



**SAMRUK-KAZYNA  
CONSTRUCTION**

**Ежеквартальный  
макроэкономический анализ показателей,  
влияющих на деятельность  
АО «Samruk-Kazyna Construction»  
Январь-март 2023 года**

**Астана, 2023**



Цены на нефть (январь-март 2023)	↓	Инфляция (январь-март 2023)	18,1%
Цены на первичную недвижимость Астана (январь-март 2023)	↑	Доходность инвестиций в недвижимость, Астана (январь-март 2023)	16,7%
Цены на первичную недвижимость Алматы (январь-март 2023)	↑	Доходность инвестиций в недвижимость, Алматы (январь-март 2023)	29,4%

**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 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

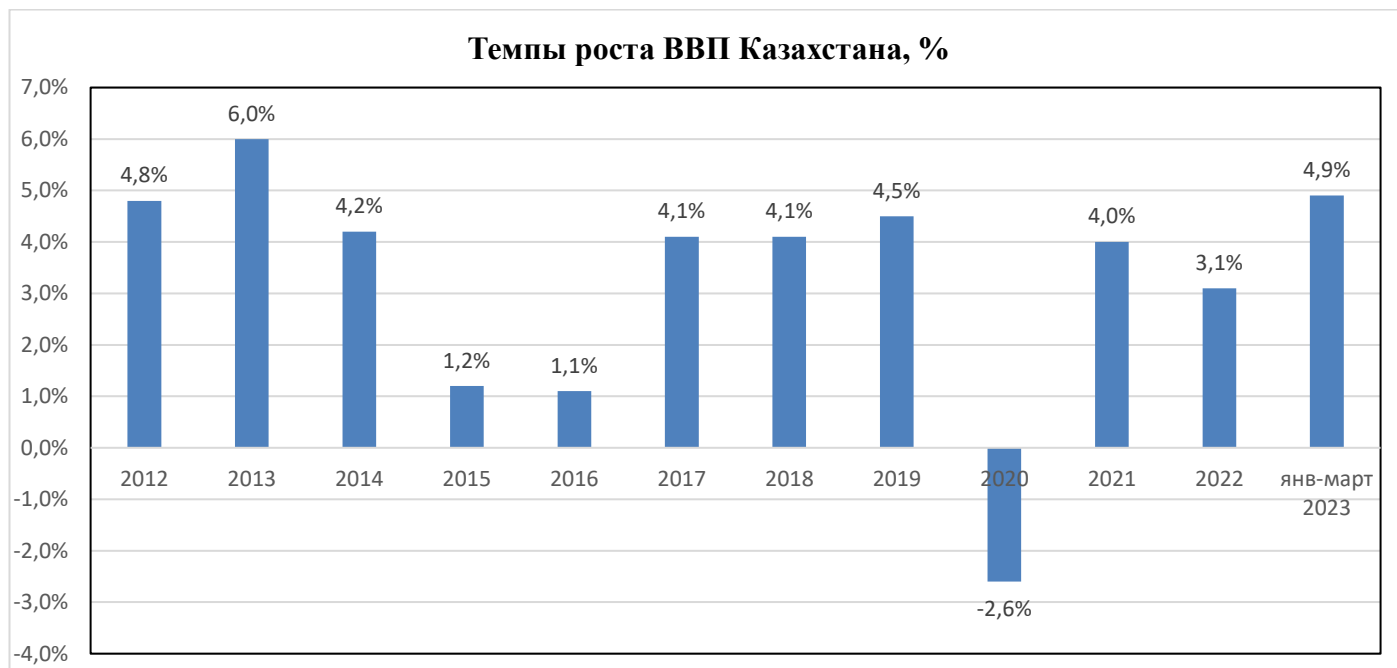
**5. Аналитика**

- 5.1 Индекс доступности жилья
- 5.2 Доходность инвестиций в недвижимость

**6. Меры государственной поддержки жилищного строительства****7. Основные индикаторы рынка недвижимости в мире**

## 1. Основные макроэкономические показатели

**1.1.** Индекс физического объема ВВП за январь-март 2023 года (по предварительным данным) по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличился в реальном выражении на 4,9%.



Источник: <https://primeminister.kz/ru/news/rost-ekonomiki-kazakhstana-uskorilsya-23776>

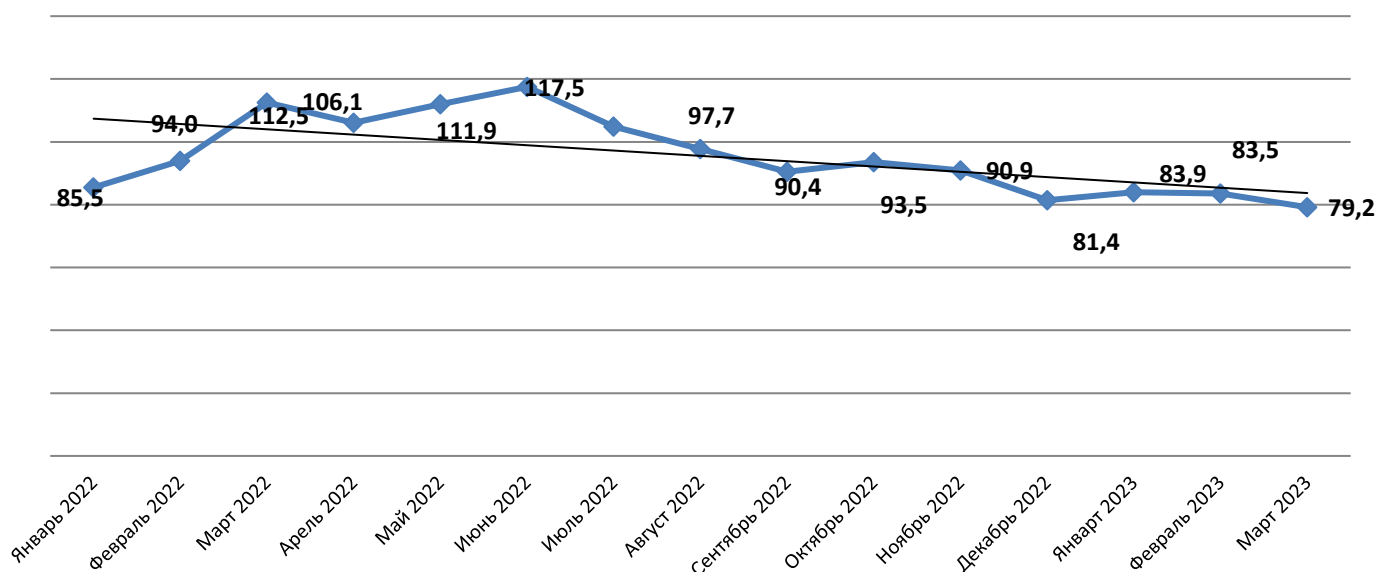
**1.2. Инфляция** в марте 2023 года составила 18,1%. В структуре инфляции цены на продовольственные товары в годовом выражении повысились на 20,5%, непродовольственные товары – на 18,1%, платные услуги – на 14,4%.



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

1.3. В январе 2023 года **средняя цена на нефть** марки Brent составила – 83,93 долл./баррель, в феврале – 83,50 долл./баррель, в марте – 79,18 долл./баррель. За 1 квартал 2023 года средняя цена на нефть марки Brent составила 82,20 долл./баррель, что на 15,10 долл./баррель ниже цены на нефть аналогичного периода 2022 года.

Средняя цена на нефть (Брент, долл. США)



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

## 2. Общие показатели строительства

2.1. **Объем строительных работ (услуг)** в январе-марте 2023 г. составил 689 млрд. тенге, что на 9,4% больше чем в январе-марте 2022 г.

Кроме того, отмечаем рост по строительству и ремонту нежилых зданий (на 21,1%) и сооружений (на 18,1%).

По видам выполненных строительных работ (услуг) за январь-март 2023 года наибольшую долю занимают работы по строительству нежилых зданий (22,8%) и жилых зданий (14%).



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

Наибольший объем от общего объема строительных работ по республике выполнен частными лицами 83,1%, иностранными – 16,7%, государственными – 0,2%.

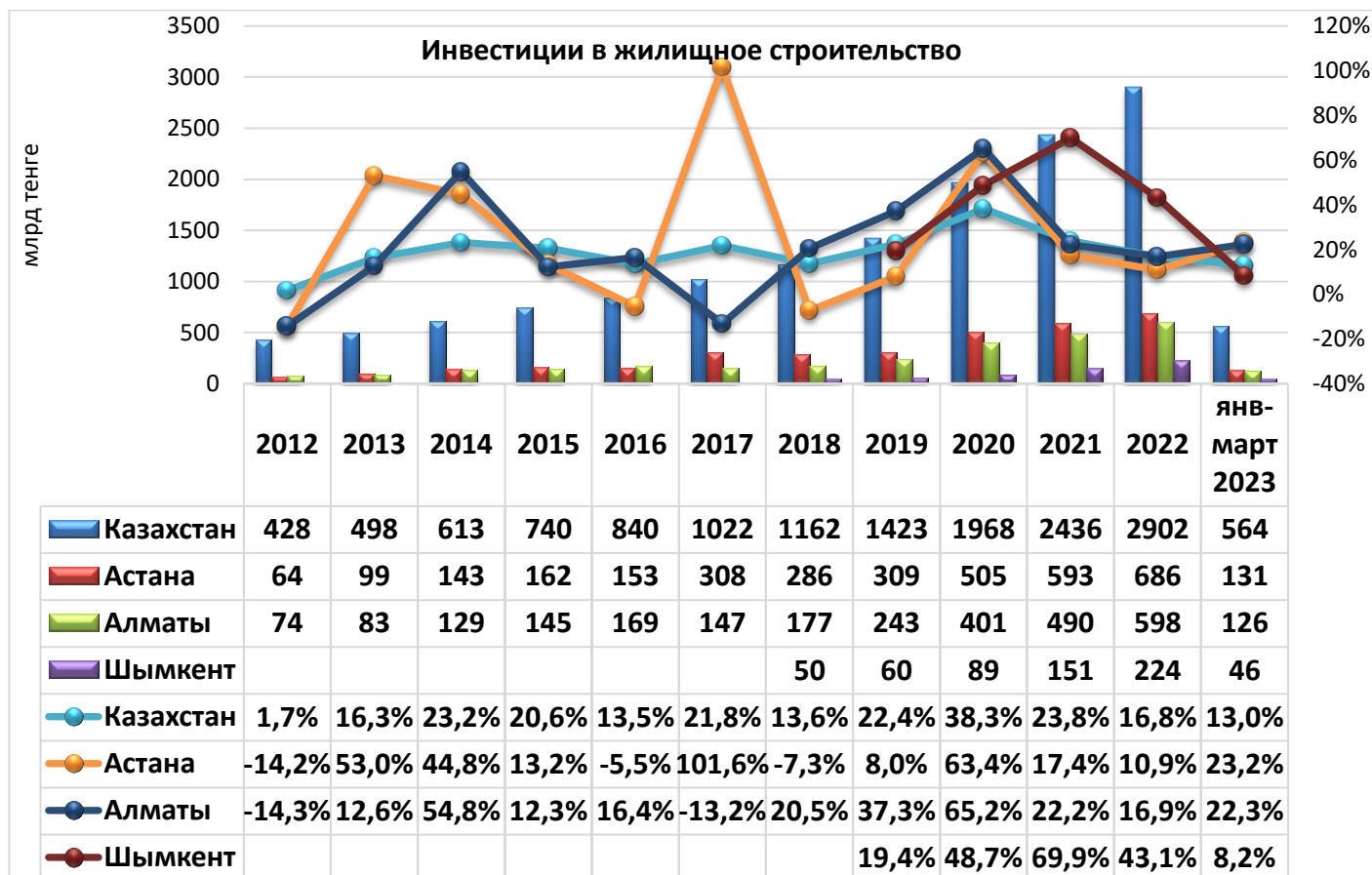
**2.2. В разрезе регионов Республики** за отчетный период наблюдалось увеличение объема строительных работ во всех областях Республики Казахстан. Значительный рост отмечен в области Абай (на 56,8%), Жетісу (на 54,7%), Мангистауской (на 43,5%), Кызылординской (на 38,7%), Актюбинской (на 37,7%), Жамбылской (на 31,4%), Туркестанской (на 17,9%), Атырауской (на 17%) областях и в городе Шымкент (на 29%).

