



**SAMRUK-KAZYNA
CONSTRUCTION**

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

Астана, 2023



Цены на нефть (январь-июнь 2023)	↓	Инфляция (январь-июнь 2023)	14,6%
Цены на первичную недвижимость Астана (январь-июнь 2023)	↑	Доходность инвестиций в недвижимость, Астана (январь-июнь 2023)	5,2%
Цены на первичную недвижимость Алматы (январь-июнь 2023)	↑	Доходность инвестиций в недвижимость, Алматы (январь-июнь 2023)	32,3%

1. Основные макроэкономические показатели

- 1.1 ВВП
- 1.2 Инфляция
- 1.3 Цены на нефть

2. Общие показатели строительства

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

3. Основные показатели сектора жилищного строительства

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

4. Основные показатели, влияющие на сектор жилищного строительства

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

5. Аналитика

- 5.1 Индекс доступности жилья
- 5.2 Доходность инвестиций в недвижимость

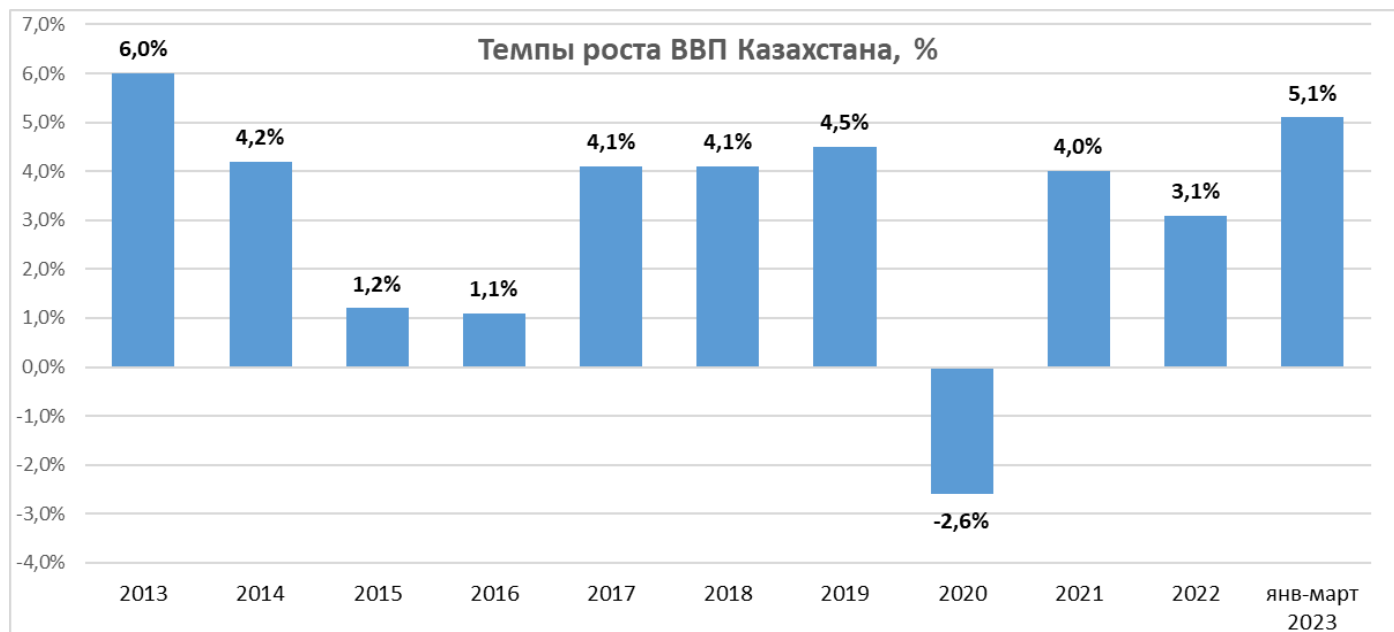
6. Меры государственной поддержки жилищного строительства

7. Основные индикаторы рынка недвижимости в мире



1. Основные макроэкономические показатели

1.1. ВВП по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличился на 5,3% в реальном выражении. Наибольший рост показали отрасли Информация и связь (15,6%), Строительство (12,3%), Оптовая и розничная торговля, ремонт автомобилей и мотоциклов (10,4%), Транспорт и складирование (7,4%), Электроснабжение, подача газа, пара и воздушное кондиционирование (6,8%), Водоснабжение, канализационная система, контроль над сбором и распределением отходов (6,4%).



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

1.2. Инфляция в Республике Казахстан в июне 2023 года за год составила 14,6% и замедлилась на 1,3% (в мае 2023 года – 15,9%). В структуре инфляции цены на продовольственные товары за год выросли на 14,6% (в мае 2023г. – 16,5%), на непродовольственные товары – на 15,8% (в мае 2023г. – 17,2%), на платные услуги – на 13,3% (в мае 2023г. – 13,5%).

