущего года выросли. Так, в среднем по стране в сентябре 2020 года **цена 1 кв. м. нового жилья** составила 303,9 тыс. тенге (по отношению к сентябрю 2019 года выше на 6,4%). Цена перепродажи благоустроенного жилья по отношению к сентябрю 2019 года возросла на 10,2% и составила 217,5 тыс. тенге. Средняя цена аренды благоустроенного жилья в сентябре 2020 года составила 1604 тенге за 1 кв. м. (в сравнении с сентябрем 2019 года – выше на 9,1%).

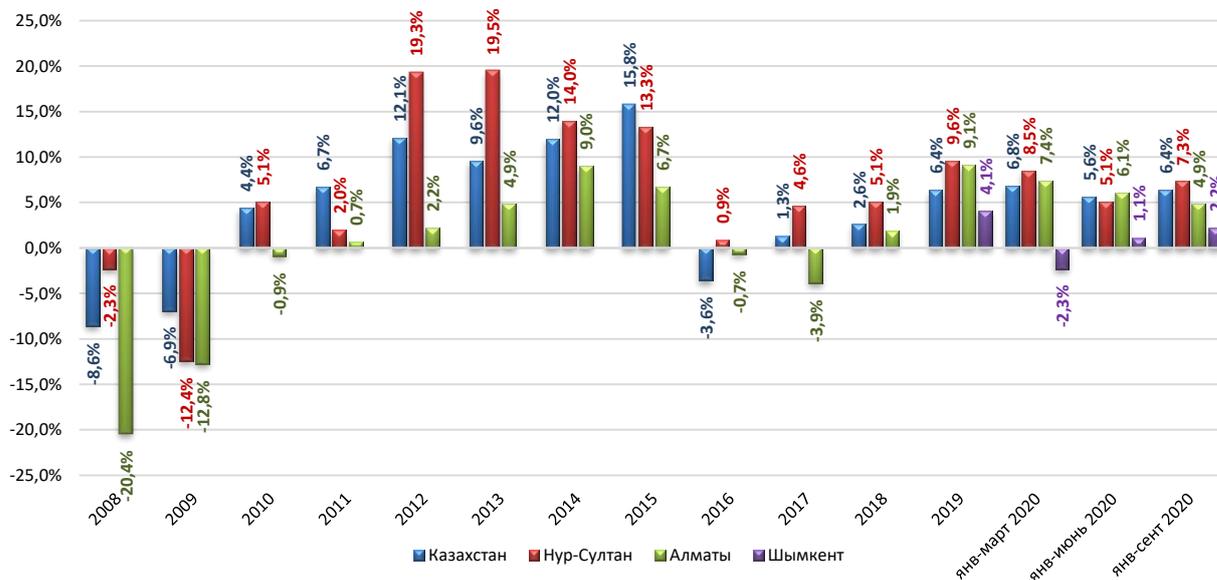
Увеличение средних цен на новое жилье по сравнению с сентябрем 2019 года наблюдается в городах Караганда (22,5%), Павлодар (19%), Уральск (18,4%), Актобе (15,1%), Кокшетау (12,6%), Нур-Султан (7,3%), Семей (6,9%). Цена за 1 кв. м нового жилья в городах Нур-Султан, Алматы, Шымкент, Атырау сложилась выше среднереспубликанского уровня и составила 386,4 тыс. тенге, 358,7 тыс. тенге, 333,3 тыс. тенге и 326,1 тыс. тенге соответственно.



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК



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

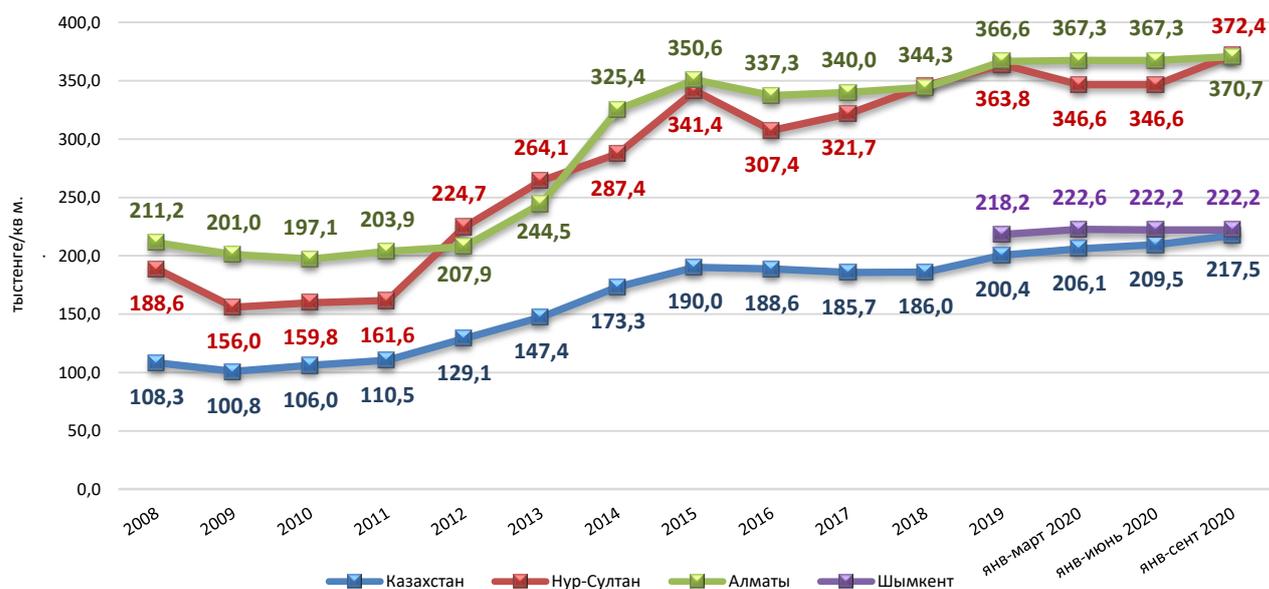


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

В среднем по стране в сентябре 2020 года **цена перепродажи благоустроенного (вторичного жилья) за 1 кв.м.** выросла на 10,2% (по отношению к сентябрю 2019 года) и составила 217,5 тыс.тенге. В годовом выражении значительно увеличение цен наблюдается в городах Павлодар (32,2%), Костанай (20,2%), Усть-Каменогорск (19,5%), Караганда (18,7%), Талдыкорган (16,9%), Уральск (16,2%), Семей (13,2%).