**2.3. Объем строительных работ по видам строящихся объектов** в январе-марте 2023 года составил: по жилым зданиям 16,34% от общего объема строящихся объектов или 112 млрд. тенге, по нежилым зданиям – 41,18% или 284,1 млрд. тенге, по сооружениям – 42,47% или 293 млрд. тенге.

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

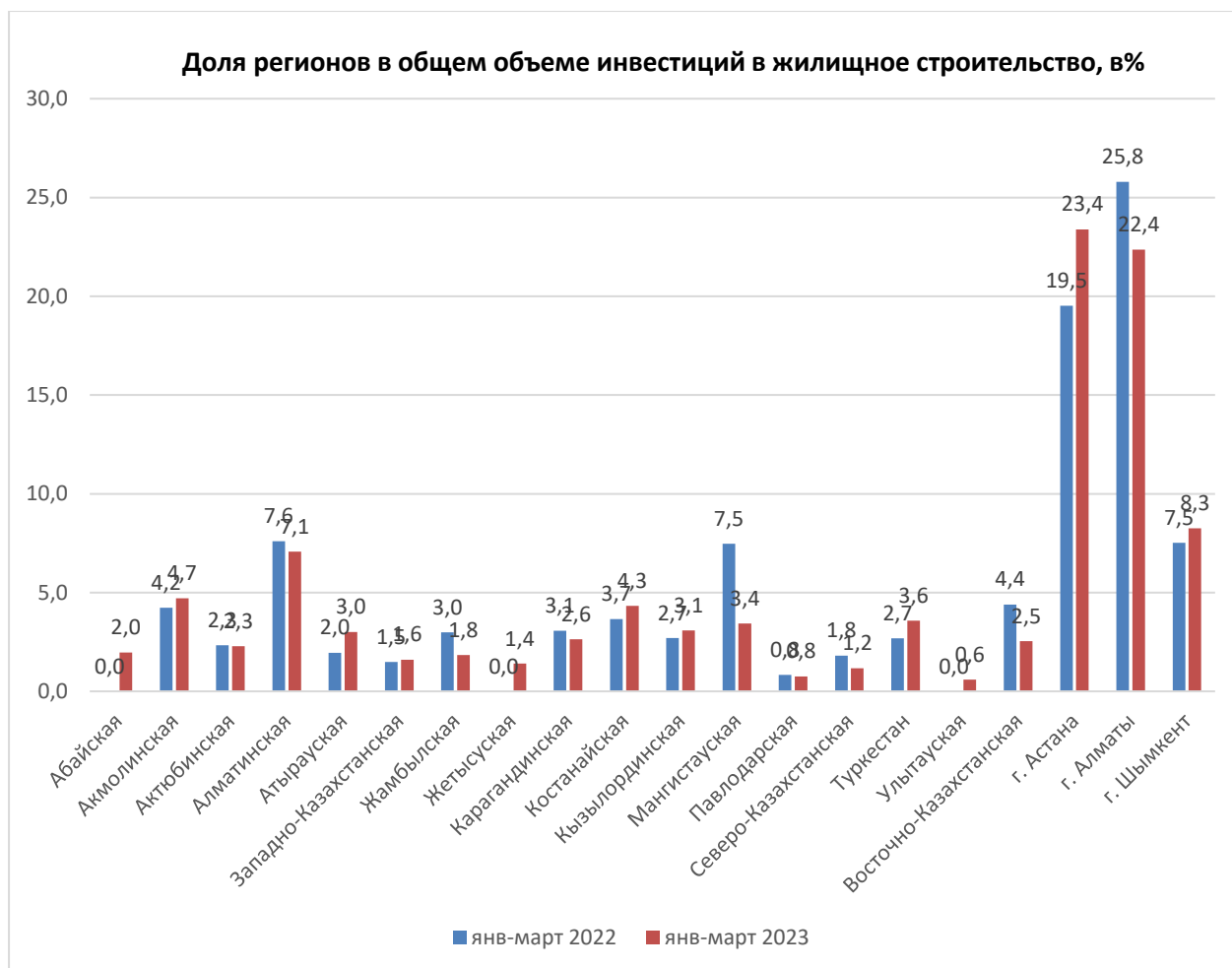
### 3. Основные показатели сектора жилищного строительства

**3.1. Объем инвестиций в жилищное строительство** в январе-марте 2023 г. возрос в сравнении с январем-мартом 2022 года на 13% и составил 564 млрд. тенге.



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

В региональном разрезе инвестиций было направлено в г. Астану 131 млрд. тенге (больше на 32,6% аналогичного периода прошлого года), в г. Алматы – 126 млрд. тенге (меньше на 4,1% аналогичного периода прошлого года) и в г. Шымкент – 224 млрд. тенге больше на 43,1% аналогичного периода прошлого года).



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 Алматы и Астана (22,4% и 23,4% соответственно).

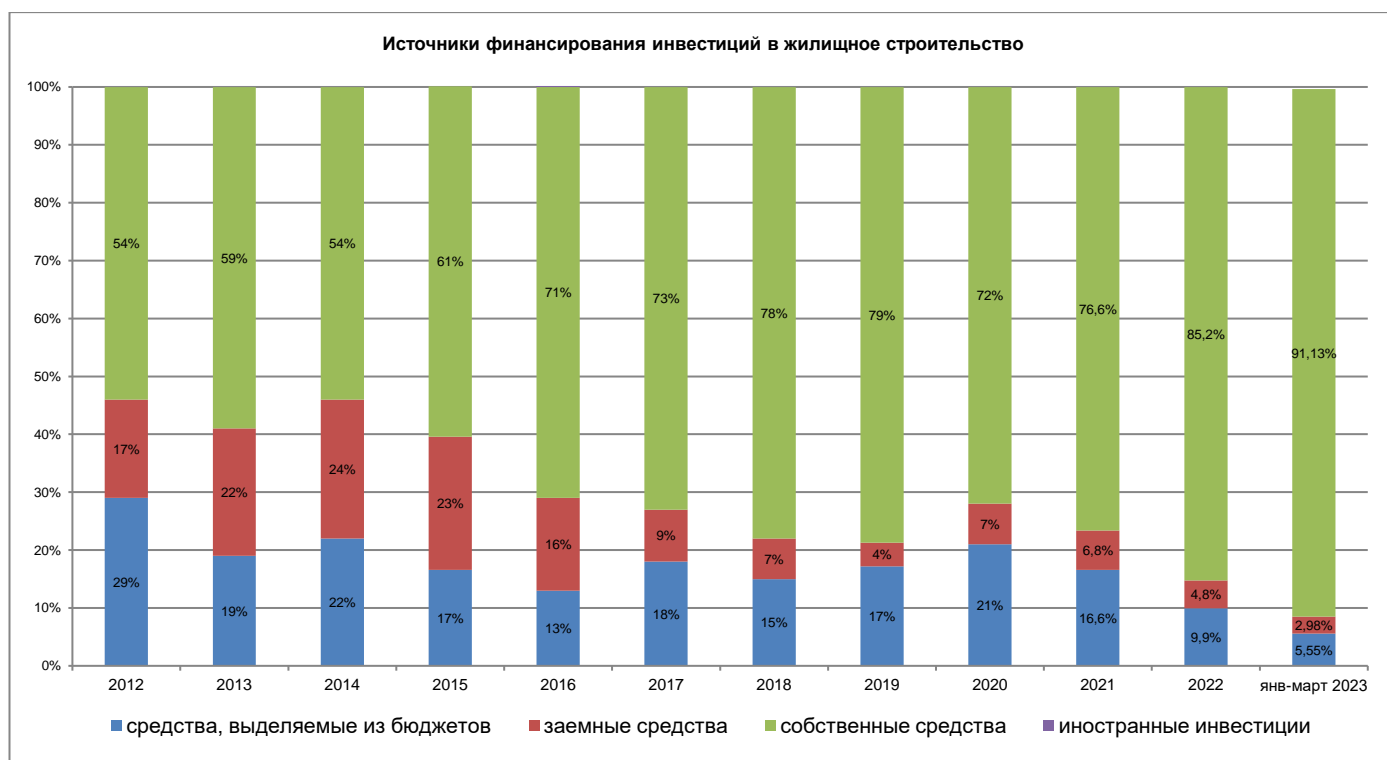
**3.2. Источники инвестиций в жилищное строительство.** Преобладающими источниками финансирования в структуре инвестиций в жилищное строительство по Казахстану за отчетный период январь-март 2023 г. остаются собственные средства застройщиков и населения (91,13%).