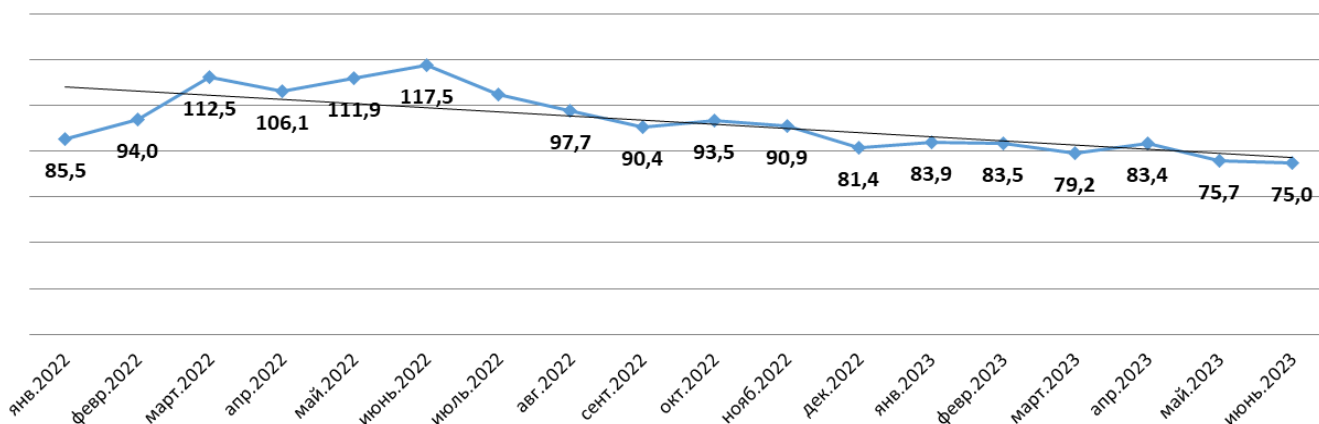
Наибольший вклад в годовой уровень инфляции внесли продукты питания и безалкогольные напитки (6 процентных пункта), жилищные услуги (1,9 процентных пункта), одежда и обувь (1,4 процентных пункта), разные товары и услуги (1,3 процентных пункта).



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

1.3. За 1 квартал 2023 года **средняя цена на нефть** марки Brent составила 82,09 долл./баррель. За 2 квартал 2023 года средняя цена на нефть марки Brent составила 77,76 долл./баррель. За период январь-июнь 2023 года средняя цена на нефть марки Brent составила 79,93 долл./баррель, что на 19,10 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-июне 2023 г. составил 2403,2 млрд. тенге, что на 12,3% больше чем в январе-июне 2022 г.

Увеличение объема строительных работ в январе-июне 2023 года по сравнению с январем-июнем 2022 года связано с работами по строительству и ремонту сооружений (на 16,8%) и жилых зданий (на 13,6%).

По видам выполненных строительных работ (услуг) за январь-июнь 2023 года наибольшую долю занимают работы по строительству жилых (21,9% к общему объему) и жилых зданий (13,9%).

От общего объема строительных работ по республике выполнено частными строительными организациями – 85,4%, иностранными – 14,5% и государственными – 0,1%.



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

2.2. В разрезе регионов Республики за отчетный период увеличение объема строительных работ наблюдалось в девятнадцати регионах республики. Значительный рост отмечен в области Жетісу (на 87,6%), Абай (на 66,1%), Кызылординской (на 54,9%), Жамбылской (на 38%), Западно-Казахстанской (на 37,9%), Мангистауской (на 26,4%), Северо-Казахстанской (на 24,2%), Павлодарской (на 20,4%), Акмолинской (на 20,3%) областях и в городе Шымкент (на 14%).

2.3. Объем строительных работ по видам строящихся объектов в январе-июне 2023 года составил: по жилым зданиям 16,18% от общего объема строящихся объектов или 388,8 млрд. тенге, по нежилым зданиям – 39,97% или 960,5 млрд. тенге, по сооружениям – 43,85% или 1 053,9 млрд. тенге.

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

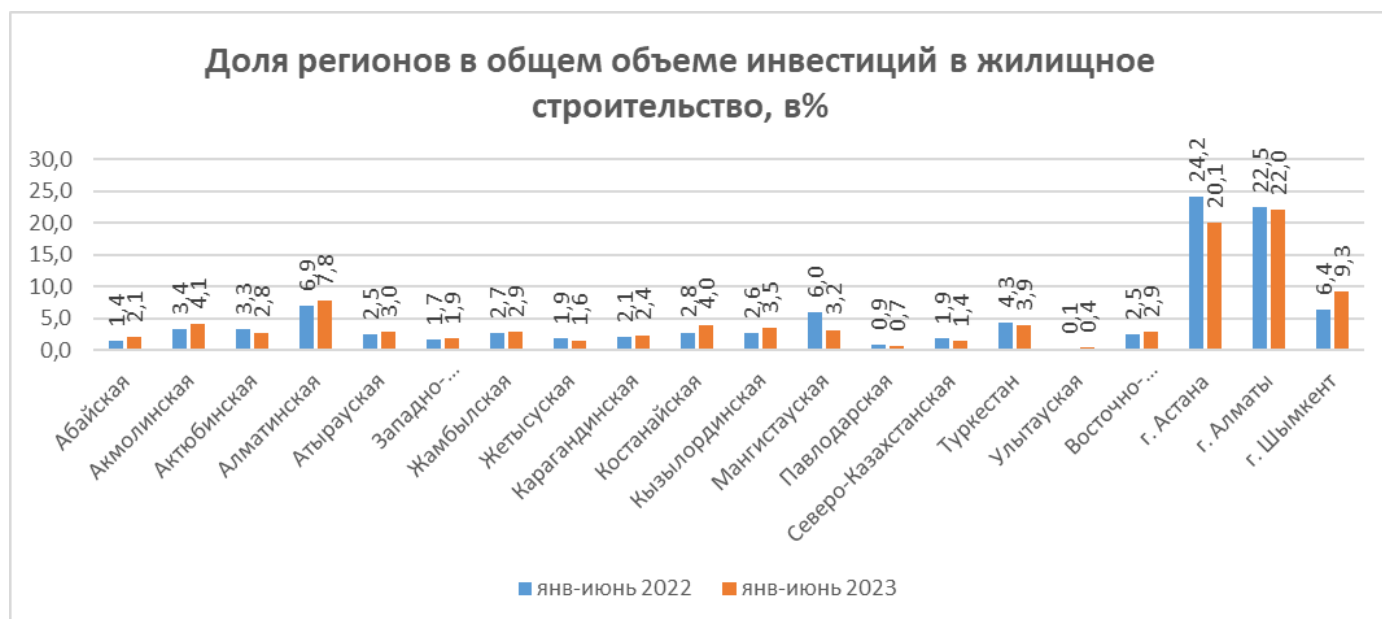
3. Основные показатели сектора жилищного строительства