Выше среднереспубликанского уровня цена за 1 кв.м. на вторичном рынке недвижимости установилась в городах Нур-Султан (372,4 тыс. тенге), Алматы (370,7 тыс. тенге), Атырау (264,2 тыс. тенге), Актау (249,3 тыс. тенге), Караганда (230,8 тыс. тенге), Шымкент (222,2 тыс. тенге).

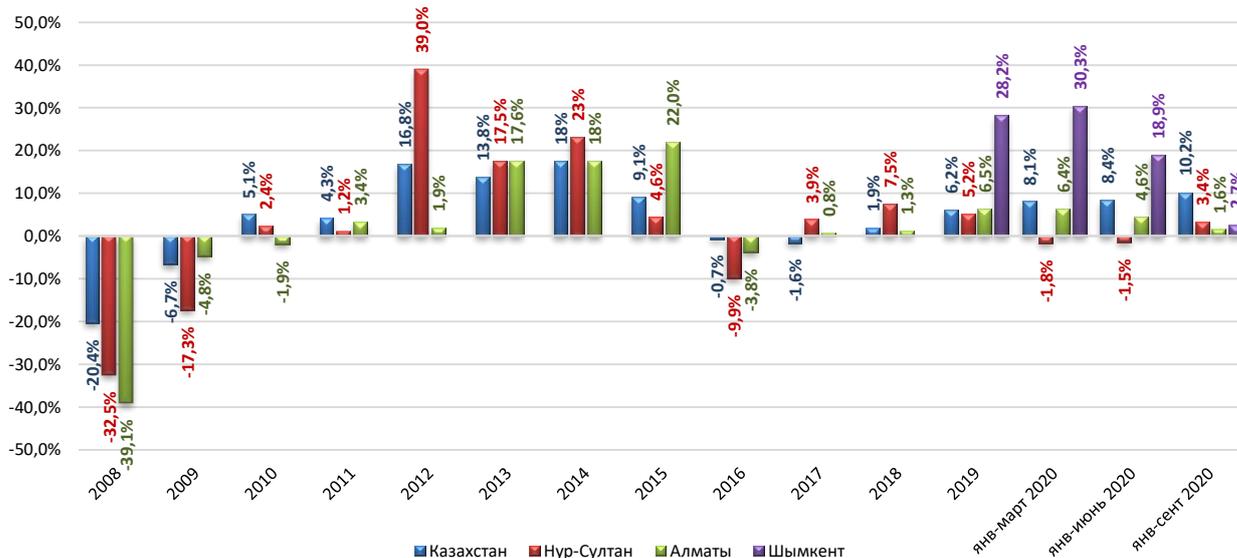
Цены перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК



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

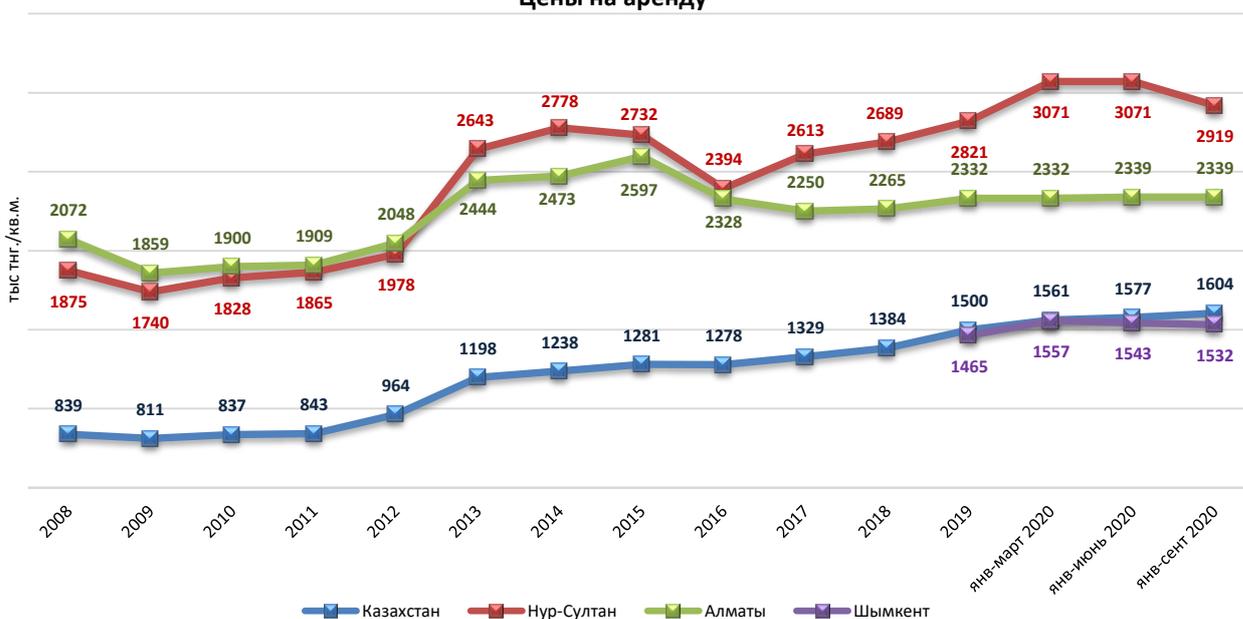


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

В годовом выражении **цена аренды благоустроенного жилья** в сентябре 2020 года выросла на 9,1% в сравнении с сентябрем 2019 года и составила 1 604 тенге. Значительный рост цен аренды благоустроенного жилья наблюдается в городах Талдыкорган (36,9%), Павлодар (32,4%), Тараз (14,6%), Караганда (11,8%), Кызылорда (10,7%), Усть-Каменогорск (9,2%).