Наблюдается значительное сокращение доли средств, выделяемых из бюджета – 5,55% против 6,4% в январе – марте 2022 г. Уменьшилась доля средств, выделенных банками, на жилищное строительство – 0,35% против 6,5% в январе - марте 2022 году. Доля других заемные средства (кроме кредитов банков) в общем объеме инвестиций в жилищное строительство в отчетном периоде составила 2,98%, что на 2.12 % ниже уровня аналогичного периода января-марта 2022 года.

В г. Астана доля бюджетных средств составила 1,23%.

В г. Алматы инвестиции за счет собственных средств населения и кредитных средств банков в отчетном периоде январь-март 2023 года составили 87,55% и 1% соответственно. Доля бюджетных средств и других заемных средств в отчетном периоде составили 0,004% и 11,45% соответственно.

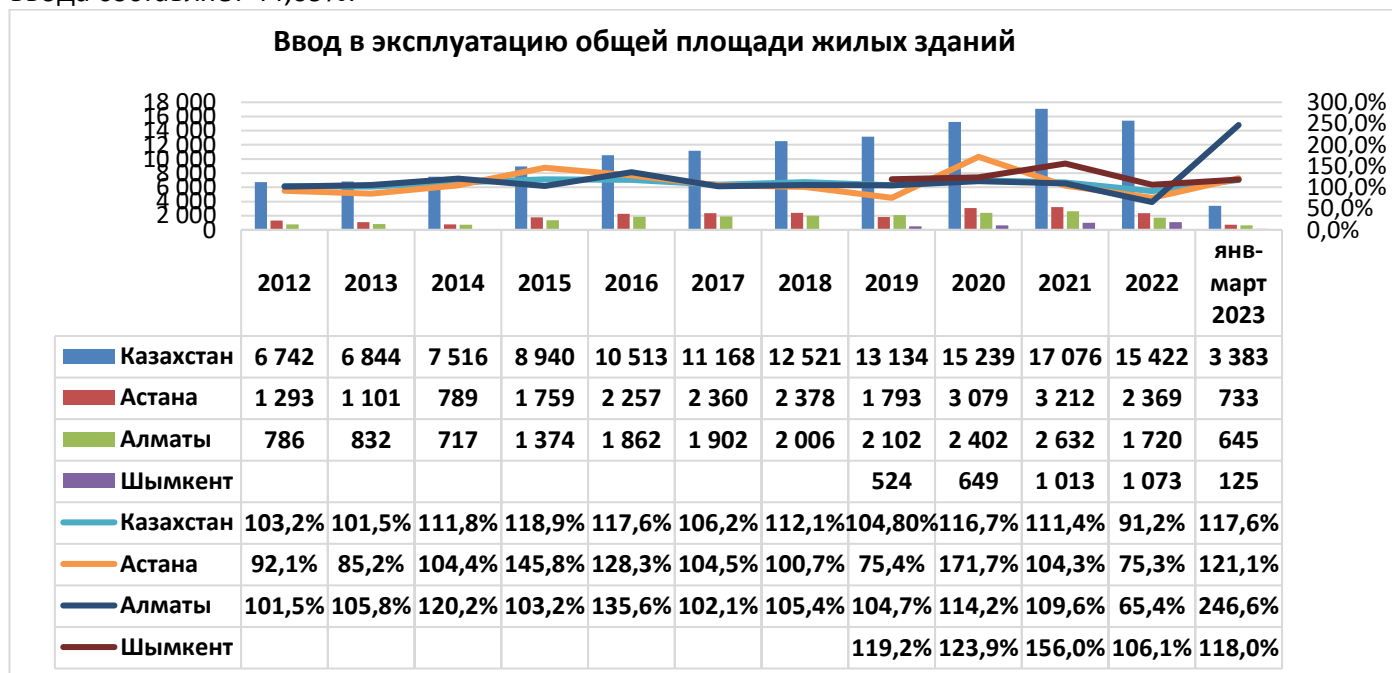
В г. Шымкент доля собственных и бюджетных средств составили 95,21% и 4,79% соответственно.



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

**3.3. Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий** в январе – марте 2023 года увеличилось по сравнению с январем – мартом 2022 года на 17,6%. Темпы ввода жилых площадей увеличилось в городах Астана – 21,1%, Алматы - 146%, в областях Алматинской и Жетысаяской 24,2% и 13,3%.

Большая часть жилья – 3 323 тыс. кв. м или 86,51% от общего объема ввода сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 6 799 тыс. кв. м, что в общем объеме ввода составляет 44,09%.



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

**3.4. Индекс цен в строительном секторе** в январе-марте 2023 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил **3,6%**. Цены на строительно-монтажные работы **повысились** на **1,3%**, на машины и оборудование - **0,6%**.

**Средние фактические затраты на строительство 1 кв. метра жилья 177,4 тыс. тг** в январе-марта текущего года из общего количества жилых зданий введено в эксплуатацию:

251 многоквартирных домов общей площадью 2 003 тыс. кв. метров, что составило – 31,1% к аналогичному периоду прошлого года;

7091 индивидуальных жилых домов\* общей площадью 1 346 тыс. кв. метров.

Средние фактические затраты на строительство 1 кв. метра общей площади жилья в январе-марте 2023г. выросли на 27,6%.

Ощутимый рост затрат на строительство 1 кв. метра жилья в сравнении с соответствующим периодом 2021 года сложился в Кызылординской (+31,1%), Мангыстауской области (+62,6%), Улытауской области (+53,2%) и в городе Шымкент (41,9%).



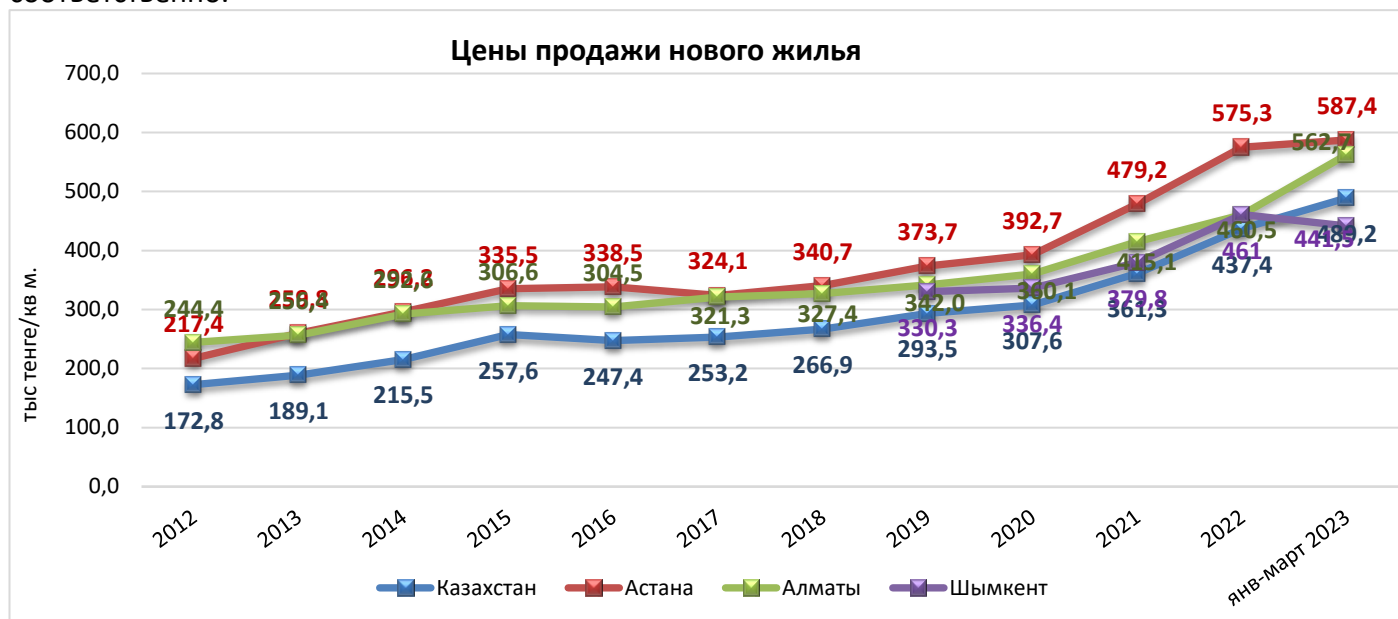
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

**3.5.** Цены на жилье в Казахстане в марте текущего года значительно выросли. Так, в среднем по стране в марте 2023 года **цена 1 кв. м. нового жилья** составила 489,2 тыс. тенге (по отношению к марту 2022 года выше на 12,4%). Цена перепродажи благоустроенного жилья по отношению к марту 2023 года возросла на 12,8% и составила 513,4 тыс. тенге. Средняя цена аренды благоустроенного жилья в марте 2023 года составила 4 678 тенге за 1 кв. м. (в сравнении с мартом 2022 года – выше в 32,4%).