3.1. Объем инвестиций в жилищное строительство в январе-июне 2023 г. возрос в сравнении с январем-июнем 2022 года на 2,3% и составил 1 262 млрд. тенге.



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

В региональном разрезе инвестиций было направлено в г. Астану 254 млрд. тенге (меньше на 16,8% аналогичного периода прошлого года), в г. Алматы – 278 млрд. тенге (меньше на 0,6% аналогичного периода прошлого года) и в г. Шымкент – 117 млрд. тенге больше на 46,8% аналогичного периода прошлого года).



Наибольший удельный вес в общем объеме инвестиций в жилищное строительство сохраняется за городами Астана и Алматы (20,1% и 22,0% соответственно).

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

3.2. Источники инвестиций в жилищное строительство. Преобладающими источниками финансирования в структуре инвестиций в жилищное строительство по Казахстану за отчетный период январь-июнь 2023 г. остаются собственные средства застройщиков и населения (87,9%).

Наблюдается значительное сокращение доли средств, выделяемых из бюджета 8,2% против 9,2% в январе — июне 2022 г.

Уменьшилась доля заемных средств на жилищное строительство – 3,9% против 5,4% в январе - июне 2022 года. Доля заемных средств, выделенных банками, на жилищное строительство – 0,9%, других заемных средств (кроме кредитов банков) составила 3,0% в общем объеме инвестиций.

В г. Астана доля бюджетных средств в общем объеме инвестиции составила 0,6%, за счет собственных средств населения 94,7%, за счет заемных средств 4,7%.

В г. Алматы доля бюджетных средств в общем объеме инвестиции составила 0,01%, за счет собственных средств населения 90,3%, за счет заемных средств 9,7%.

В г. Шымкент доля бюджетных средств в общем объеме инвестиции составила 8,2%, за счет собственных средств населения 91,8%, за счет заемных средств 0%.

