



**SAMRUK-KAZYNA  
CONSTRUCTION**

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

**Нур-Султан, 2020**



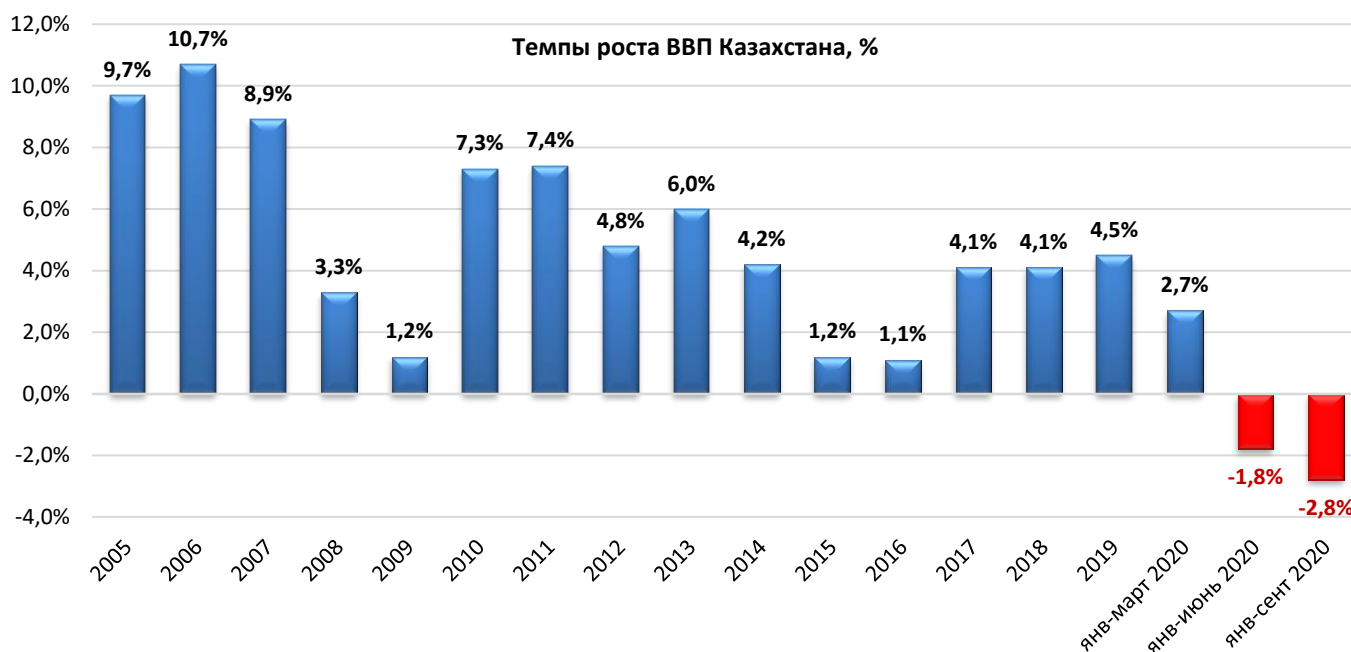
Цены на нефть (январь-сентябрь 2020)	↓	Инфляция (январь-сентябрь 2020)	6,6%
Цены на первичную недвижимость Нур-Султан (январь-сентябрь 2020)	↑	Доходность инвестиций в недвижимость, Нур-Султан (январь-сентябрь, 2020)	9,7%
Цены на первичную недвижимость Алматы (январь-сентябрь 2020)	↑	Доходность инвестиций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



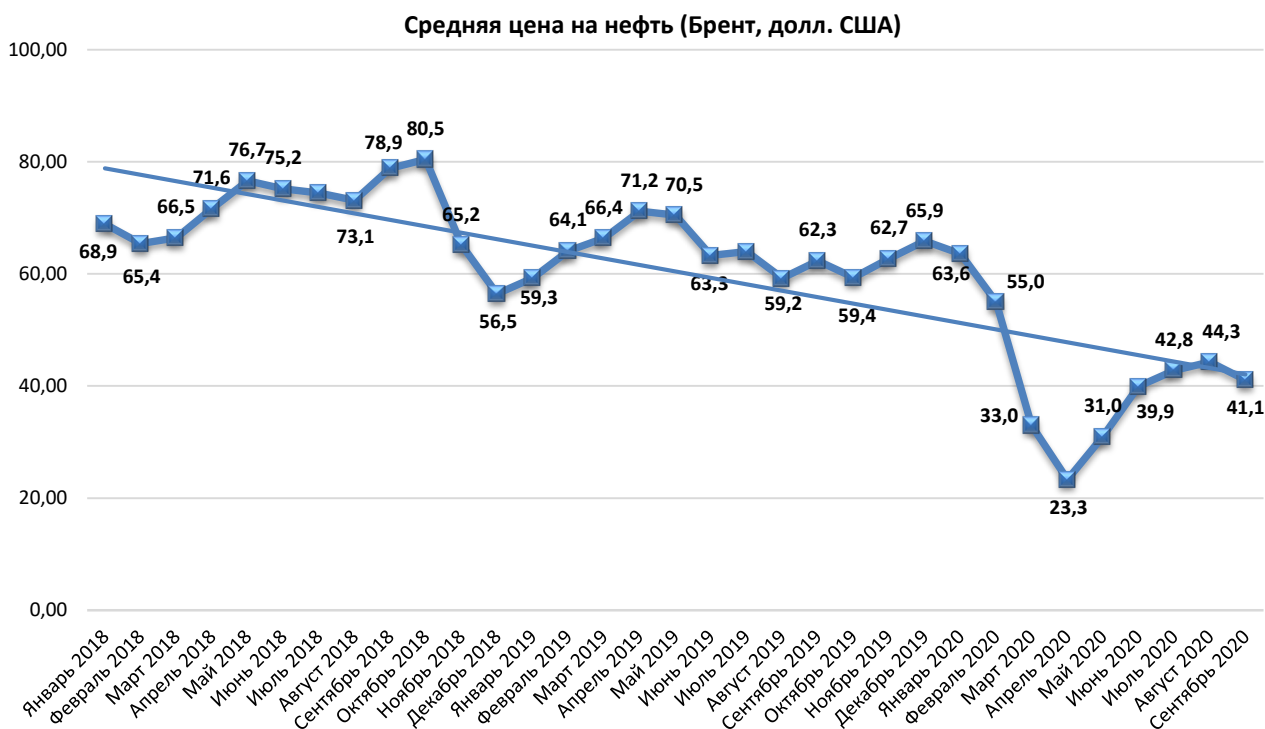
Источник: Комитет по статистике МНЭ РК (<http://www.stat.gov.kz/>)

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.