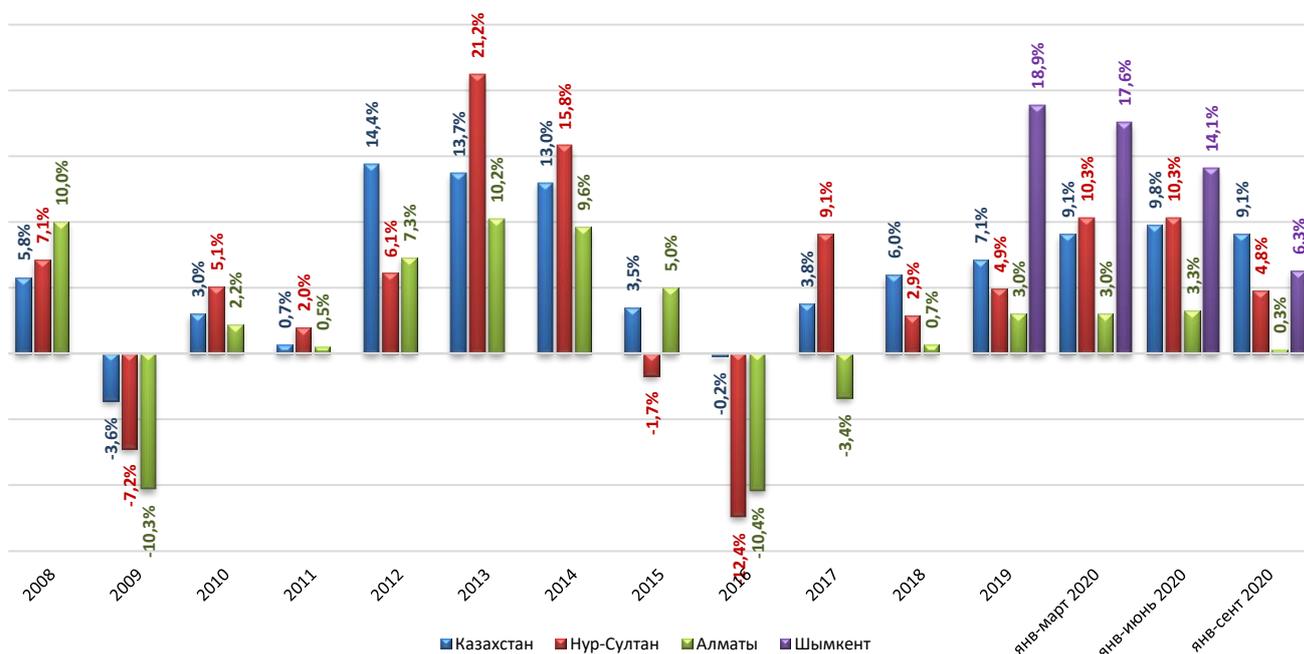
В городах Алматы, Нур-Султан, Актау, Туркестан, Караганды, Атырау, Павлодар и Талдыкорган цена за 1 кв.м. установилась выше среднереспубликанского значения и составила 2 919 тенге, 2 339 тенге, 2 047 тенге, 1 852 тенге, 1 773 тенге, 1 766 тенге, 1 686 тенге и 1 680 тенге соответственно.

Цены на аренду



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

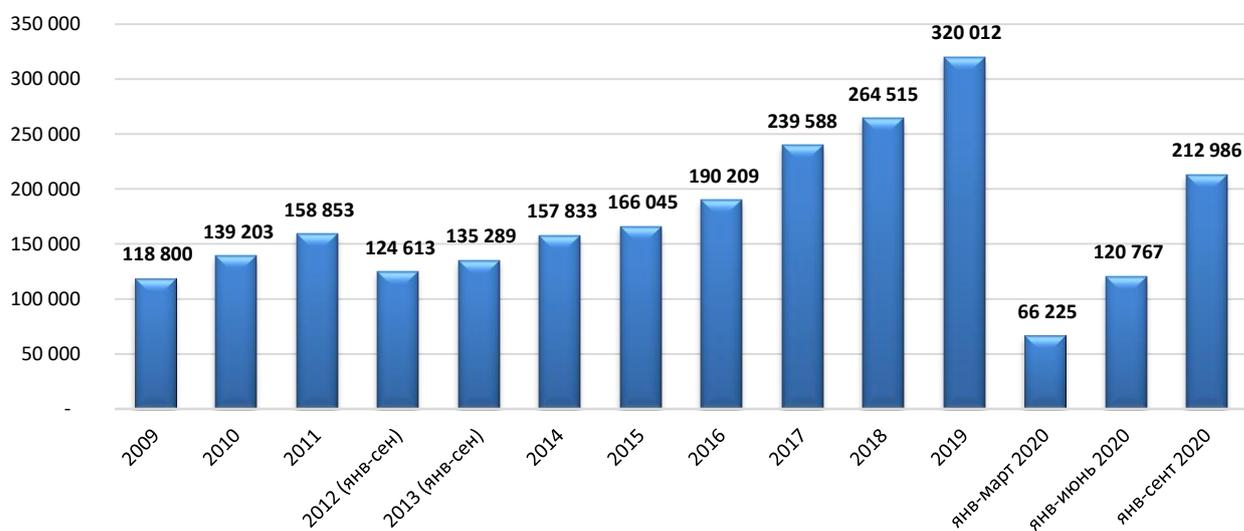
Изменения цен на аренду (к аналогичному периоду предыдущего года)



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

Количество сделок купли-продажи жилья за январь-сентябрь 2020 года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года уменьшилось на 9,5 % и составило 212 986. Снижение сделок купли-продажи жилья в сравнении с январем-сентябрем прошлого года наблюдается по всем регионам страны, за исключением Кызылординской, Западно-Казахстанской и Атырауской областей, в которых сделки купли-продажи возрасли в сравнении с аналогичным периодом прошлого года на 5,3%, 2,5% и 2,3% соответственно. В сравнении с прошлым месяцем в сентябре 2020 года количество зарегистрированных сделок купли-продажи жилья увеличилось на 17,2% и составило 35 359. В тройке лидеров по росту сделок за месяц г.Нур-Султан (132%), г.Алматы (131,8%) и г.Шымкент (128,2%).