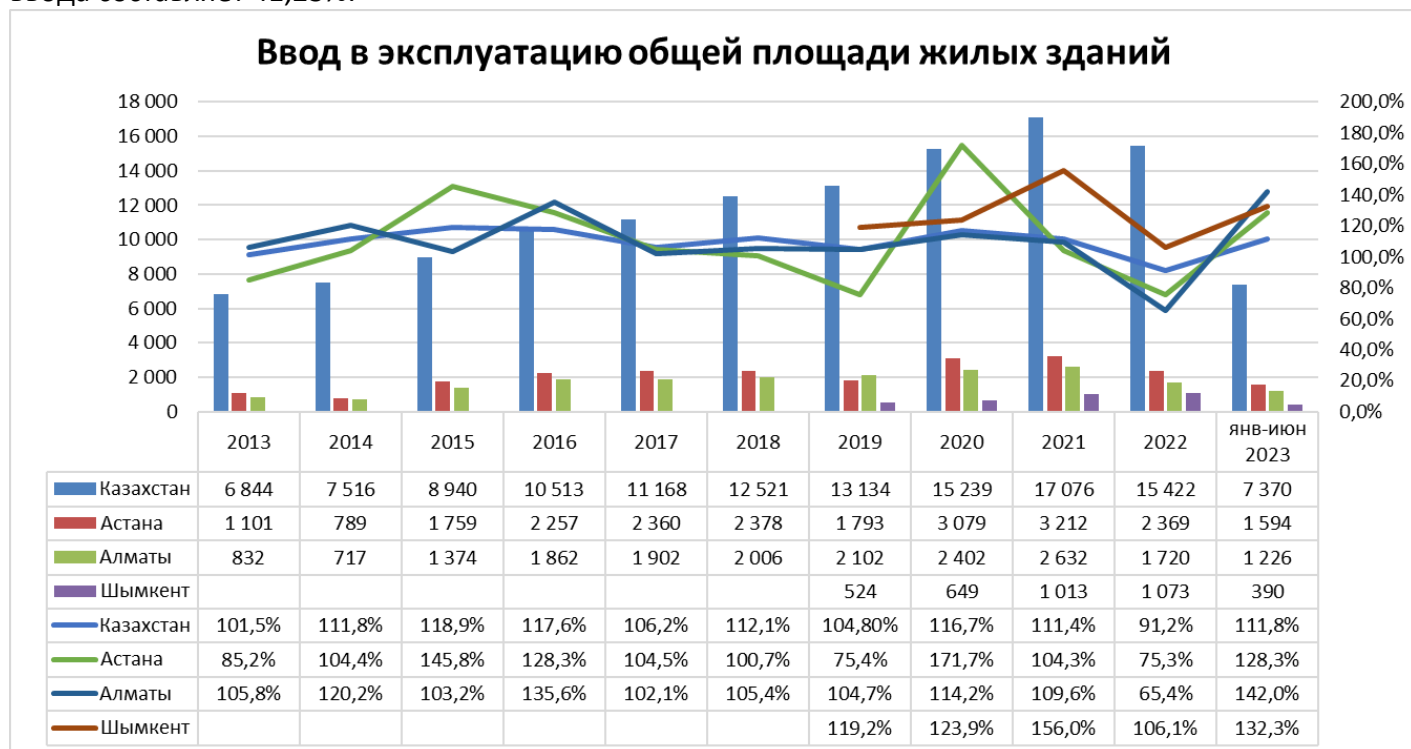


Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

3.3. Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий увеличилась по сравнению с январем-июнем 2022 года на 11,8% и составила 7 370,5 тыс. кв.м., из них 4 321,7 тыс.кв.м. - многоквартирных и 3009 тыс.кв.м. - индивидуальных домов. Большая часть жилья – 6 878,4 тыс.кв.м. или 93,3% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 3 038,8 тыс.кв.м.

Темпы ввода жилых площадей по сравнению с январем-июнем 2022 года увеличилось в городах Астана – 28,3%, Алматы – 42,0%, в областях Алматинской и Жетысу 12,0% и 30,3%.

Большая часть жилья – 6 878,4 тыс. кв.м. или 93,32% от общего объема ввода сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 3 038,8 тыс. кв.м., что в общем объеме ввода составляет 41,23%.



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

3.4. Индекс цен в строительном секторе в январе-июне 2023 года по сравнению с декабрем 2022 года составил 4,8%, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 5,7%. Цены на строительно-монтажные работы повысились на 5,3%, на машины и оборудование снизились на 3%.

В январе-июне текущего года из общего количества жилых зданий введено в эксплуатацию:

- 574 многоквартирных домов общей площадью 4 322 тыс. кв. метров;
- 16 083 индивидуальных жилых домов общей площадью 3 009 тыс. кв. метров.

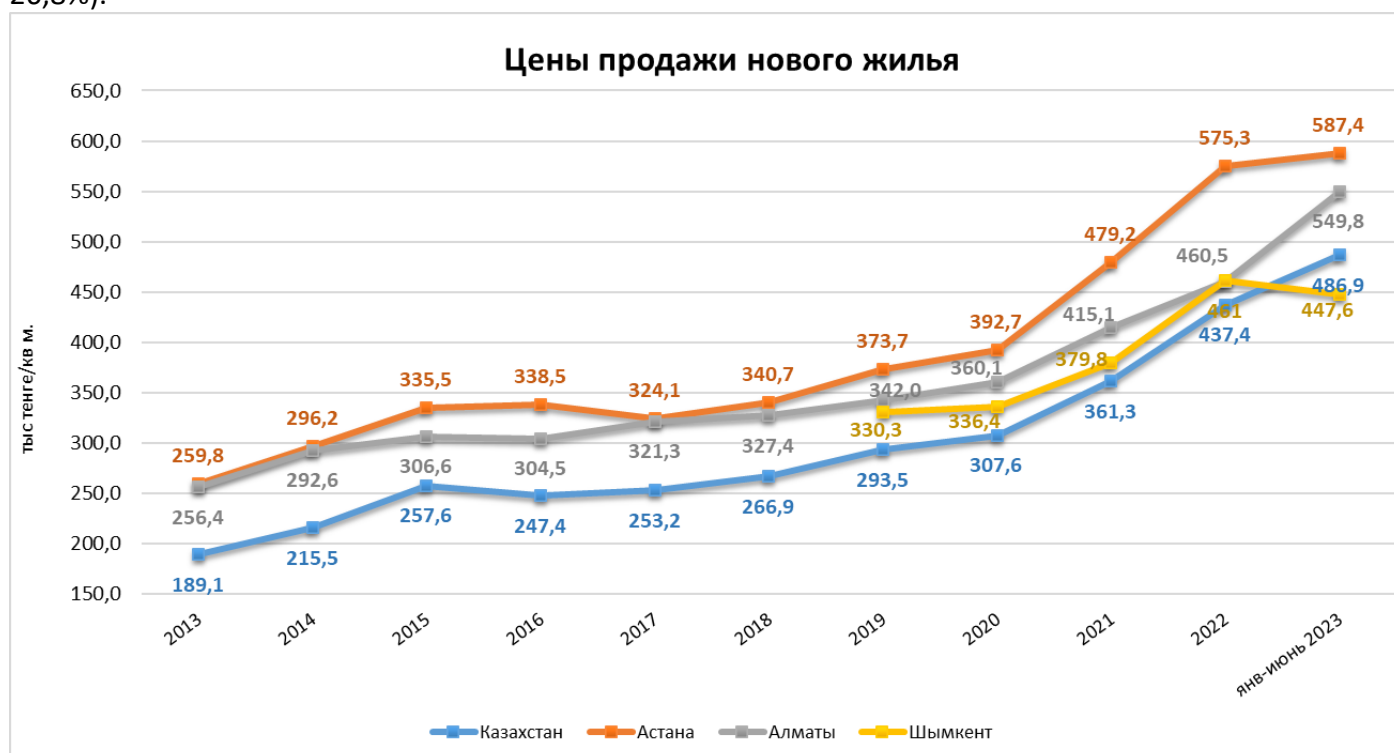
Средние фактические затраты на строительство 1 кв. метра общей площади жилья в январе-июне 2023 года составили 175,6 тыс. тг, рост к аналогичному периоду прошлого года составил 23,3%.