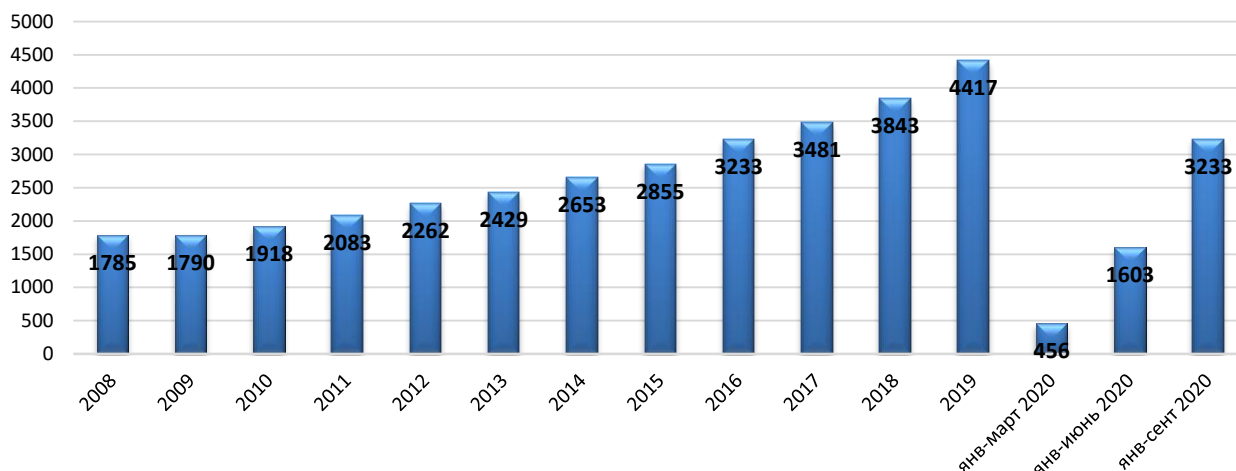
Источник: <https://www.imf.org/en/Research/commodity-prices>

## 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

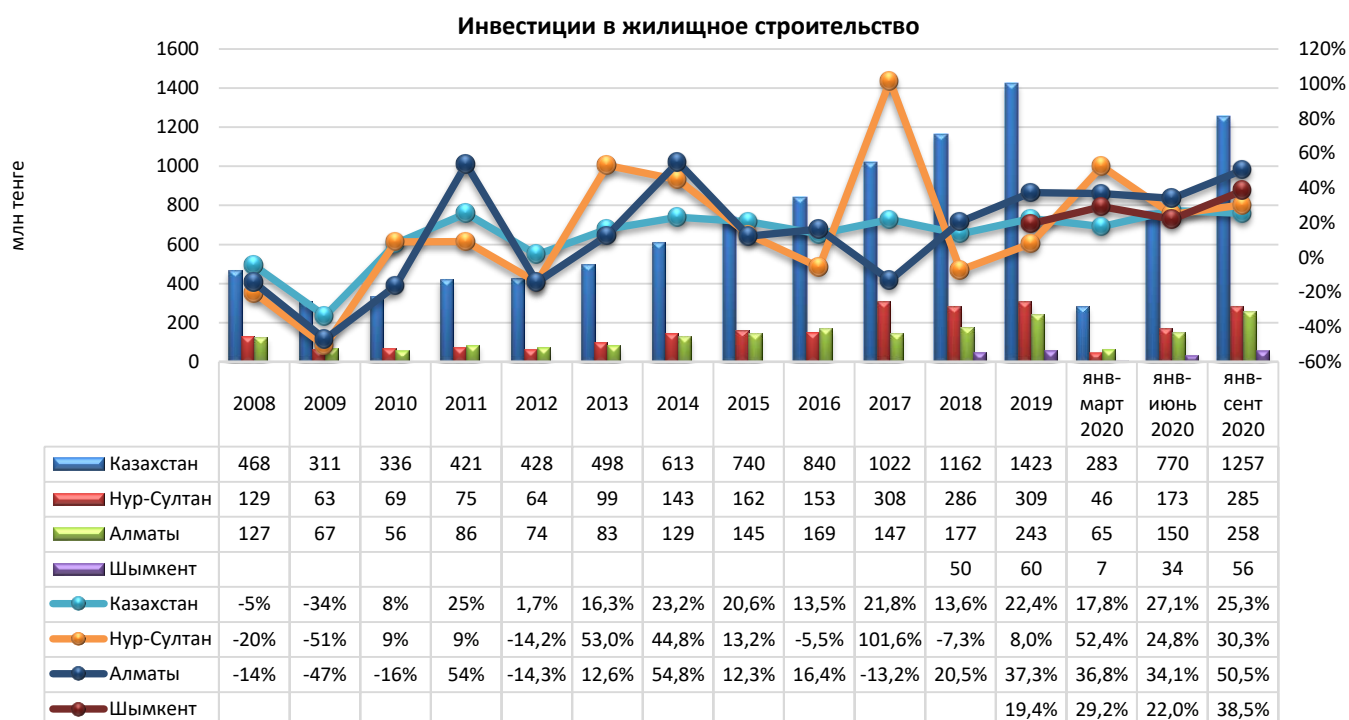


Источник: Комитет по статистике МНЭ Р

### 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.



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.



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).

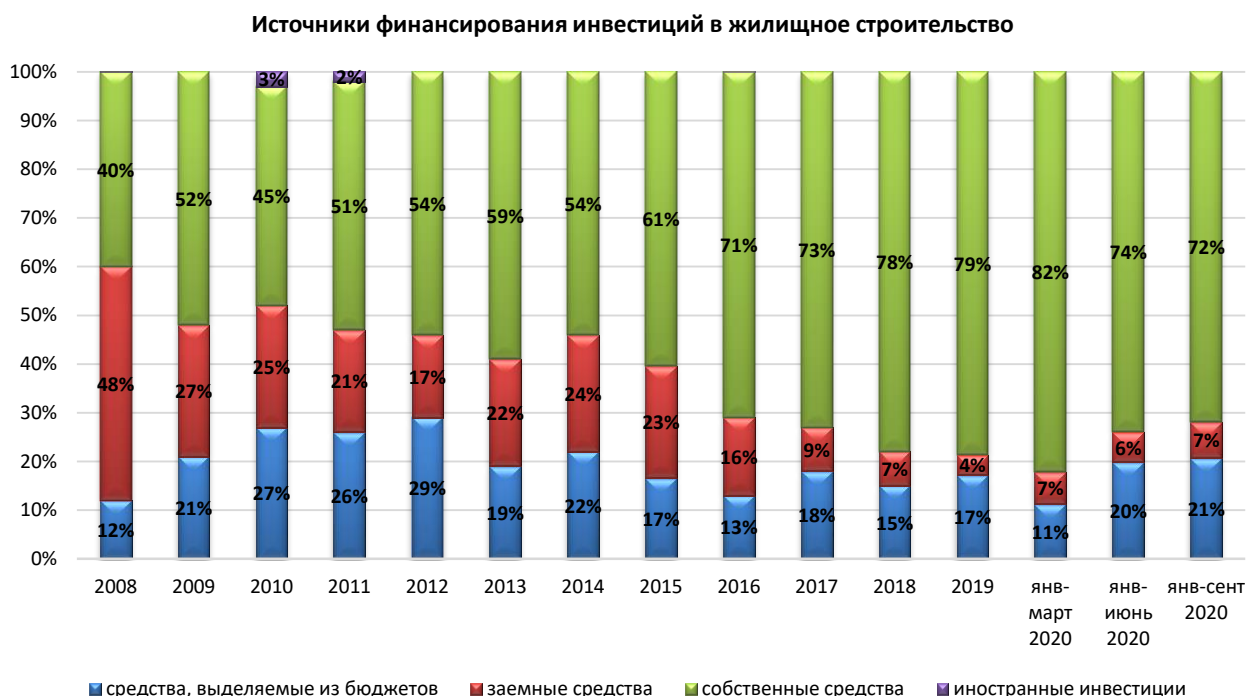
**3.2. Источники инвестиций в жилищное строительство.** В структуре инвестиций в жилищное строительство по Казахстану за отчетный период 2020 г. основная доля (71,9%) остается за собственными средствами застройщиков и населения.