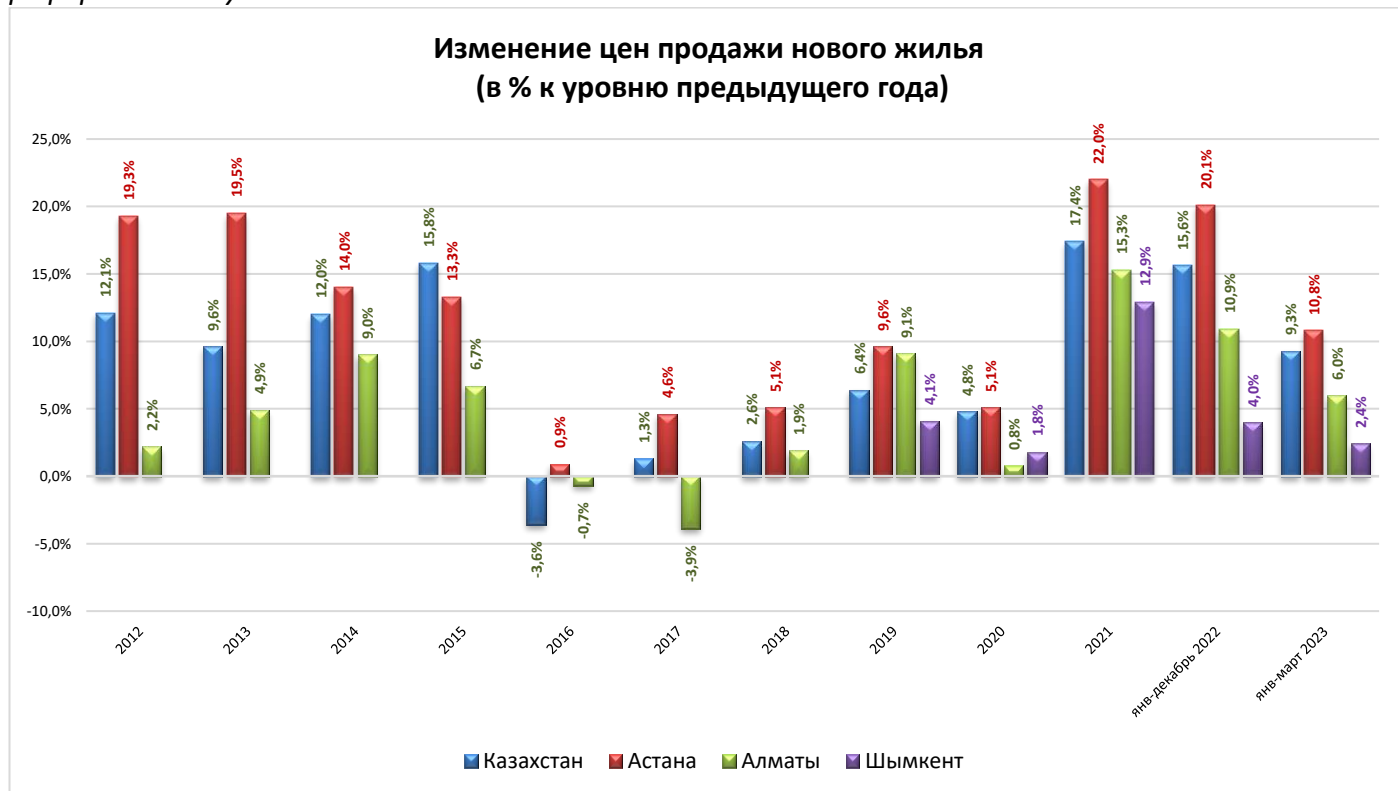
Увеличение средних цен на новое жилье по сравнению с мартом 2022 года наблюдается в городах, Астана (10,8%), Костанай (19,3%), Актау (24,3%), Павлодар (19,2%), Семей (17,5%), Актюбинск (25,4%). Цена за 1 кв. м. нового жилья в городах Астана, Шымкент и Алматы сложилась выше среднереспубликанского уровня и составила 587,4 тыс. тенге, 652,7 тыс. тенге и 441,5 тыс. тенге



соответственно.



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

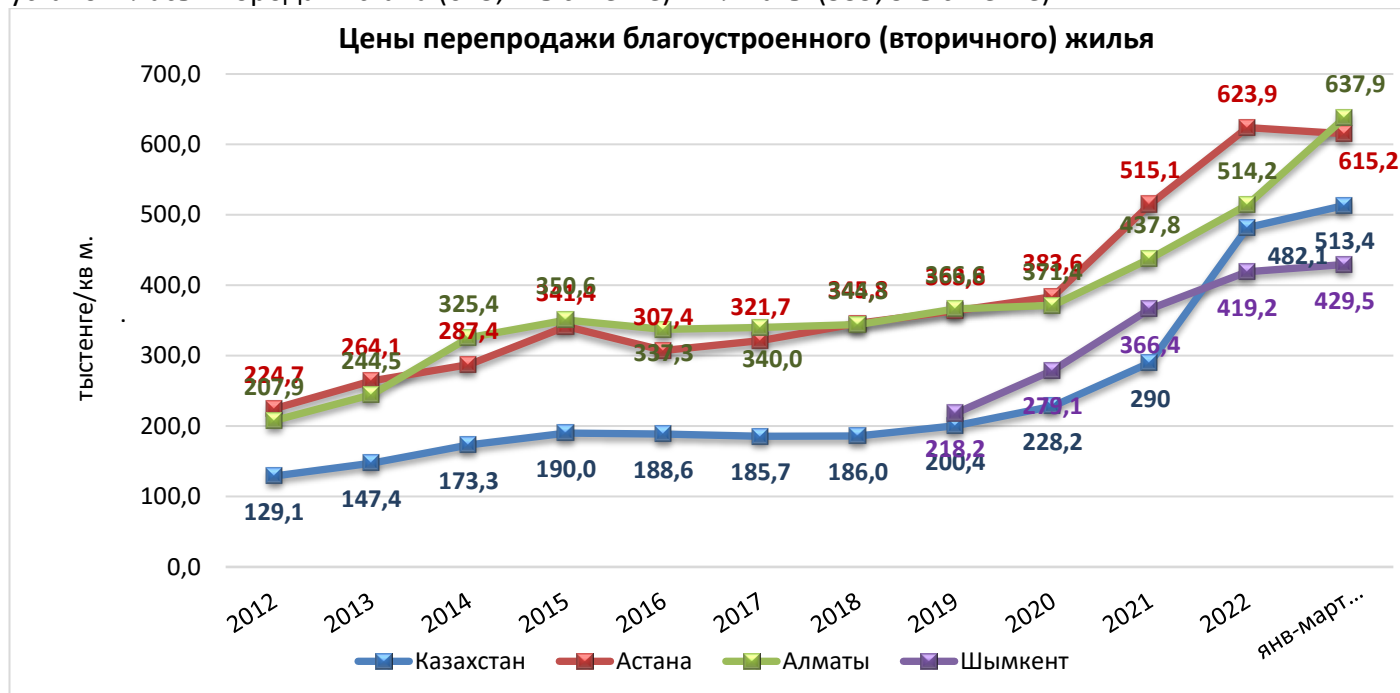


Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

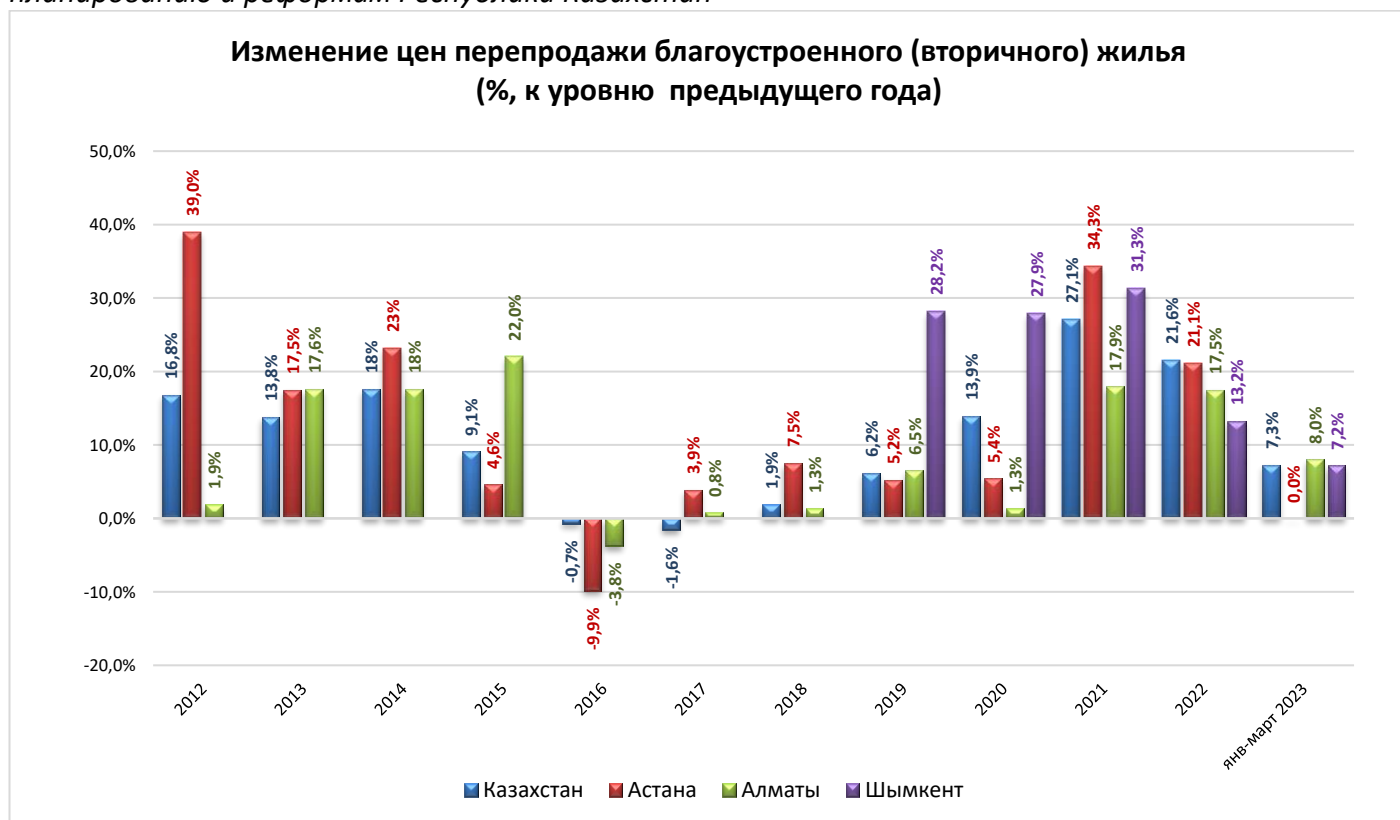
В среднем по стране в марте 2023 года **цена перепродажи благоустроенного (вторичного жилья) за 1 кв.м.** выросла на 7,3% (по отношению к марту 2022 года) и составила 513,4 тыс.тенге. В годовом выражении значительно увеличение цен наблюдается в:

Кызылорда (37,8%), Актау (32,6%), Семей (31,6%), Усть-каменогорск (24,7%), Костанай (29,2%).

Выше среднереспубликанского уровня цена за 1 кв.м. на вторичном рынке недвижимости установилась в городах Астана (615,2 тыс. тенге) и Алматы (637,9 тыс. тенге).