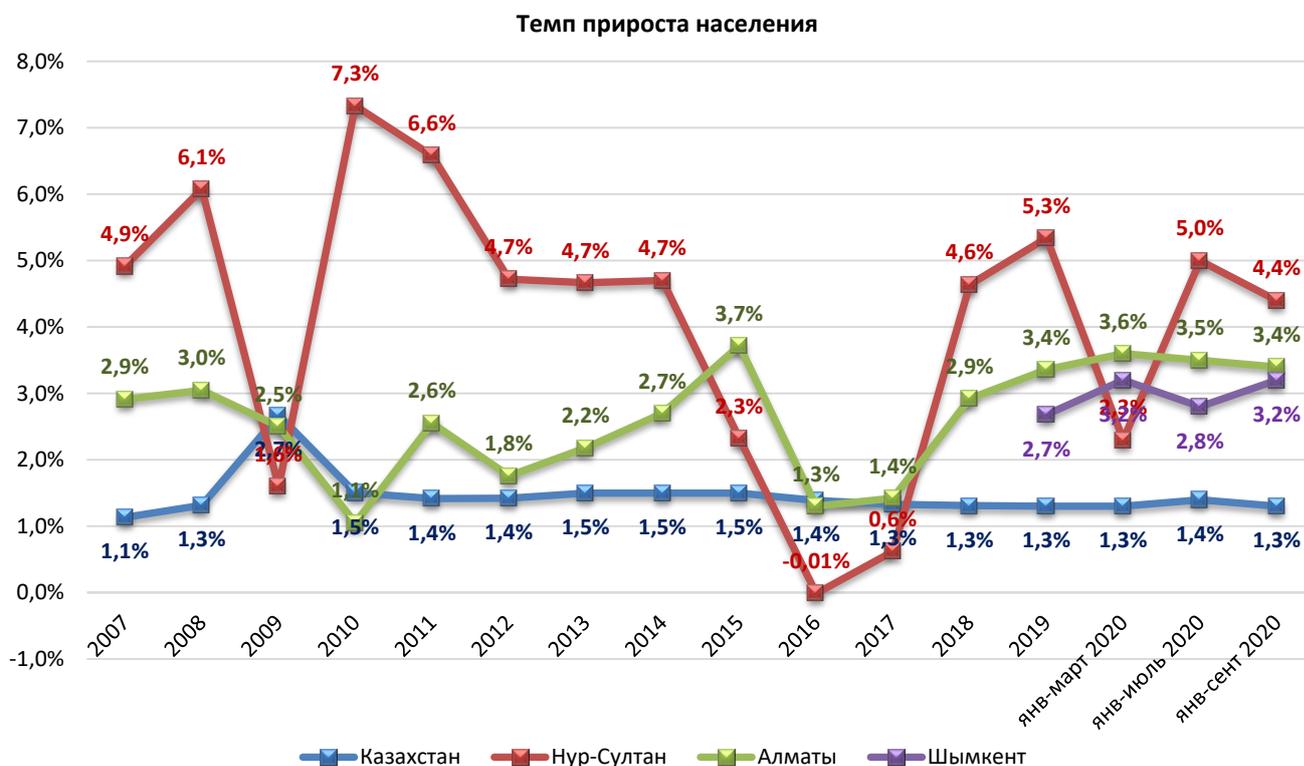
Количество сделок купли-продажи жилья



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

4. Основные показатели, влияющие на сектор жилищного строительства

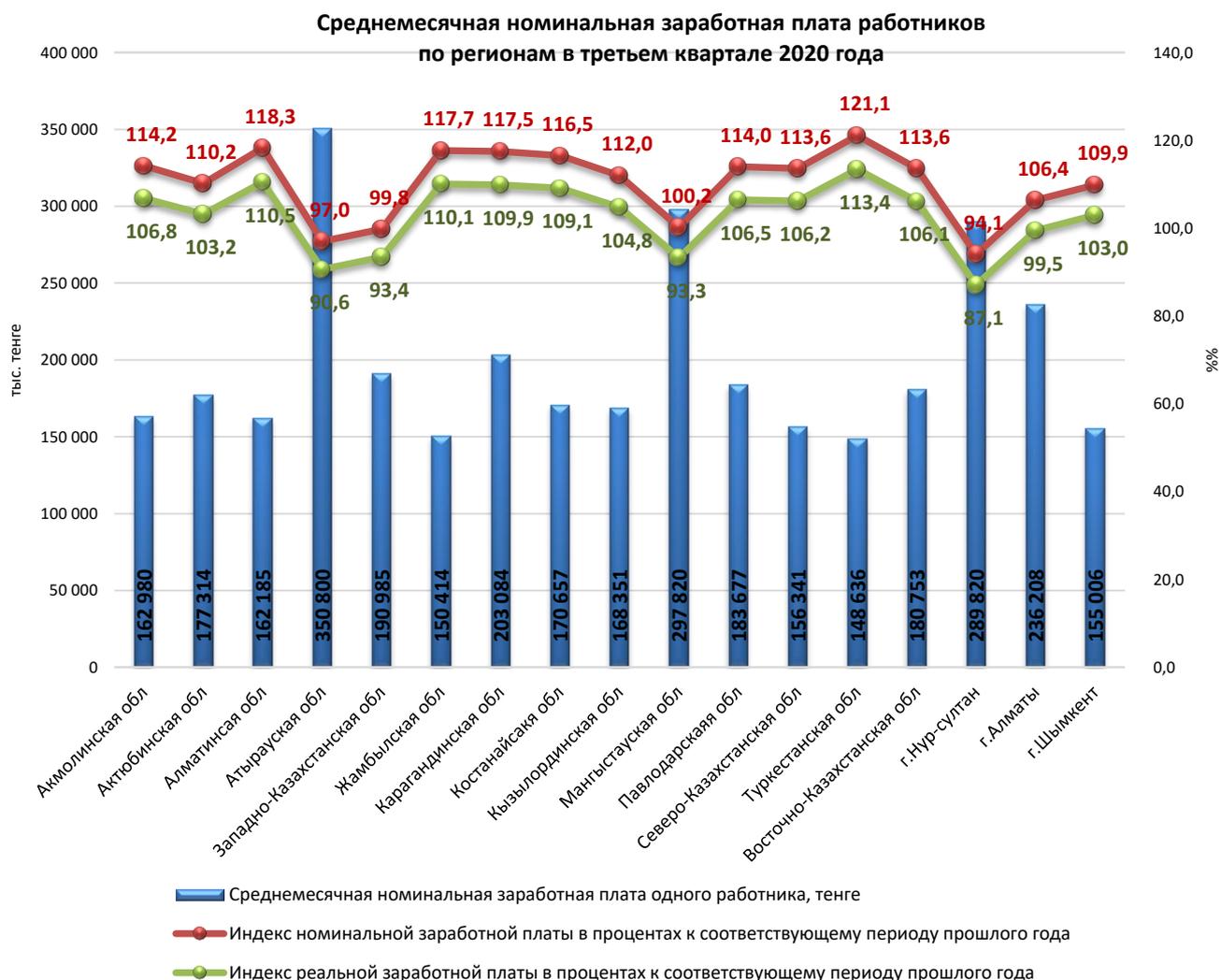
4.1. Темпы прироста населения по стране изменились незначительно. По состоянию на 1 октября 2020 года **население Республики** Казахстан численность населения увеличилась на 238,9 тыс. человек или 1,3% по сравнению с 1 октября 2019 года и составила 18 809,2 тыс. человек, в том числе в г. Нур-Султан – 1 171 тыс. человек, г. Алматы – 1 961 тыс. человек и г. Шымкент - 1 061 тыс. человек.



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

4.2. **Среднедушевые номинальные денежные доходы населения** за сентябрь 2020 года, по предварительной оценке, составили 109 981 тенге и увеличились в сравнении с сентябрем 2019 года на 4,7%.

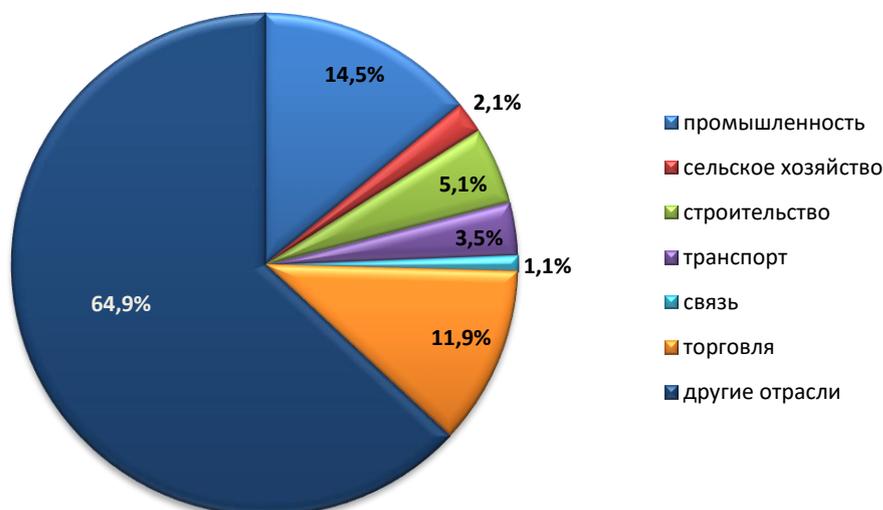
В третьем квартале 2020 г. **среднемесячная номинальная заработная плата** одного работника составила 204 330 тенге. Индекс номинальной заработной платы к соответствующему кварталу 2019 г. составил 106,9%, реальной – 99,9%.



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

4.3. Наиболее значительная сумма **кредитов банков в экономике** приходится на такие отрасли, как промышленность (доля в общем объеме – 14,0%), торговля (11,5%), строительство (4,9%) и транспорт (3,4%). Доля строительства в процентном отношении в ссудном портфеле БВУ на 1 октября 2020 года незначительно снизилась в сравнении с уровнем прошлого года до 5,1%, или на 22,5 млрд. тенге и составила 708,8 млрд. тенге. На 1 октября 2019 г. – 5,3% или 683,3 млрд. тенге.

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



Источник: НБ РК (Статистический бюллетень НБК)

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

Ипотечку в рамках тех или иных программ предлагают 10 банков: Халык Банк, АТФ Банк, Сбербанк, Jysan Bank, ForteBank, BankRBK, Банк ВТБ (Казахстан), Нурбанк, Евразийский банк, Жилстройсбербанк Казахстана.