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.

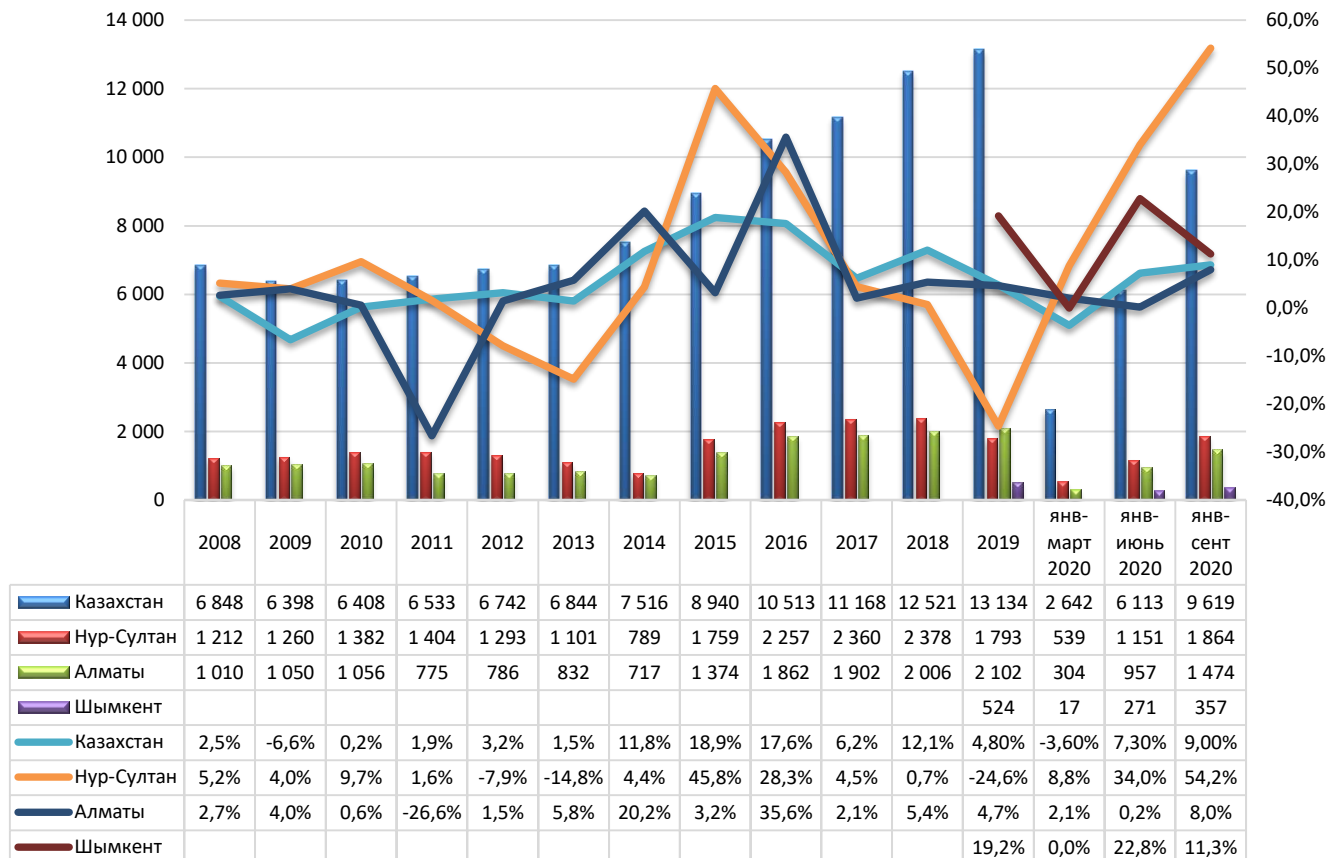


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

**3.3.** В январе-сентябре 2020 г. **общая площадь введенных в эксплуатацию новых зданий** составила 11 246 тыс. кв. м. **Общая площадь введенных** в январе – сентябре 2020 года 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**

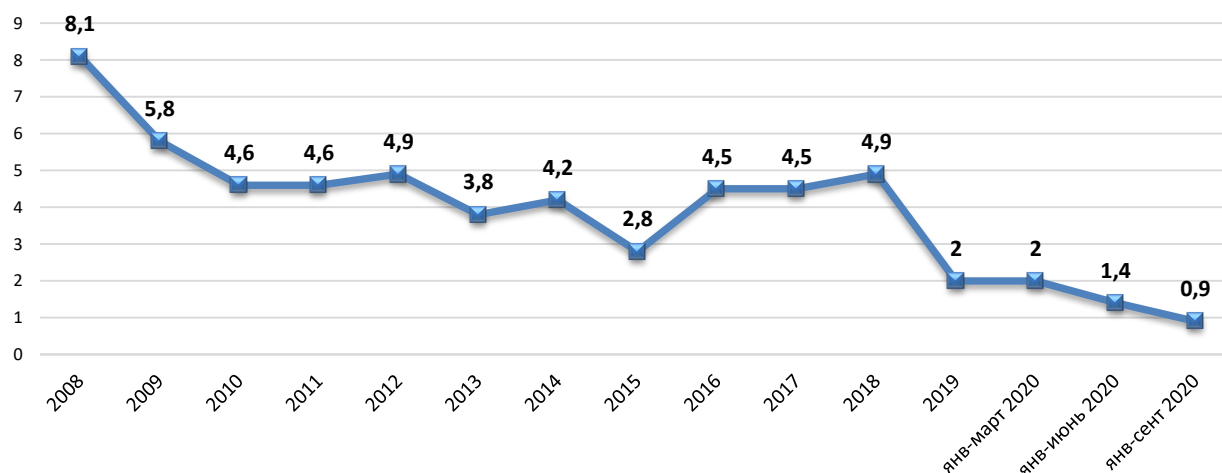


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

**3.4. Индекс цен в строительном секторе** в январе-сентябре 2020 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 100,9%. Цены на строительно-монтажные 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