Ощутимый рост затрат на строительство 1 кв. метра жилья в сравнении с соответствующим периодом 2022 года сложился в Кызылординской (+31,5%), Мангыстауской области (+70,9%), Улытауской области (+28,6%) и в городе Шымкент (54,1%).



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

3.5. Цены на жилье в Казахстане в июне текущего года значительно выросли. Так, в среднем по стране в июне 2023 года цена 1 кв. м. нового жилья составила 486,9 тыс. тенге (по отношению к июню 2022 года выше на 5%). Цена перепродажи благоустроенного жилья по отношению к июню 2022 года возросла на 1,9% и составила 503,2 тыс. тенге. Средняя цена аренды благоустроенного жилья в июне 2023 года составила 4 633 тенге за 1 кв. м. (в сравнении с июнем 2022 года – выше в 26,8%).



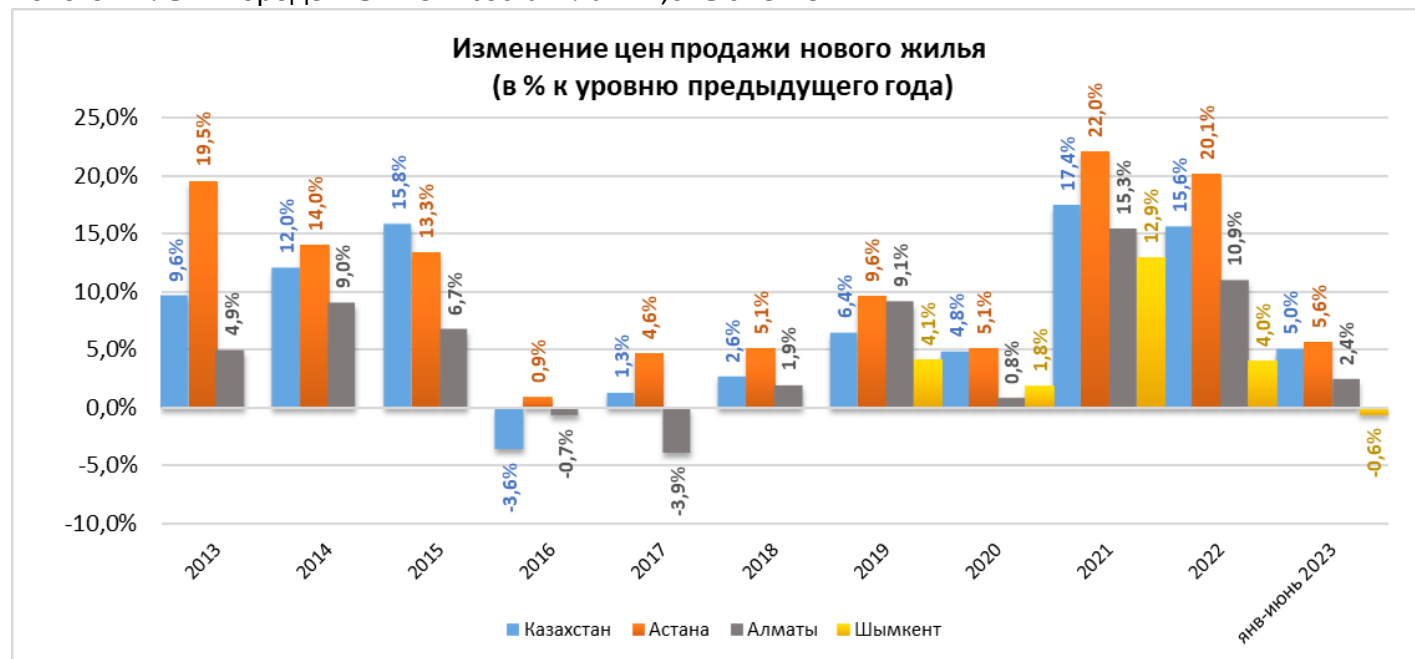
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

Увеличение средних цен на новое жилье по сравнению с июнем 2022 года наблюдается в городах, Астана (5,6%), Костанай (11,6%), Актау (18,0%), Павлодар (18,1%), Семей (16,0%), Петропавловск (13,2%). Цена за 1 кв. м. нового жилья в городах Астана и Алматы сложилась выше



Макроэкономический отчет, январь-июнь 2023
Департамент экономического планирования и казначейства

среднереспубликанского уровня и составила 587,4 тыс. тенге и 549,8 тыс. тенге. Цена за 1 кв. м. нового жилья в городе Шымкент составила 447,6 тыс.тенге.