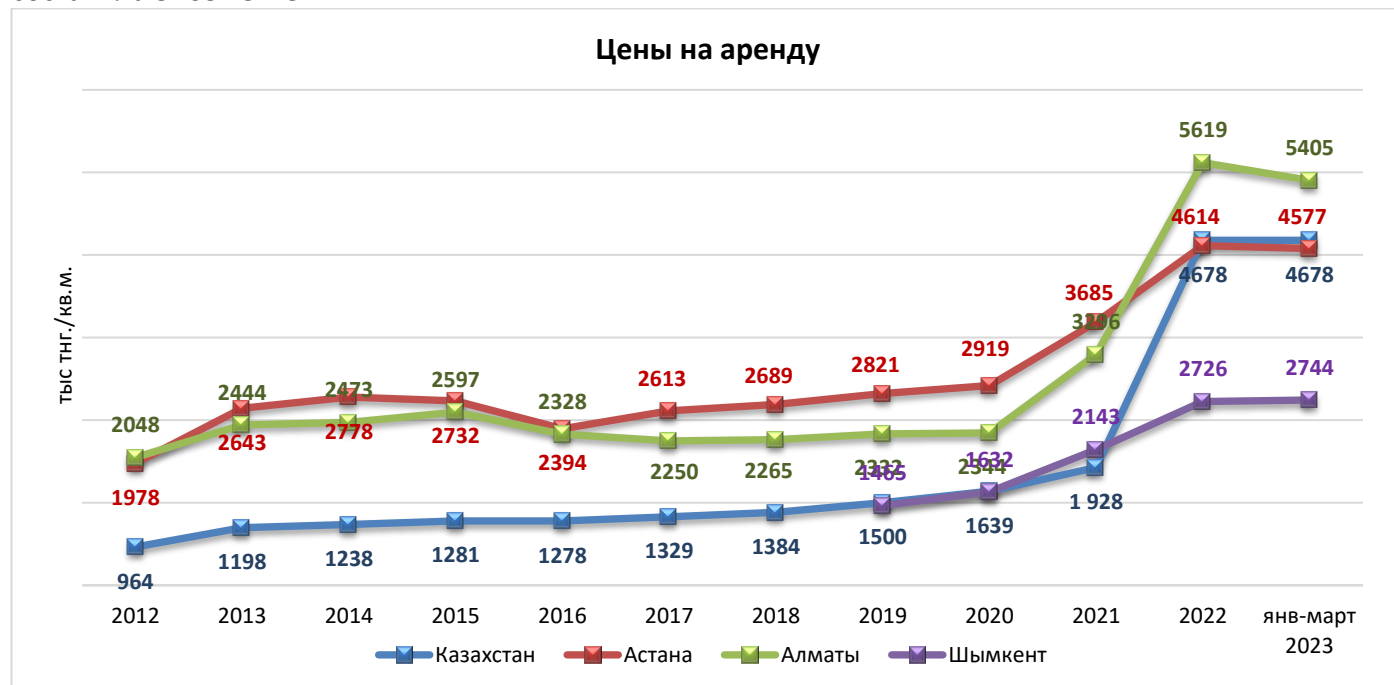
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан



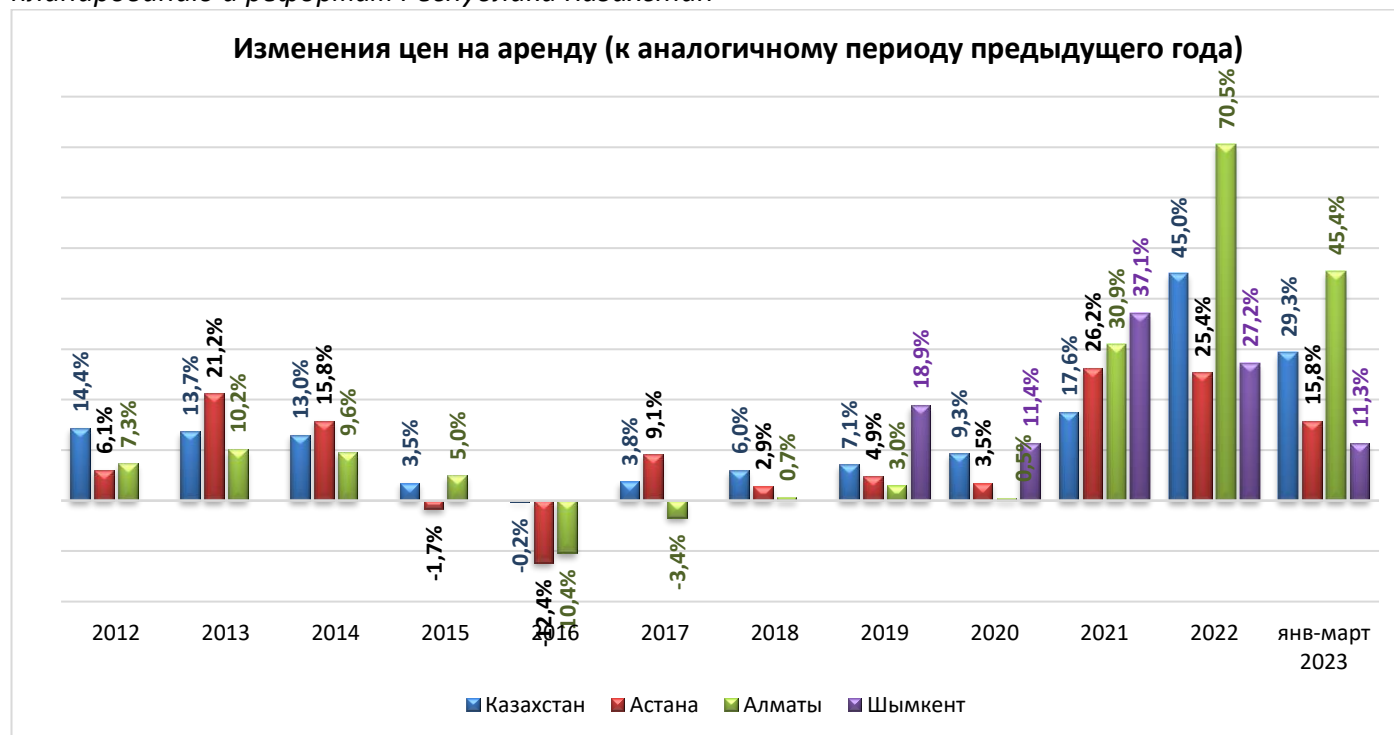
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

В годовом выражении **цена аренды благоустроенного жилья** в марте 2023 года выросла с аналогичным периодом в 2022 года 29,3%. Значительный рост цен аренды благоустроенного жилья наблюдается в городах Алматы (45,4%), Петропавловск (48%), Кокшетау (45%), Костанай (45%).

В городе Алматы цена за 1 кв.м. установилась выше среднереспубликанского значения и составила 5405 тенге.



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



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

С начала 2023 года **количество сделок купли-продажи жилья** сохраняется на одном уровне, но значительно ниже аналогичного уровня 2022 года.

В марте 2023г. **количество зарегистрированных сделок купли-продажи жилья** составило 24 273, из них 6 275 по индивидуальным домам и 17 998 по квартирам в многоквартирных домах. По сравнению с февралем 2023г. (24 118) количество сделок купли-продажи жилья увеличилось на 0,6%. Лидерами по количеству сделок, как и ранее, остаются города Алматы (4 392 – 18,1%) и Астана (3 664 – 15,1%). Меньше всего сделок проведено в области Улытау – 247 единиц (1%).

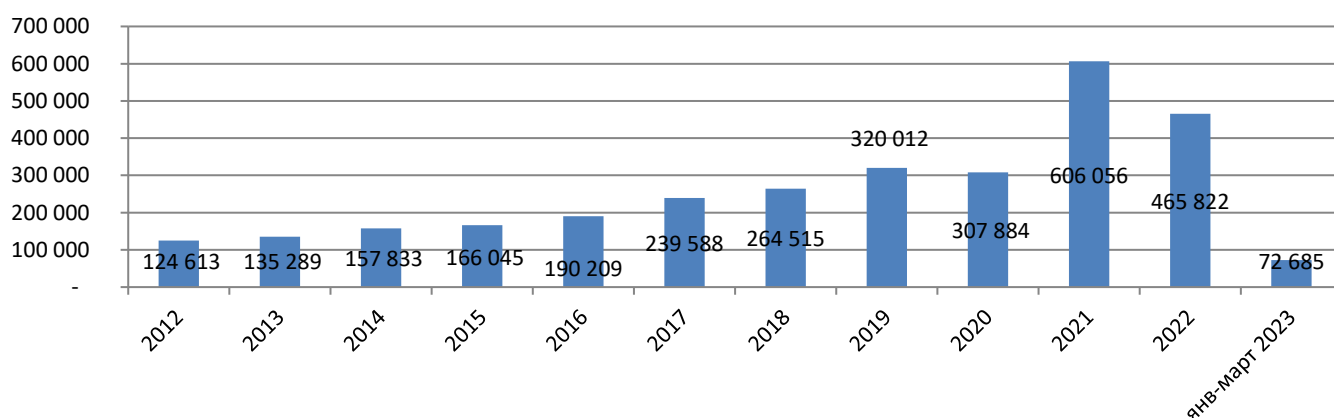
В сравнении с февралем 2023г. в марте наибольший рост сделок зарегистрирован в Северо-Казахстанской области (26,8%), областях Жетісу (26,4%) и Абай (18,2%). Наибольший спад за месяц произошел в Актүбинской области (-18,6%), а также, несмотря на лидерства по количеству сделок, в городе Астана (-12,9%) и Мангистауской области (-11,1%).

В марте 2023 года ситуация по количеству сделок по жилью в многоквартирных домах остается стабильной (увеличение лишь на 0,3% по сравнению с февралем 2023г.). Всего в марте по квартирам совершено 17 998 сделок – это 74,1% от общего показателя. Лидерами в продажах по количеству комнат впервые с начала года стали 2-х комнатные квартиры, в марте их было оформлено 6 642. Основная доля продаж приходится на города Алматы и Астана (41,5%).

По сравнению с февралем 2023 года количество сделок по индивидуальным домам, выросло на 1,6% (на 101 сделку) и составило 6 275. Наибольший рост сделок в количественном выражении был отмечен в городе Алматы (+79 сделок), наибольшее снижение – в Мангистауской области (-87 сделок).

Количество сделок купли-продажи жилья за март 2023 года по сравнению с соответствующим месяцем прошлого года уменьшилось на 64,2%, тогда было зарегистрировано 67 801 сделок. Самое большое снижение наблюдается в Карагандинской области (-79%). Вместе с тем, в отрицательной зоне оказались все регионы страны. Отрицательная динамика также наблюдается в количестве сделок января-марта 2023г. к январю-марту 2022г. и составляет -50,8%.