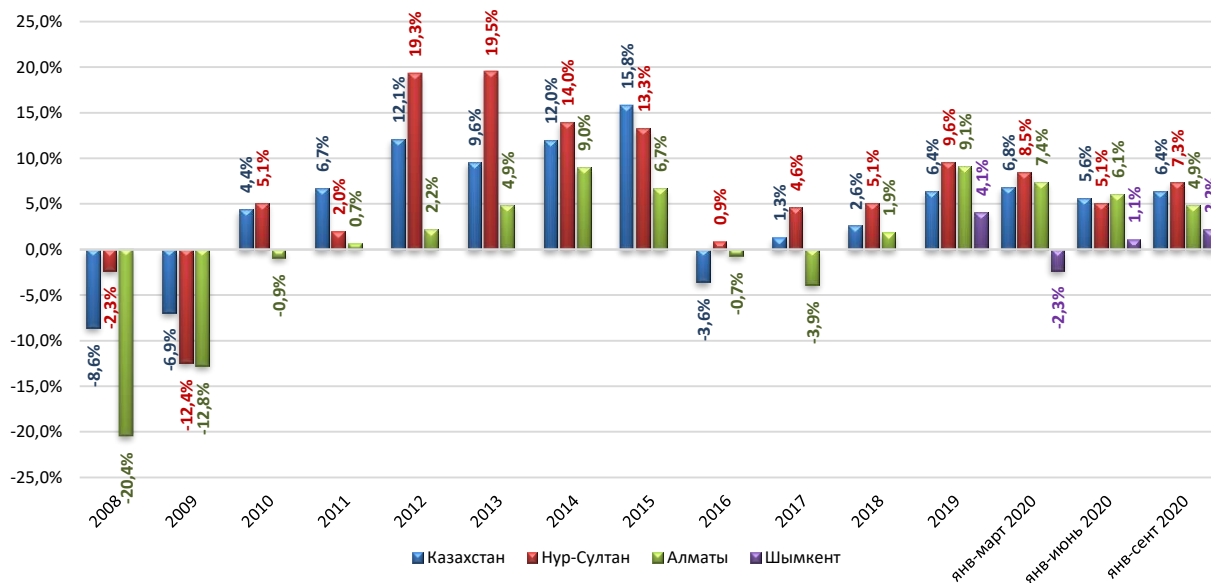
**3.5.** Цены на жилье в Казахстане в сентябре текущего года выросли. Так, в среднем по стране в сентябре 2020 года **цена 1 кв. м. нового жилья** составила 303,9 тыс. тенге (по отношению к сентябрю 2019 года выше на 6,4%). Цена перепродажи благоустроенного жилья по отношению к сентябрю 2019 года возросла 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)

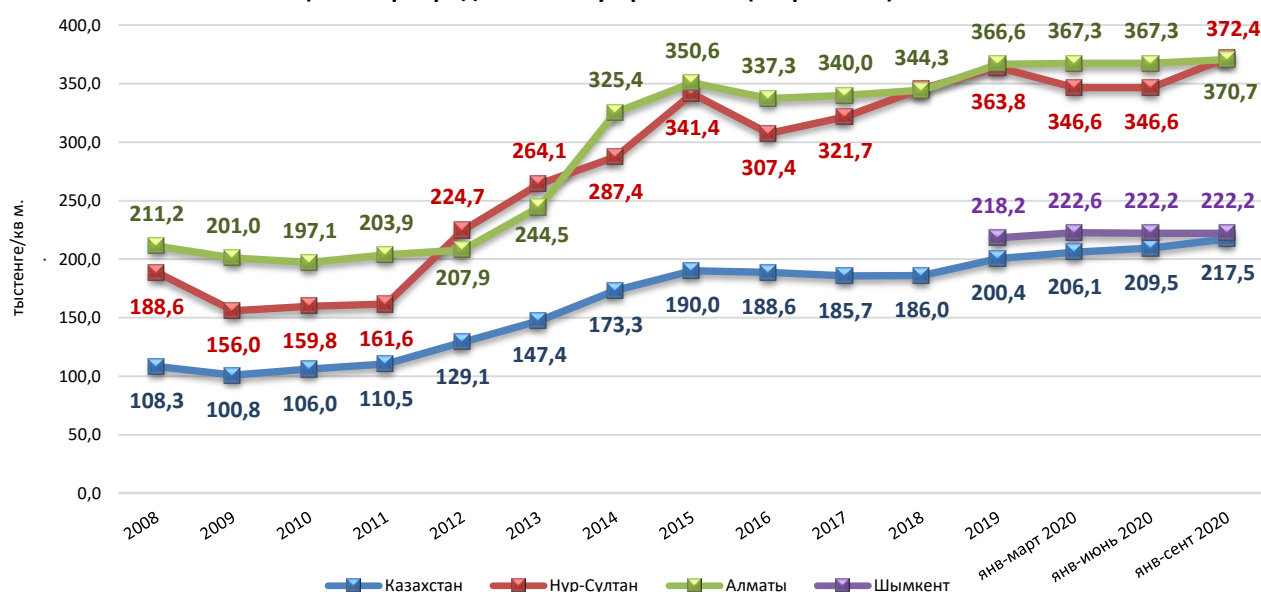


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

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%).

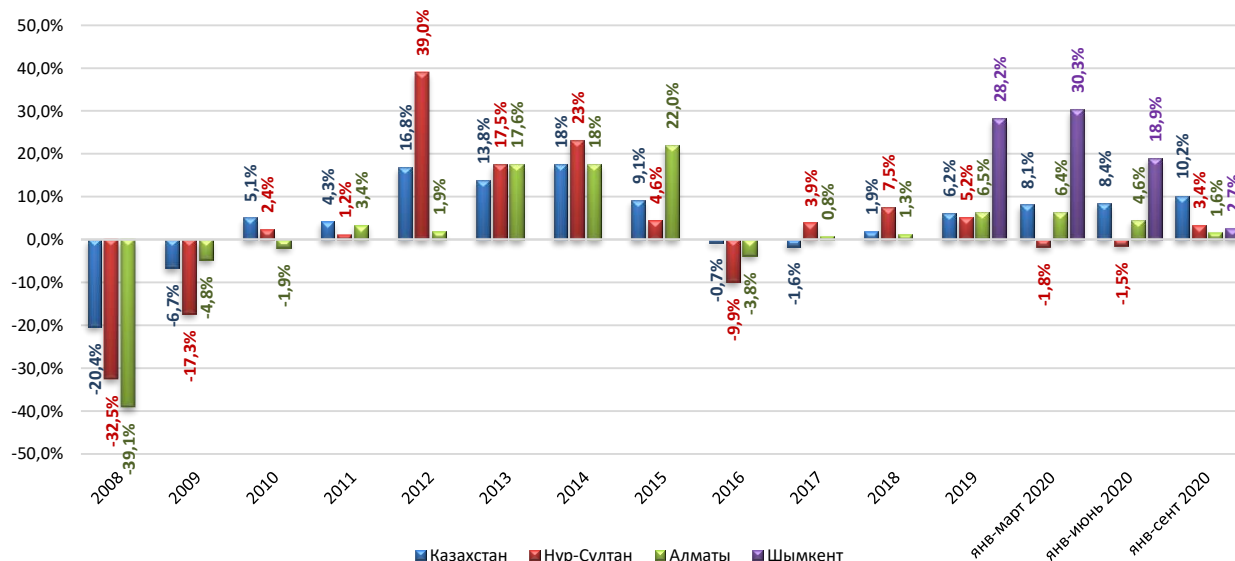
Выше среднереспубликанского уровня цена за 1 кв.м. на вторичном рынке недвижимости установилась в городах Нур-Султан (372,4 тыс. тенге), Алматы (370,7 тыс. тенге), Атырау (264,2 тыс. тенге), Актау (249,3 тыс. тенге), Караганда (230,8 тыс. тенге), Шымкент (222,2 тыс. тенге).