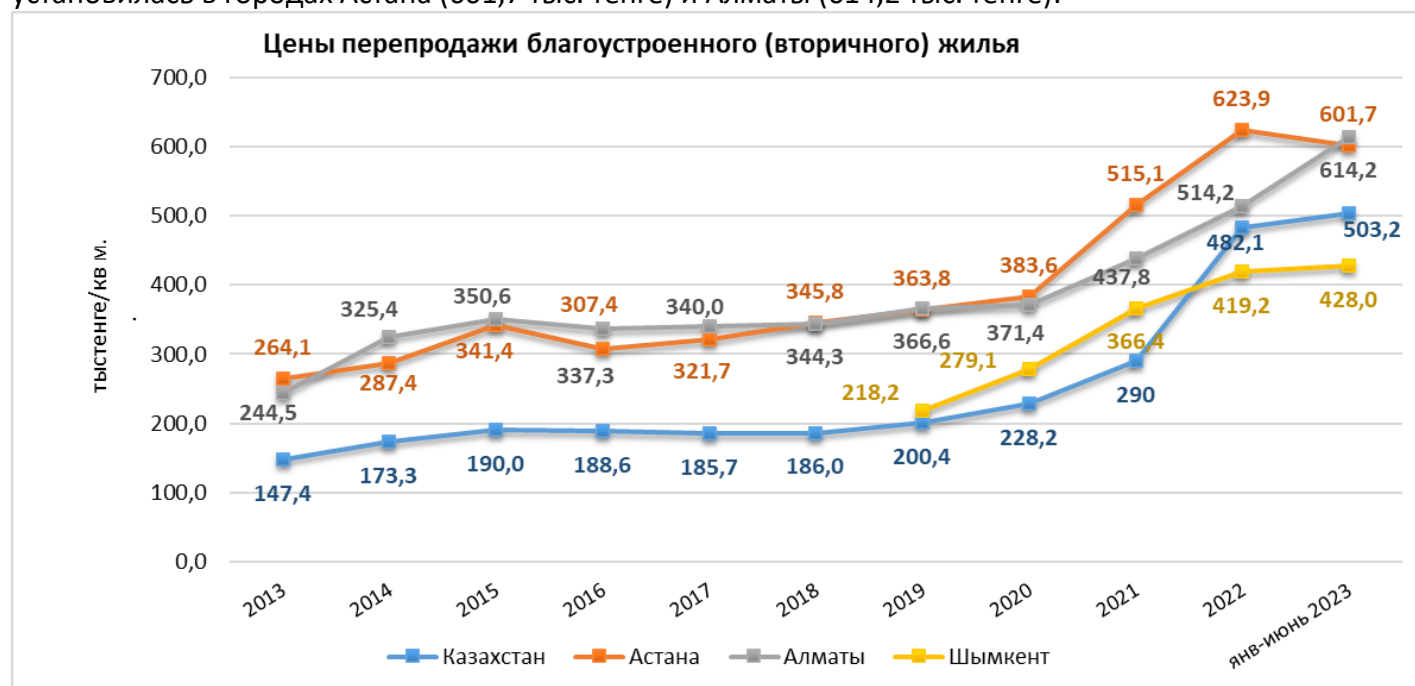


Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

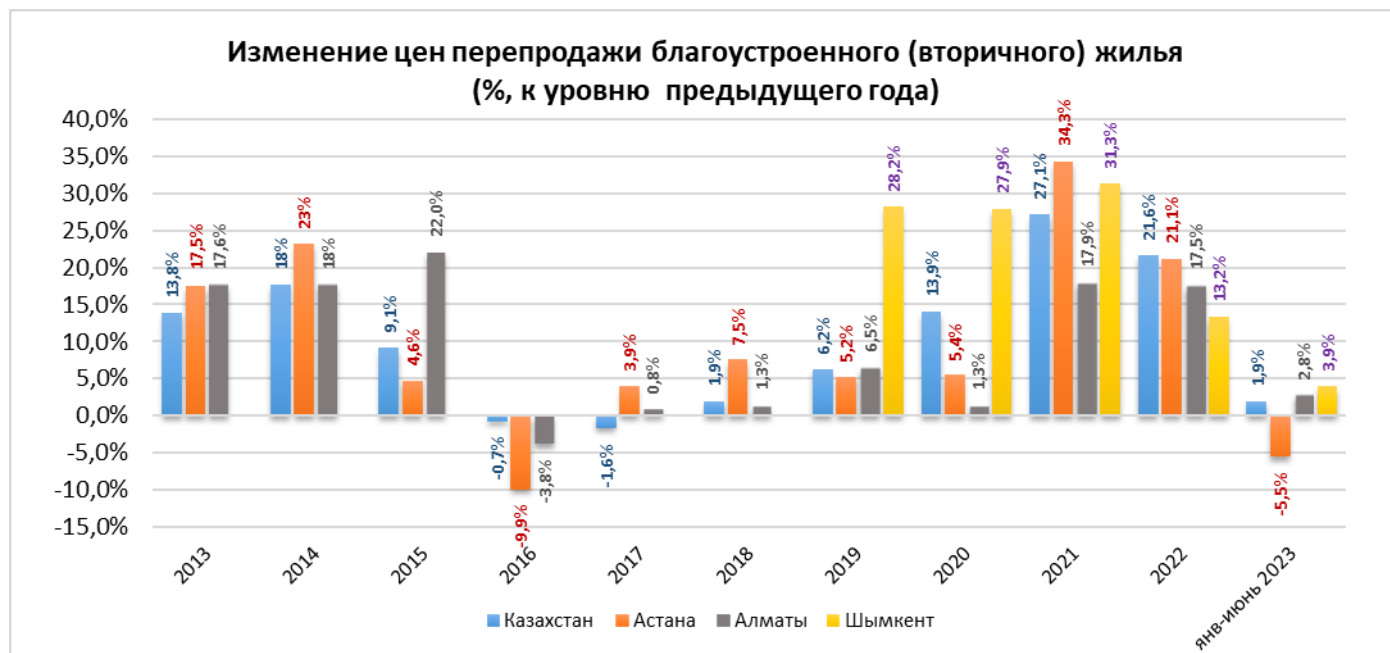
В среднем по стране в июне 2023 года **цена перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья** за 1 кв.м. выросла на 1,9% (по отношению к июню 2022 года) и составила 503,2 тыс.тенге. В годовом выражении значительно увеличение цен наблюдается в:

Костанай (18,8%), Кызылорда (19,0%), Семей (29,9%), Талдыкорган (11,5%), Павлодар (16,1%).

Выше среднереспубликанского уровня цена за 1 кв.м. на вторичном рынке недвижимости установилась в городах Астана (601,7 тыс. тенге) и Алматы (614,2 тыс. тенге).



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



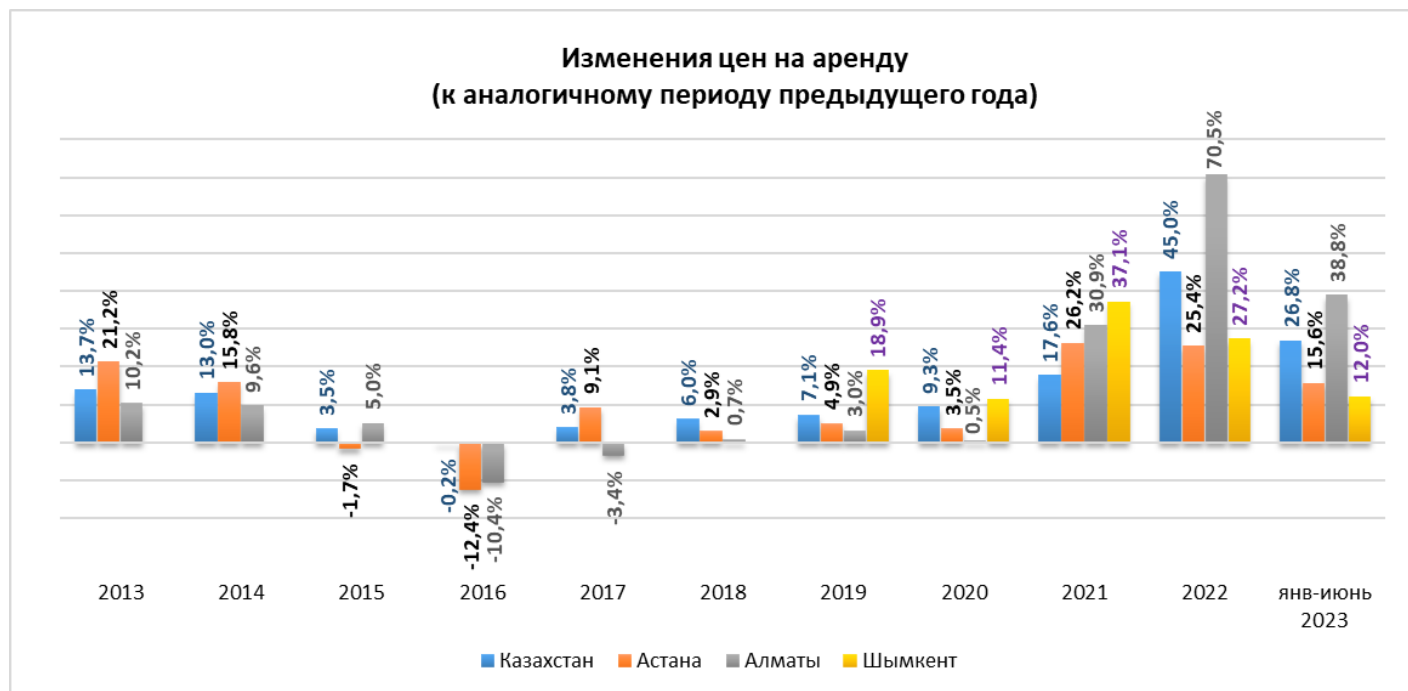
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

В годовом выражении **цена аренды благоустроенного жилья** в июне 2023 года выросла по сравнению с аналогичным периодом в 2022 года 26,8%. Значительный рост цен аренды благоустроенного жилья наблюдается в городах Алматы (38,8%), Петропавловск (41,5%), Кокшетау (45,5%), Костанай (33,5%), Уральск (34,0%), Кызылорда (33,7%).