**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 по стране изменились незначительно. По состоянию на 1 апреля 2023 года численность **населения Республики Казахстан** увеличилась на 271,4 тыс. Так, естественный прирост населения составил 271,4 тыс. человек за январь-март 2023 года (267 тыс. – 2021г., 268,8 тыс. – 2022 г.).

Наибольшие уровни рождаемости отмечены в Мангистауской (26,40 человек на 1000 населения), Туркестанской (25,70) областях и городе Шымкент (24,36). Самые высокие уровни смертности наблюдались в Северо-Казахстанской (12,4 на 1000 населения), Восточно-

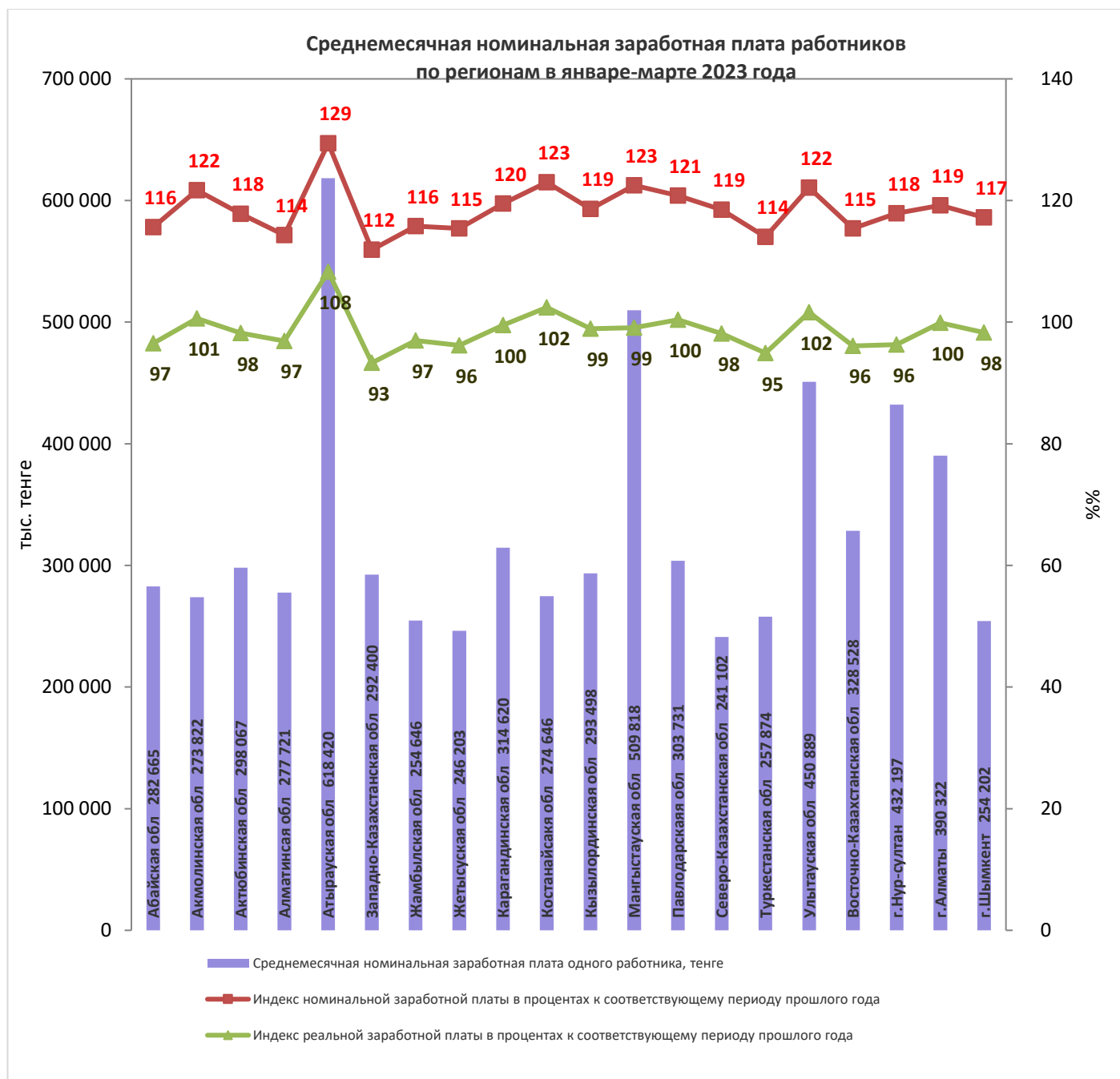
Казахстанской (11,41) и Костанайской областях (11,01), что связано с возрастной структурой населения этих областей.



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

**4.2. Среднедушевые номинальные денежные доходы населения** по оценке в январе-марте 2023г. составили 167 024 тенге (предварительные данные), что на 17,9% выше, чем в январе-марте 2022г., реальные денежные доходы за указанный период снизились на 2,2%.

**Среднемесячная номинальная заработная плата** одного работника в I квартале 2023 года составила 340 636 тенге.. Рост к соответствующему кварталу 2022 года составил 19,3%, в реальном выражении снижение – на 0,6%. Медианная заработная плата (центральный уровень зарплатного ряда) по оценке в I квартале 2023 года составила 225 736 тенге.

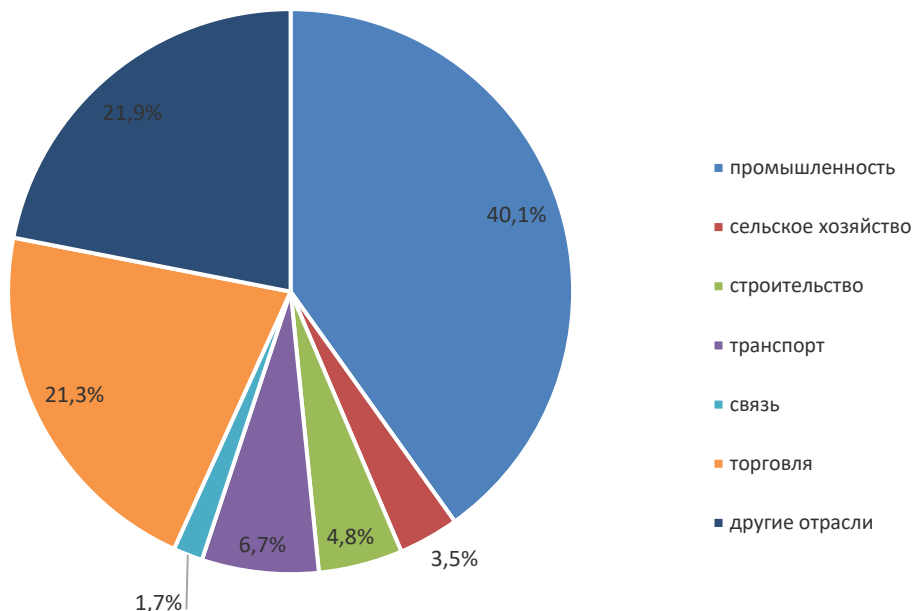


Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

**4.3.** Наиболее значительная сумма **кредитов банков в экономике** приходится на такие отрасли, как промышленность (доля в общем объеме – 40,12%), торговля (21,29%), строительство (4,81%) и транспорт (6,68%). Доля промышленности в процентном отношении в ссудном портфеле БВУ на март 2023 года значительно увеличилось с уровнем прошлого года на (67,4%). Доля строительства с аналогичным периодом уменьшилась на 15,93%.



Кредиты банков в разрезе отраслей экономики, март 2023г.



Источник: НБ РК (Статистический бюллетень НБК)

По информации Агентства РК по регулированию и развитию финансового рынка, на март 2023 года банковский сектор Республики Казахстан представлен 21 банками второго уровня.

Банк	Перв. взнос	Ставка	Срок	Цена 15 млн: платёж, переплата	Цена 30 млн: платёж, переплата
<b>Halyk Bank</b>	От 20 %	От 19.8 %	20 лет	202 тыс.*, 36 млн	404 тыс., 73 млн
<b>БЦК</b>	От 20 %	От 18.5 %	15 лет	197.6 тыс., 23.5 млн	395.2 тыс., 47 млн
<b>Freedom Bank</b>	От 30 %	От 17.3 %	15 лет	154.5 тыс., 18.2 млн	309 тыс., 36.5 млн
<b>Нурбанк</b>	От 30 %	От 19.5 %	20 лет	175 тыс., 31 млн	350 тыс., 62 млн
<b>Алтынбанк</b>	От 20 %	От 22 %	20 лет	218 тыс., 40 млн	436 тыс., 80 млн
<b>ForteBank</b>	От 15 %	От 20.7 %	20 лет	223.6 тыс., 41 млн	447.4 тыс., 82 млн
<b>«Отбасы банк»</b>	Жилищный заём – накопить 50 % от стоимости жилья	5 %	6 лет	120.8 тыс., 1.2 млн	283 тыс., 2.4 млн





«Отбасы банк»	Промежуточный заём - внести сразу 50 % от стоимости жилья +	11.5 %	3 года**	143.7 тыс.	287.5 тыс.
	Жилищный заём	5 %	5 лет	141.5 тыс. Общая переплата – 6.2 млн	283 тыс. Общая переплата – 12.3 млн