Цены перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

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

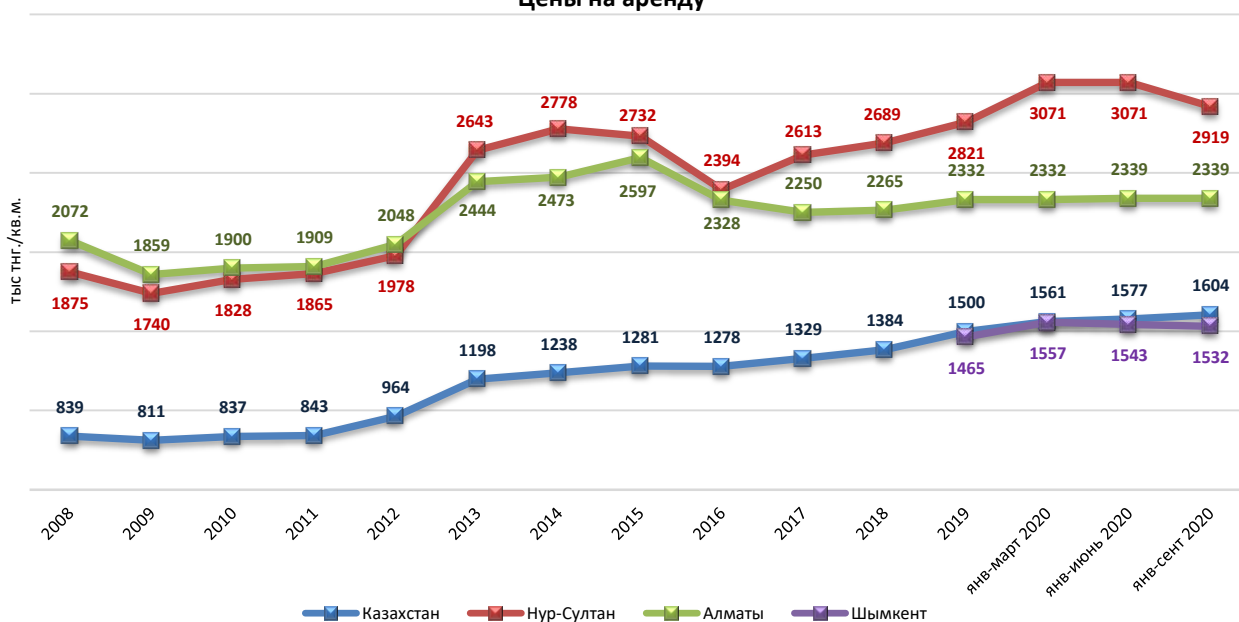


Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

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

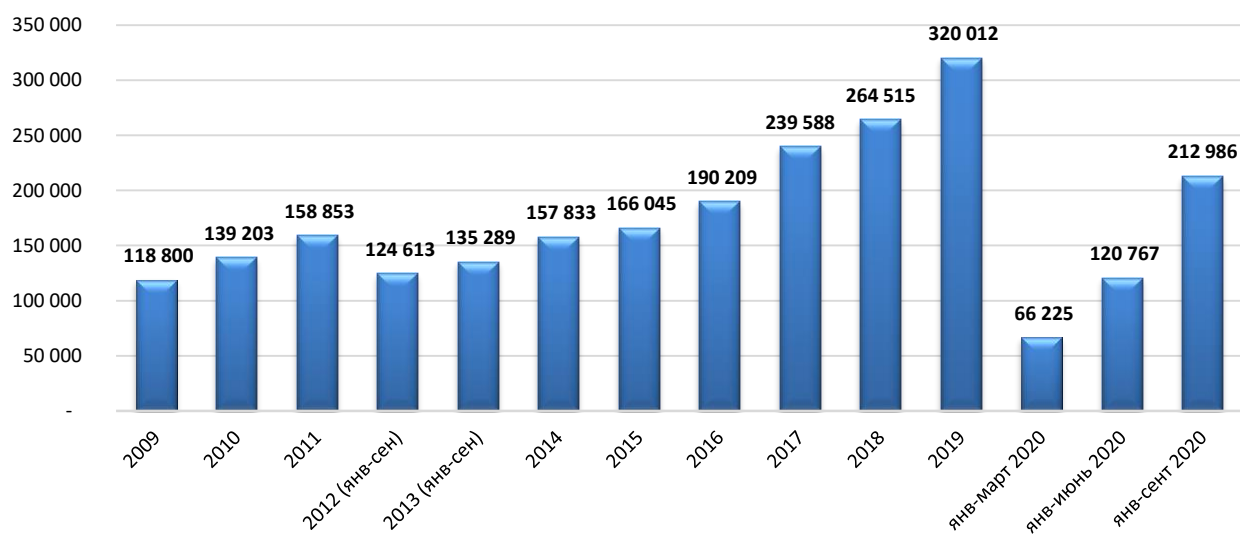
Изменения цен на аренду (к аналогичному периоду предыдущего года)



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%).