Эффективные ставки по ипотечному кредитованию в тенге колеблются от 3,6% до 22,42%. 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
Д Жилстрой О сбербанк	3,6%	50%	25 лет	KZT
В Народный банк	18,7%	30%	20 лет	KZT
а First Heartland я Jysan Bank	12,9%	30%	20 лет	KZT
ForteBank	16,4%	15%	20 лет	KZT
Э Сбербанк	15,99%	20%	20 лет	KZT
Ф Евразийский Ф банк	24,75%	20%	15 лет	KZT
е Bank RBK	22,42%	30%	15 лет	KZT

* годовая эффективная ставка вознаграждения

** от стоимости приобретаемой недвижимости

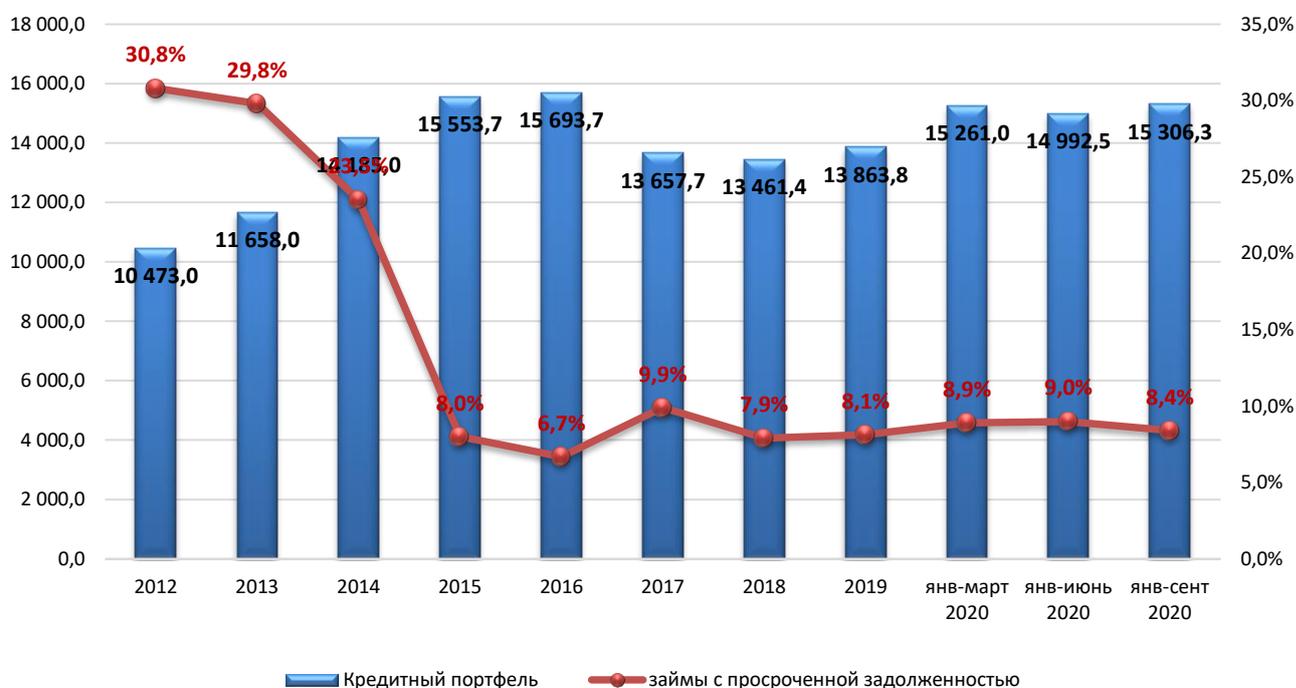
Источник: данные БВУ

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 октября 2020 г. составил 15 306,3 млрд. тенге, и в сравнении с прошлым годом возрос на 1 049,7 млрд. тенге или 7,4%. Объем кредитования банками экономики на 1 октября 2020 года составил 14 345,5 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 1 278,2 млрд тенге, или 8,4% от ссудного портфеля. (На 1 октября 2019 г. – 1 331,3 млрд. тенге или 9,3% от ссудного портфеля).

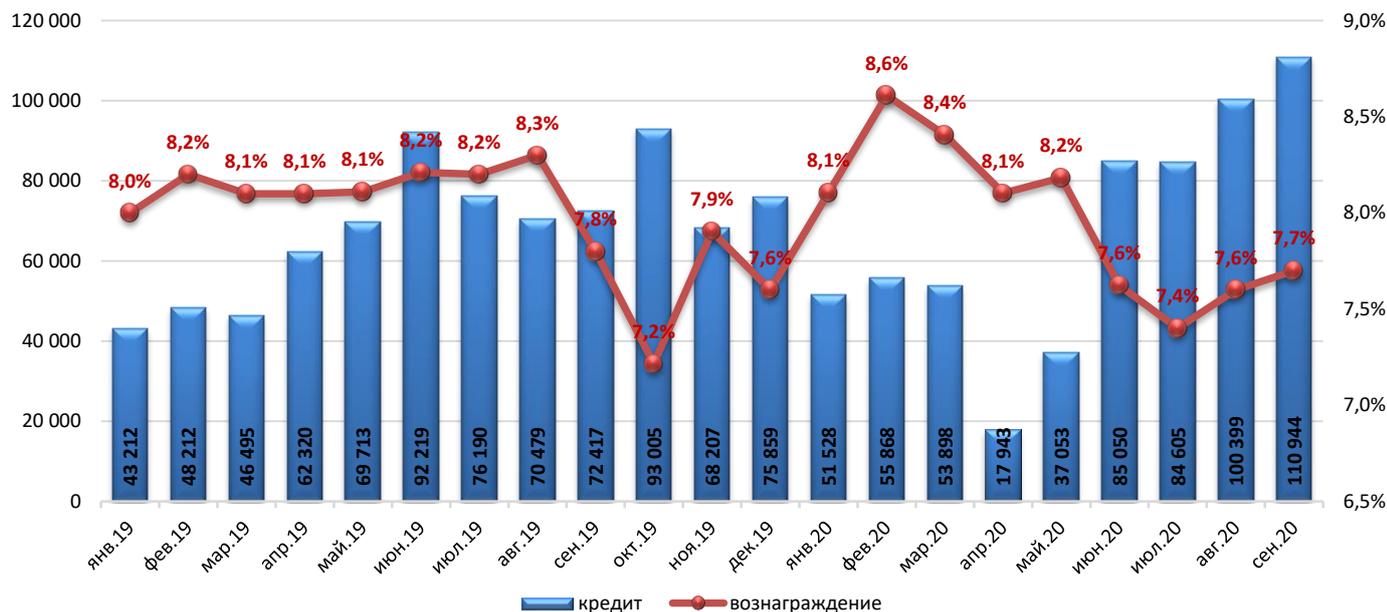
Динамика ссудного портфеля и займов с просроченной задолженностью
свыше 90 дней (на конец периода)