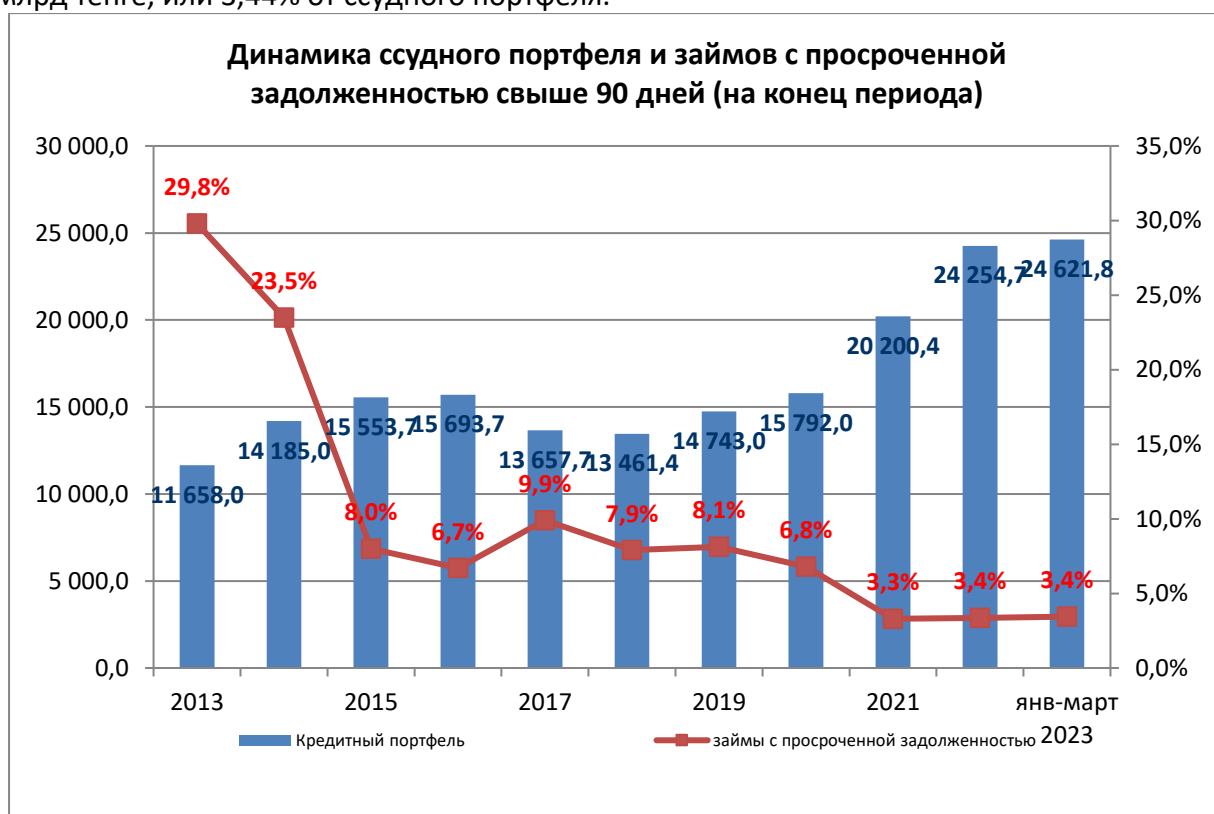
\*Данные получены при обзоре call-центров, через кредитные калькуляторы и в пресс-службах банков. Окончательный расчёт ГЭСВ и платежей производится в момент получения ипотеки

\*\*Самый часто используемый промзаём «Женил»

Источник: по данным сайтов и колл-центров банков

**Ссудный портфель банковского сектора РК** по состоянию на 1 апреля 2023 г. составил 24 621,8 млрд. тенге, и в сравнении с прошлым годом возрос на 4 174 млрд. тенге или 20,41%. Объем кредитования банками в конце 2022 года составил 24 254,7 млрд тенге, увеличившись в сравнении 2022 года на 1,49 % или на 367,1 млн. тенге.

Кредиты, по которым имеется просроченная задолженность более 90 дней (NPL), составили 847,4 млрд тенге, или 3,44% от ссудного портфеля.

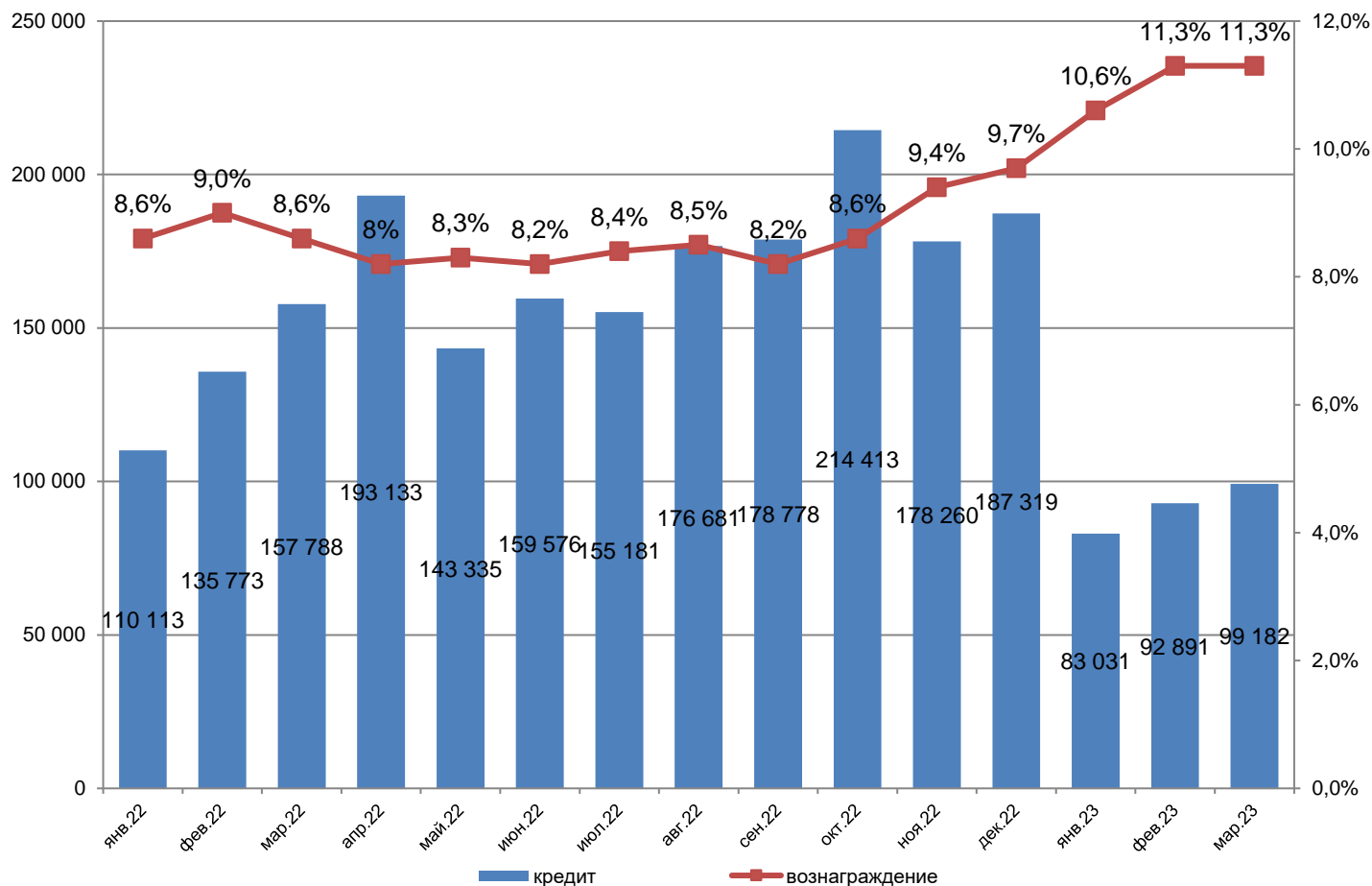


Источник: НБ РК

**Займы физическим лицам на покупку и строительство жилья** за январь-март 2023 года составили 275,1 млн. тенге, что на 128,5 млн. тенге ниже уровня аналогичного периода 2022 года. Увеличилась средневзвешенная ставка вознаграждения по ипотечным кредитам, на март 2023 года она составила 11,3% против 8,6% по состоянию на март 2022 год.



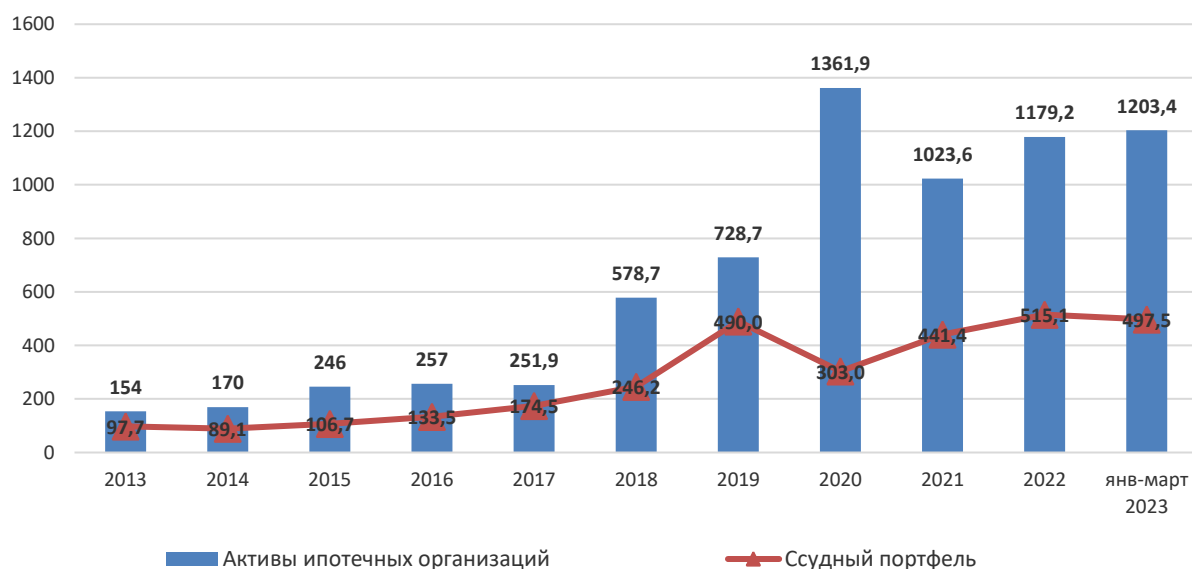
### Кредиты БВУ, выданные физическим лицам на строительство и приобретение недвижимости



Источник: НБ РК

По состоянию на 01.04.2023 г. небанковский сектор Республики Казахстан представлен 2 ипотечными организациями.

### Динамика активов и ссудного портфеля ипотечных организаций



Источник: НБ РК

**Структура кредитного портфеля ипотечных организаций.** По состоянию на 01.04.2023г. совокупный ссудный портфель ипотечных организаций составил 1 203,4 млрд. тенге, что выше показателя, сложившегося на 01.01.2022 года, на 0,5 млрд. тенге или на 0,03%.