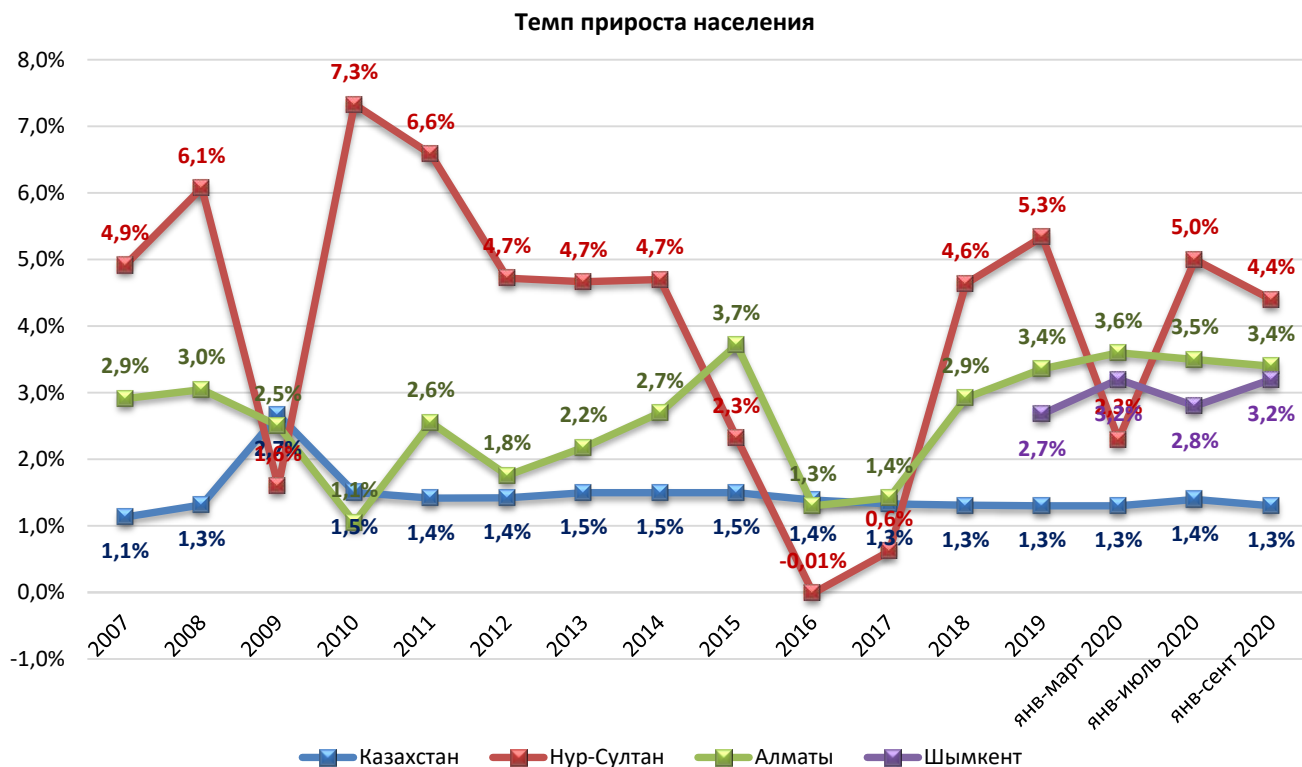
Количество сделок купли-продажи жилья



Источник: Комитет по статистике МНЭ РК

4. Основные показатели, влияющие на сектор жилищного строительства

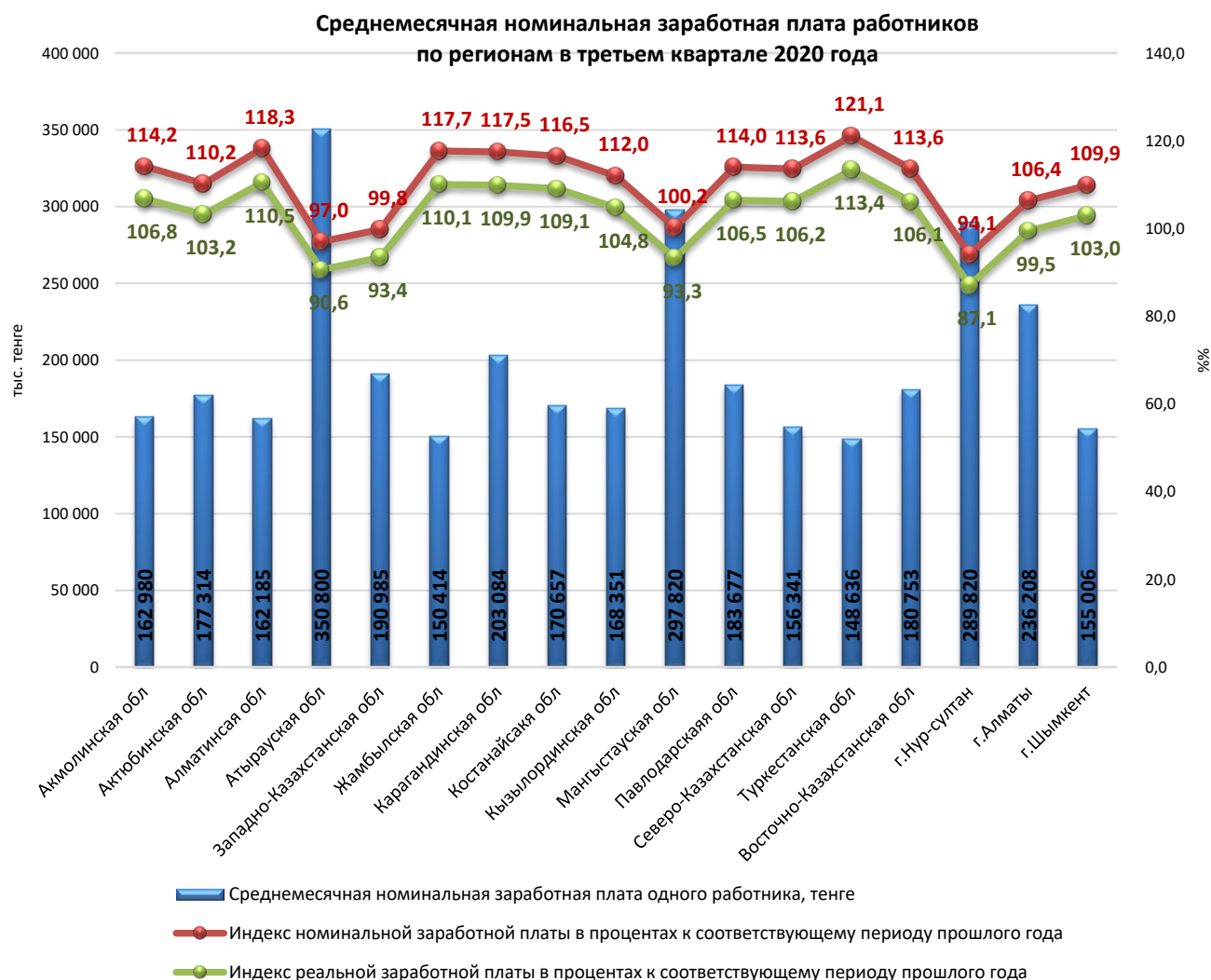
**4.1.** Темпы прироста населения по стране изменились незначительно. По состоянию на 1 октября 2020 года **население Республики** Казахстан численность населения увеличилась на 238,9 тыс. человек или 1,3% по сравнению с 1 октября 2019 года и составила 18 809,2 тыс. человек, в том числе в г. Нур-Султан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

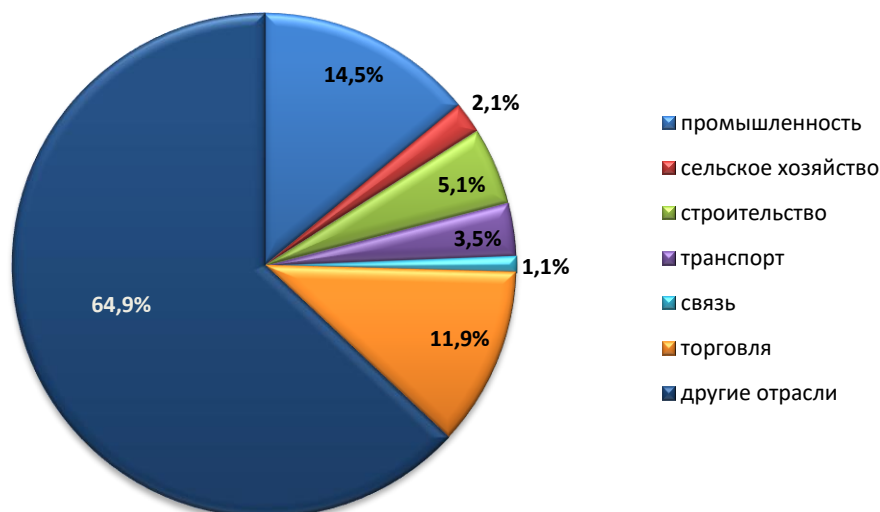
В третьем квартале 2020 г. **среднемесячная номинальная заработная плата** одного работника составила 204 330 тенге. Индекс номинальной заработной платы к соответствующему кварталу 2019 г. составил 106,9%, реальной – 99,9%.



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.