Источник: НБ РК

Займы физическим лицам на покупку и строительство жилья за январь-сентябрь 2020 года составили 597,3 млрд. тенге, что выше на 2,8% аналогичного уровня 2019 года. Незначительно уменьшилась средневзвешенная ставка вознаграждения по ипотечным кредитам, на 1 октября 2020 года она составила 7,7% против 7,8% по состоянию на 1 октября 2019 года.

Кредиты БВУ, выданные физическим лицам на строительство и приобретение недвижимости



Источник: НБ РК

По состоянию на 01.10.2020 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 01.10.2020г. совокупный ссудный портфель ипотечных организаций составил 278,3 млрд. тенге, что меньше показателя, сложившегося на 01.10.2019 года, на 133,1 млрд. тенге или на 32,4% (в статистические данные 2019 года входил ссудный портфель АО «Баспана»).

На отчетную дату сумма сформированных провизий составила 11,3 млрд. тенге (удельный вес сформированных провизий в ссудном портфеле ипотечных организаций составил 4,1%).

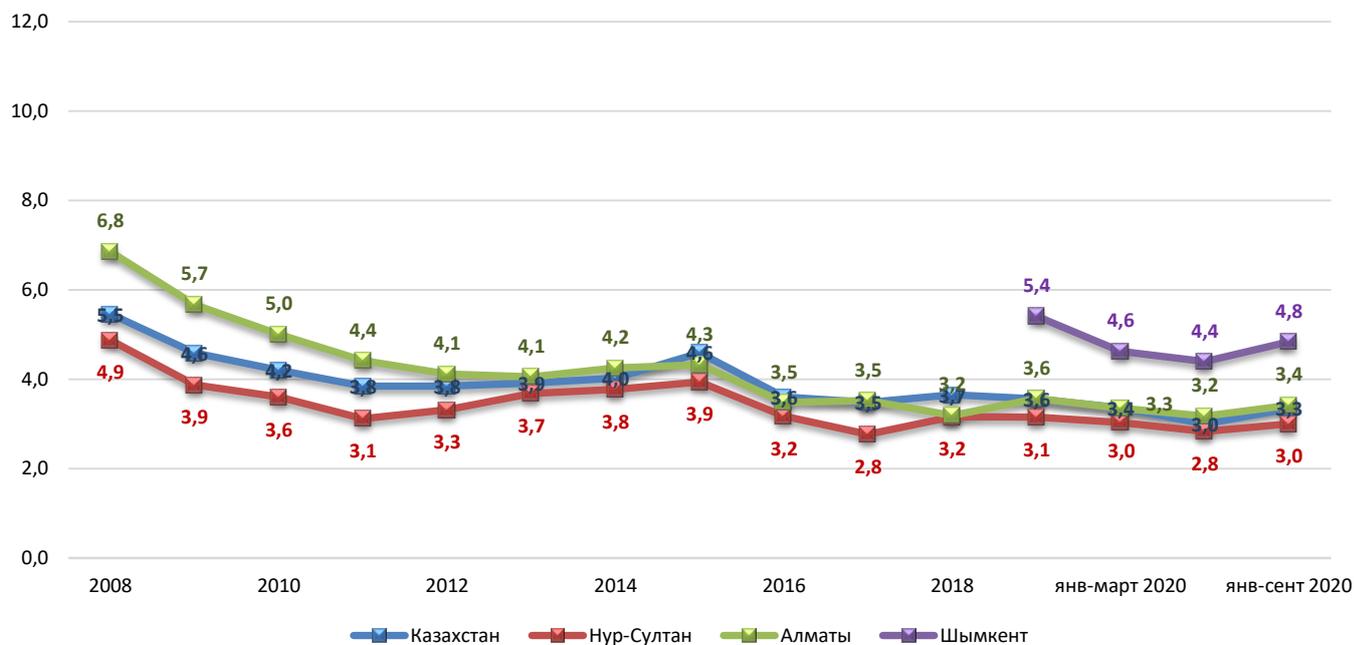
Удельный вес займов с просроченной задолженностью в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций по состоянию на 01.10.2020 г. составил 13,3% (или 37,1 млрд. тенге). Займы с просроченной задолженностью со сроком свыше 90 дней на отчетную дату составили 10,2 млрд. тенге или 3,7% от ссудного портфеля.

Совокупный размер обязательств ипотечных организаций по сравнению с данными на 01.10.2019 года возрос в 1,5 раза или на 574,3 млрд. тенге, и по состоянию на 01.10.2020г. составил 944,1 млрд. тенге.

5. Анализ доступности жилья¹

5.1. В целом по Казахстану прослеживалась тенденция повышения доступности жилья. Однако с 2016 года наблюдается относительная «стабильность» показателя в категории «умеренно недоступное жилье».