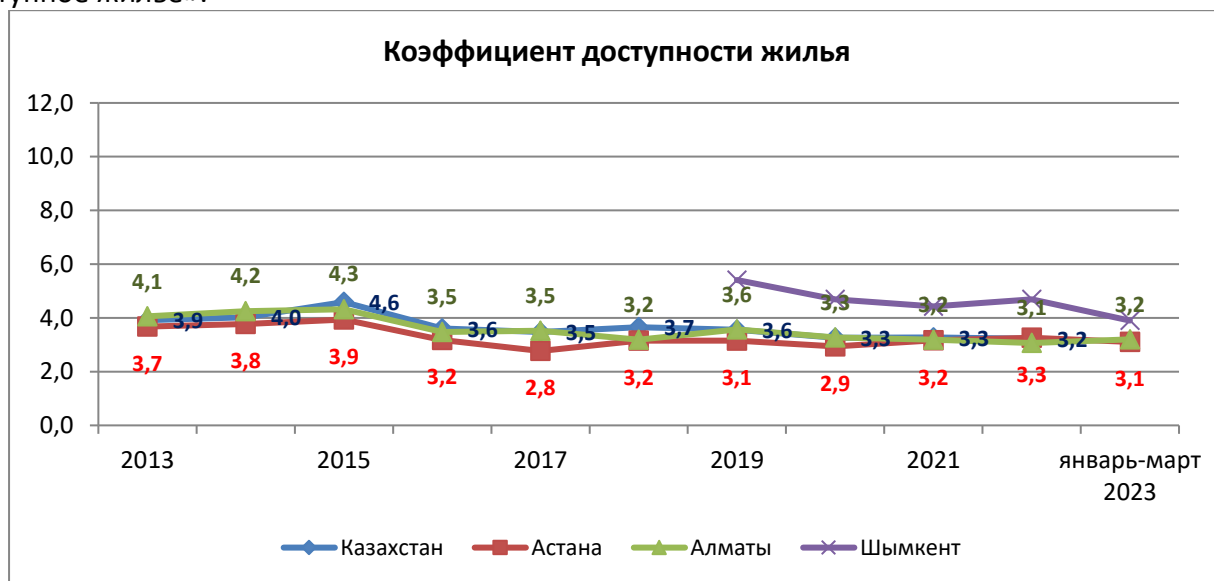
На отчетную дату сумма сформированных провизий составила 3,5 млрд. тенге (удельный вес сформированных провизий в ссудном портфеле ипотечных организаций составил 0,70%).

Удельный вес займов с просроченной задолженностью в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций по состоянию на 01.04.2023 г. составил 4,32% (или 21,5 млрд. тенге). Займы с просроченной задолженностью со сроком свыше 90 дней на отчетную дату составили 10,8 млрд. тенге или 1,51% от ссудного портфеля.

Совокупный размер обязательств ипотечных организаций по сравнению с данными на 01.04.2022 года увеличились на 1,21% или на 14,6 млрд. тенге, и по состоянию на 01.04.2023 г. составил 1 220,2 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».

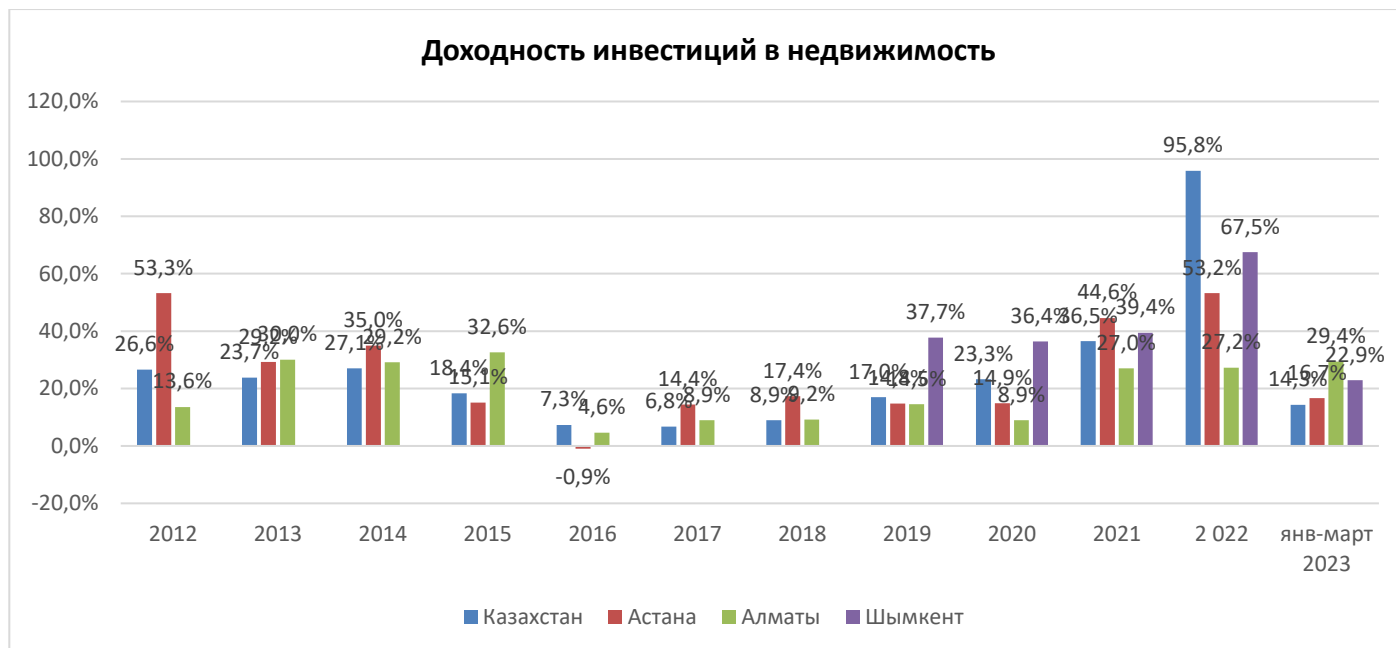


Источник: Расчеты АО «Samruk-Kazyna Construction»

**5.2.** В январе-марте 2023 года **доходность инвестиций в недвижимость**<sup>2</sup> по Казахстану составила 14,3%, в г. Астана – 16,7%, в г. Алматы – 29,4% и в г. Шымкент – 22,9%.

<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

В настоящее время в целом по стране обеспеченность жильем на одного казахстанца по итогам прошлого года составила 23,4 квадратных метров, если учитывать общую площадь жилого помещения.

Для оказания господдержки возмещены расходы по кредитам частных застройщиков на сумму около 11 миллиардов тенге.

По словам вице-министра индустрии и инфраструктурного развития Еркебулана Дауылбаева, в Казахстане с 1991 по 2021 годы за счет всех источников финансирования было построено 1,7 млн жилищ общей площадью 186 млн квадратных метров.

Благодаря программе «Нұрлы жер» с 2017 по 2021 годы акиматами и субъектами квазигосударственного сектора было введено в эксплуатацию более 43 тысяч жилищ, которые были предоставлены в аренду социально уязвимым слоям населения и для работающей молодежи по приемлемым условиям.

Через систему Отбасы банка было предоставлено 61,7 тысячи льготных займов по ставке 2-5% годовых. Акиматы выдали 6107 жилищных сертификатов, которые позволили покрыть первоначальный взнос по ипотечным жилищным займам.

По данным Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан (далее – МИИР РК), в 2023 году за счет всех источников финансирования планируется построить 15,1 миллиона квадратных метров нового жилья, это 137,7 тысячи жилищ.

Однако подходы жилищной политики постоянно корректируются, в соответствии с веяниями времени. Так, выяснилось, что государство не может обеспечить жильем всех нуждающихся, так как число очередников на получение льготных квартир растет в 2,5 раза быстрее, чем может построить государство.

В среднем, меры государственной поддержки позволяют каждый год обеспечивать крышей над головой около 20 тысяч граждан, тогда как очередность увеличивается в среднем на 50 тысяч человек в год.

МИИР РК разработан законопроект по вопросам реформирования жилищной политики. В нем меняются подходы по постановке в очередь на получение социального жилья. Так, ведомство предлагает передать базу очередников акиматов, которая насчитывает 622 тысячи казахстанцев, в систему Отбасы Банка.



Для этого на базе банка планируется создать центр по обеспечению жильем, который и будет регистрировать казахстанцев, у которых за последние десять лет так и не появилось собственного жилья. При этом будет вестись сбалансированный подход, с составлением цифрового портрета семьи, в котором будут учитываться доходы и активы.

Эта работа будет вестись совместно с несколькими профильными министерствами, включая базы данных Министерства труда и социальной защиты населения, Министерства цифрового развития, инноваций и аэрокосмической промышленности, через информационную систему Smart Data Ukimet.

*«Этот новый подход направлен на политику по адресному подходу, который позволит обеспечить жильем всех нуждающихся. Единая информационная база Центра обеспечения жильем будет интегрирована с госбазами данных. Это позволит работать по принципу «одного окна», чтобы исключить коррупционный фактор и упростить этот процесс для казахстанцев, нуждающихся в постановке на учет и получении займа. Им не придется обращаться в несколько инстанций», - сообщил Еркебулан Дауылбаев.*

*Источник: Информационное агентство /<sup>3</sup>*

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

В период на январь-марте 2023 года на **рынке недвижимости США** наблюдается уменьшение количества разрешений, выданных на строительство жилья. В годовом выражении количество разрешений, выданных на строительство жилья уменьшилось на -24%.

Наименование показателя	март 2023	март 2022	Изм. (+/-)
Количество разрешений, выданных на строительство жилья, тыс.ед.	1 413	1 859	- 24%
Объем нового строительства, тыс.ед.	1420	1 793	-20,8%
Объем продаж нового жилья, тыс.ед.	616	811	-24%

**Количество разрешений на строительство (Building Permits<sup>4</sup>)** показатель будущего строительства в январе, феврале и марте 2023 года составило 1 339 тыс., 1 524 тыс. и 1 413 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2022 года данный показатель изменился на - 29,4%, - 22% и -24,% соответственно.

**Количество строительных проектов жилых домов (housing starts<sup>5</sup>)** начатых в январе, феврале и марте 2023 года составило 1 309 тыс., 1 450 тыс. и 1 420 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2022 года этот показатель изменился на -20%, -18% и -20,8% соответственно.

**Объем продаж новых домов (United States New Home Sales<sup>6</sup>)** в марте 2023 года по сравнению с мартом предыдущего года сократился на 10,4% и составил 683 тыс. ед. Объем продаж нового жилья показывает число построенных домов с обязательством продажи в течение месяца.

<sup>3</sup> [https://el.kz/ru/kak-sdelat-zhile-dostupnym-v-kazahstane\\_66838](https://el.kz/ru/kak-sdelat-zhile-dostupnym-v-kazahstane_66838)

<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>

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