Ипотеку 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

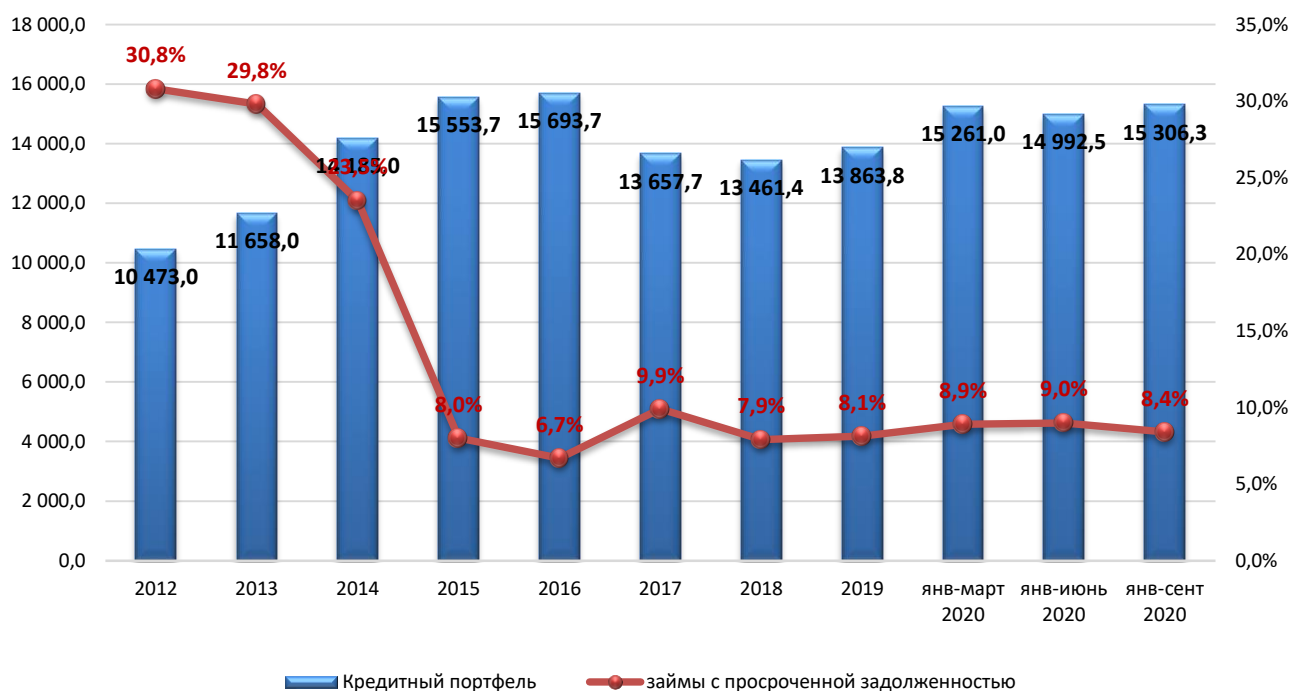
Источник: данные БВУ

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).

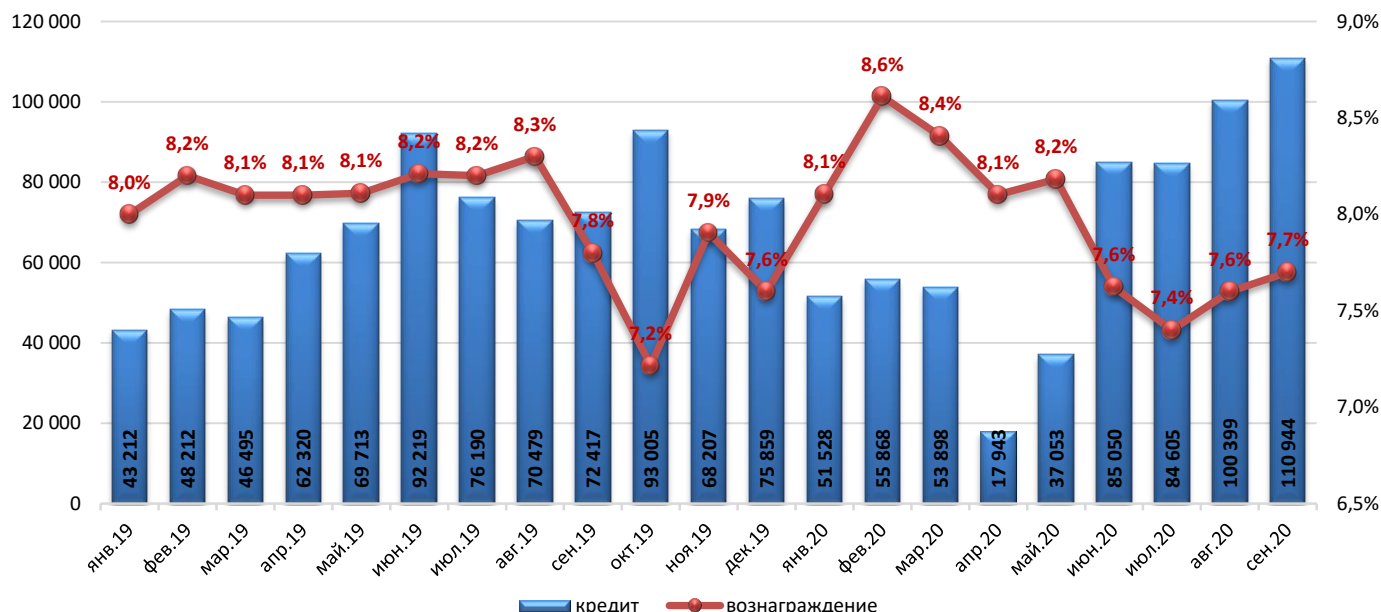
Динамика ссудного портфеля и займов с просроченной задолженностью  
свыше 90 дней (на конец периода)



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.

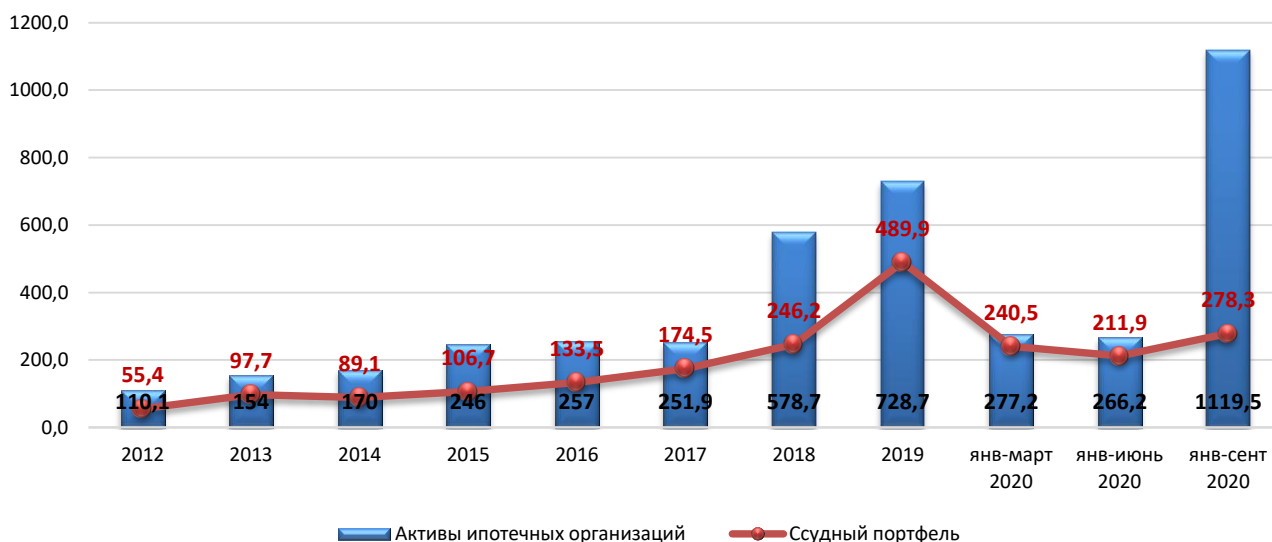
### Кредиты БВУ, выданные физическим лицам на строительство и приобретение недвижимости



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»).