Коэффициент доступности жилья

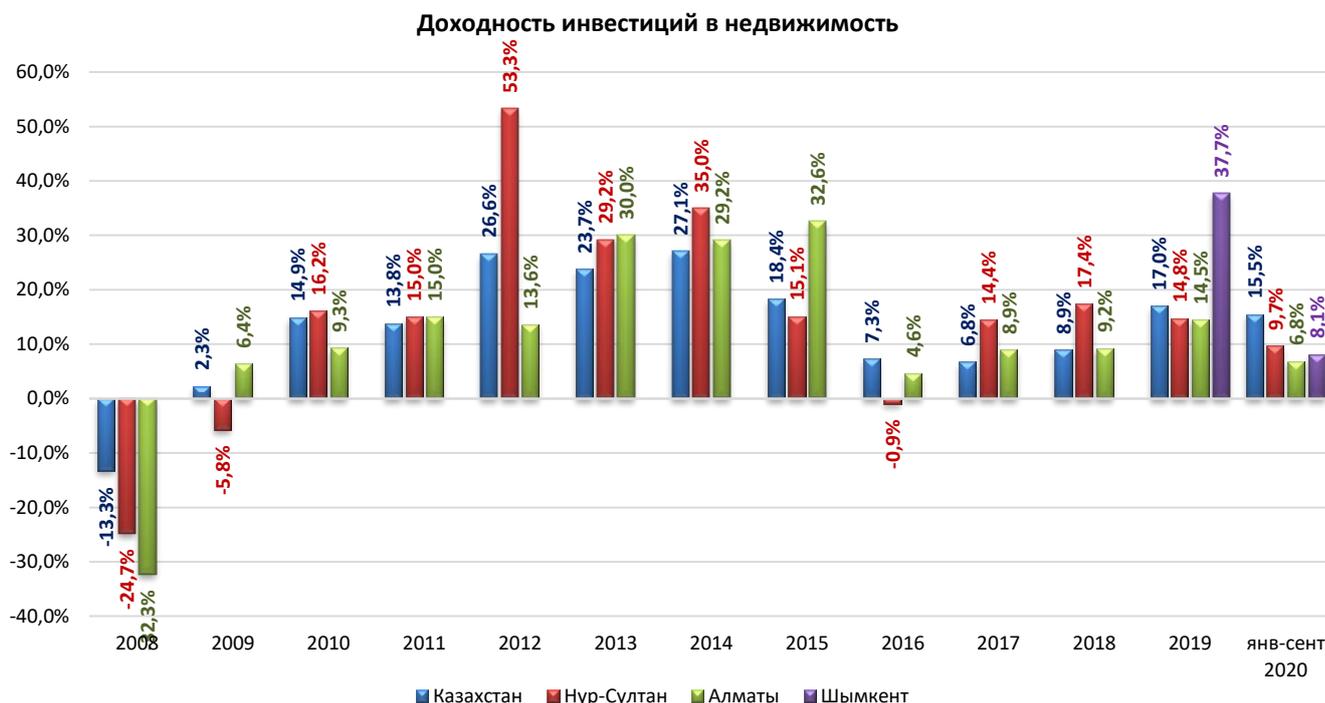


Источник: Расчеты АО «Samruk-Kazyna Construction»

5.2. В январе-сентябре 2020 года **доходность инвестиций в недвижимость**² по Казахстану составила 15,5%, в г. Нур-Султан – 9,7%, в г. Алматы – 6,8% и в г. Шымкент – 8,1%.

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 на уплату стоимости квартиры.

² 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

Обеспечение доступности жилья и расширение жилищного фонда является одной из главных задач для государства. В этой связи государством принимаются всесторонние меры. Так, 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: Государственные 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 страны³.

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

В январе-сентябре 2020 года на **рынке недвижимости США** наблюдается рост количества разрешений, выданных на строительство жилья.

Наименование показателя	сентябрь 2020	сентябрь 2019	Изм. (+/-)
Количество разрешений, выданных на строительство жилья, тыс.ед.	1 553	1 387	11,9%
Объем нового строительства, тыс.ед.	1 415	1 256	12,6%
Объем продаж нового жилья, тыс.ед.	959	701	36,8%

Количество разрешений на строительство (Building Permits⁴) показатель будущего строительства в июле, августе и сентябре 2020 года составило 1 495 тыс., 1 470 тыс. и 1 553 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2019 года данный показатель изменился на 11,9%, 3,5% и 11,9% соответственно.

Количество строительных проектов жилых домов (housing starts⁵) начатых в июле, августе и сентябре 2020 года составило 1 496 тыс., 1 416 тыс. и 1 415 тыс. соответственно, по

³ <https://gkhsp.kz/nedopushhenie-prostoya-v-stroitelnom-sektore-strany/>

⁴ <https://www.mql5.com/ru/economic-calendar/united-states/building-permits>

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



сравнению с соответствующим периодом 2019 года этот показатель изменился на 25,6%, 3,8% и 12,6% соответственно.

Объем продаж новых домов⁶ в сентябре 2020 года по сравнению с сентябрем предыдущего года увеличился на 36,8% и составил 959 тыс. ед. Объем продаж нового жилья показывает число построенных домов с обязательством продажи в течение месяца.

8. События на рынке недвижимости в мире

Во втором квартале 2020 года цены на жильё в странах Евросоюза повысились на 5,2% в годовом исчислении⁷. Это несколько меньше, чем 5,6%, зафиксированные в первом квартале нынешнего года. Аналитики связывают замедление с ограничительными мерами в разгар пандемии.

Самый значительный годовой рост цен во втором квартале 2020 был отмечен в Люксембурге (+13,3%), Польше (+10,9%) и Словакии (+9,7%). А в сравнении с предыдущим кварталом больше всего цены на жильё увеличились в Люксембурге (+4,4%), Италии (+3,1%) и Австрии (+2,5%).

В годовом исчислении спад стоимости жилья зафиксирован в Венгрии (-5,6%) и на Кипре (-2,9%), а в месячном – в Венгрии (-7,4%), Эстонии (-5,8%), Латвии (-2,3%), Болгарии (-1,1%) и Ирландии (-0,1%)

⁶ <https://www.mql5.com/ru/economic-calendar/united-states/new-home-sales>

⁷ <https://prian.ru/news/nazvany-strany-es-s-samym-stremitelnym-rostom-cen-na-zhilyo.html>