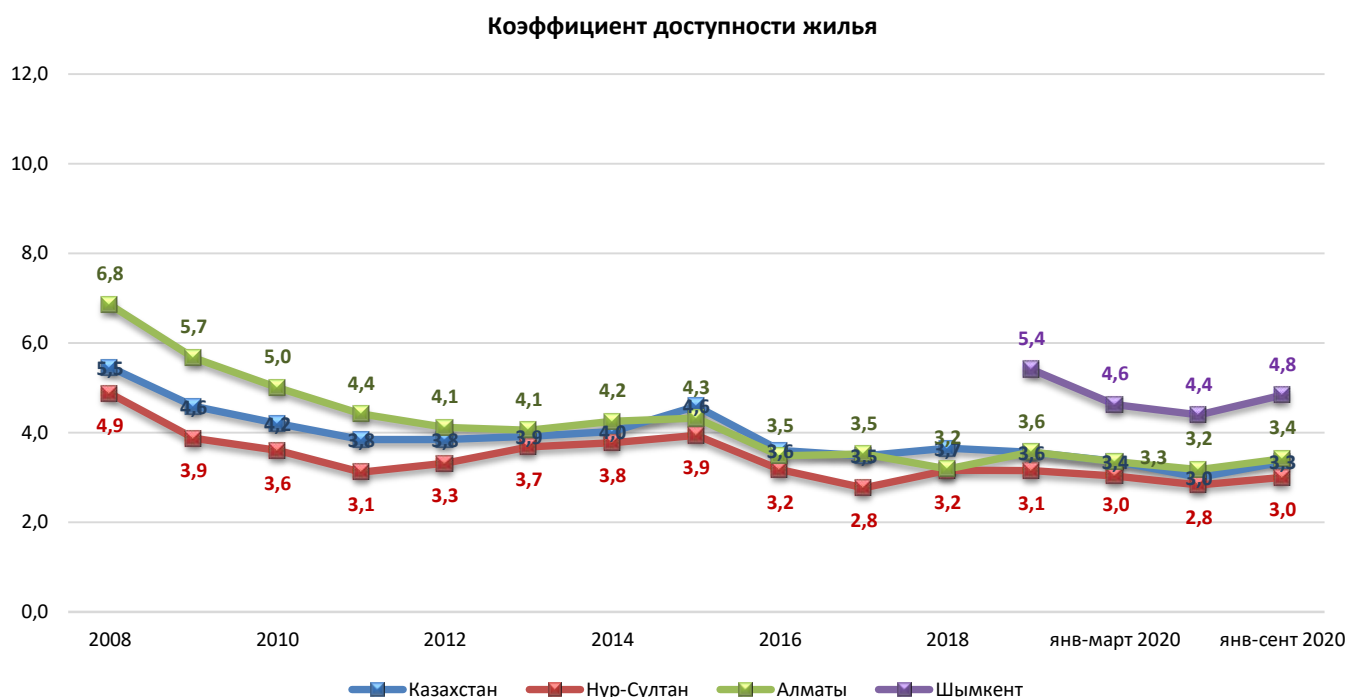
На отчетную дату сумма сформированных провизий составила 11,3 млрд. тенге (удельный вес сформированных провизий в ссудном портфеле ипотечных организаций составил 4,1%).

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 жилья<sup>1</sup>

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

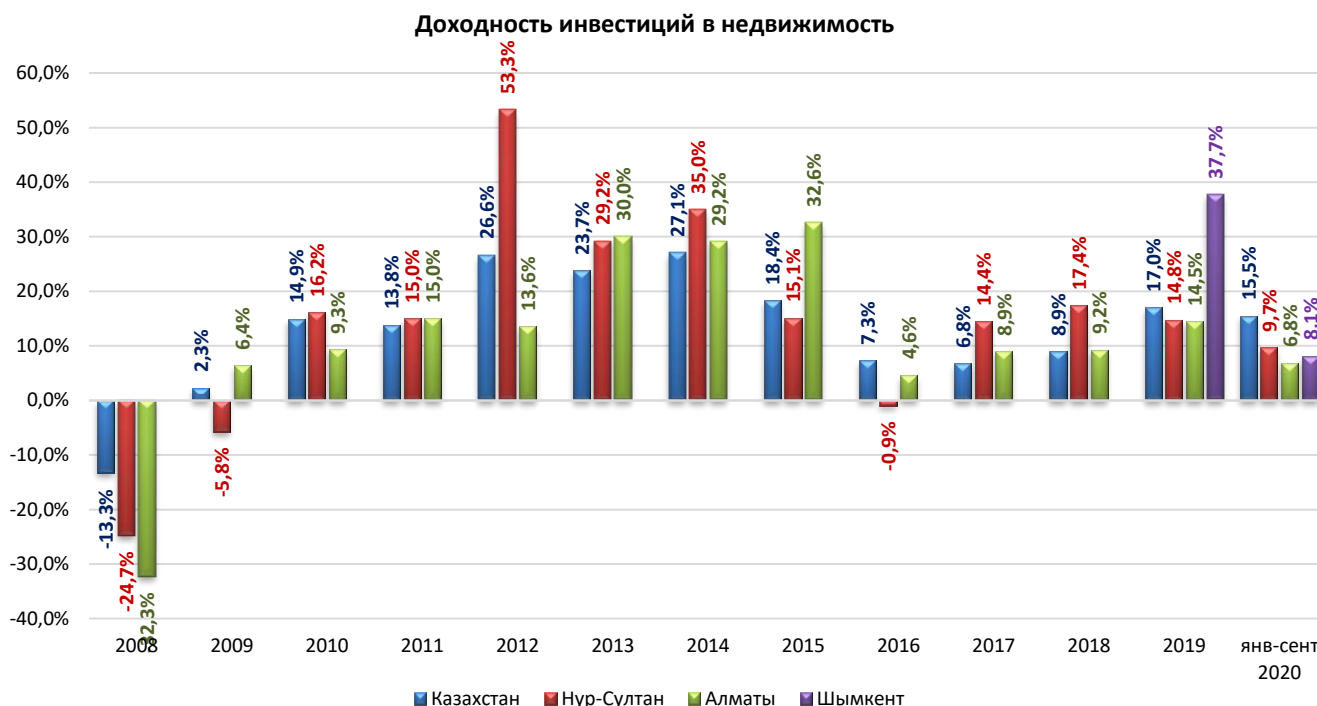


Источник: Расчеты АО «Samruk-Kazyna Construction»

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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 страны<sup>3</sup>.

## 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 Permits<sup>4</sup>)** 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 starts<sup>5</sup>)** начатых в июле, августе и сентябре 2020 года составило 1 496 тыс., 1 416 тыс. и 1 415 тыс. соответственно, по

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

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

<sup>5</sup> <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 домов**<sup>6</sup> 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 исчислении<sup>7</sup>. 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%)

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

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