В городе Алматы цена за 1 кв.м. установилась выше среднереспубликанского значения и составила 5 392 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

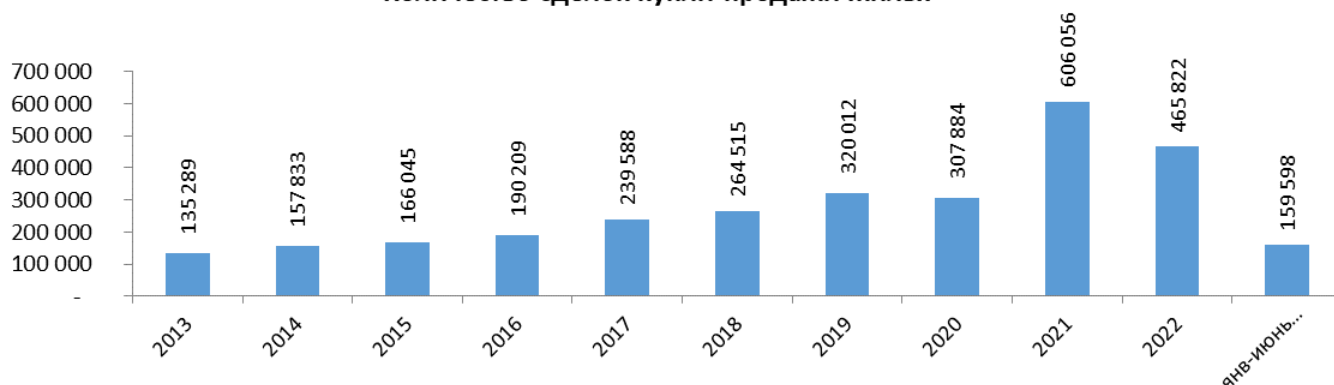
В июне 2023г. количество зарегистрированных сделок купли-продажи жилья составило 29 880, из них 7 887 по индивидуальным домам и 21 993 по квартирам в многоквартирных домах. По сравнению с маем 2023г. (25 588) количество сделок купли-продажи жилья увеличилось на 16,8%. Лидерами по количеству сделок, по традиции остаются города Алматы (4 793 – 16%) и Астана (4 522 – 15,1%), а также, Карагандинская область (2 841 – 9,5%). Меньше всего сделок проведено в области Улытау – 343 единиц (1,1% от всех сделок). В сравнении с маем 2023г. положительная динамика в июне наблюдалась по всем регионам страны. Так, наибольший рост количества сделок зарегистрирован в Северо-Казахстанской области (на 34,4%), Атырауской области (на 30,1%) и области Жетісу (на 29,3%).

По сравнению с маем 2023 года количество сделок по жилью в многоквартирных домах увеличилось на 16,2% (на 3 071 сделку). Увеличение наблюдаются во всех регионах. Всего в июне по квартирам совершено 21 993 сделки – это 73,6% от общего показателя. Лидерами в продажах по количеству комнат стали 2-х комнатные квартиры, в июне их было оформлено 8 525. Основная доля продаж по жилью в многоквартирных домах приходится на города Астана (20,1%), Алматы (19,2%) и Карагандинскую область (10,7%).

По сравнению с маем 2023 года в июне количество сделок по индивидуальным домам, также, увеличилось на 18,3% (на 1 221 сделку) и составило 7 887. Положительный показатель наблюдается во всех регионах, кроме города Шымкент (уменьшение на -3,6%).

Количество сделок купли-продажи жилья за июнь 2023 года по сравнению с соответствующим месяцем прошлого года уменьшилось на 3,7%, тогда было зарегистрировано 31 019 сделок. Самое большое снижение наблюдается в Восточно-Казахстанской области (на 40,3%). Так, отрицательный показатель был зарегистрирован почти во всех регионах, положительная динамика наблюдается в Костанайской области (18,3%) и в городах республиканского значения (Астане – 17,5%, Алматы – 8,7%, Шымкенте – 2,1%). Уменьшение в динамике также наблюдается в количестве сделок января-июня 2023г. к январю-июню 2022г. и составляет 39%.

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 незначительно увеличились. По состоянию на 1 июля 2023 года численность населения Республики Казахстан увеличилась на 277,4 тыс. человек за год или 1,41%. Прирост населения за январь-июнь 2023 года составил 132,6 тыс. человек и составила 19 899,4 тыс. человек, из них горожане – 12 317 671 человек, сельские жители – 7 581 706 человек, 48,8% – мужчины, 51,2% – женщины. В том числе в г. Астана – 1 383,3 тыс. человек, г. Алматы – 2 191,3 тыс. человек и г. Шымкент – 1 205,9 тыс. человек.

В первом полугодии в Казахстане родились 189,5 тыс. детей, из них 98 тыс. – мальчики, 91,5 тыс. – девочки. Коэффициент рождаемости составил 19,20 родившихся на 1000 человек. Наибольшие уровни рождаемости отмечены в Мангистауской (25,97 человек на 1000 населения), Туркестанской (25,46) областях и городе Шымкент (24,70).

Число умерших за указанный период составило 63,6 тыс. человек, при этом коэффициент смертности на 1000 человек – 6,44. Так, естественный прирост населения за полгода составил 125,9 тыс. человек.

Самые высокие уровни смертности наблюдались в Восточно-Казахстанской (11,07 на 1000 населения), Северо-Казахстанской (11,06) и Костанайской областях (10,04), что связано с возрастной структурой населения этих областей.

Темп прироста населения



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



4.2. Среднедушевые номинальные денежные доходы населения по оценке в июне 2023г. составили 174 035 тенге (предварительные данные), что на 15,6% выше, чем в июне 2022г., реальные денежные доходы за указанный период увеличились на 0,9%.

Медианное значение заработной платы (центральный уровень зарплатного ряда) по оценке во II квартале 2023 года составило 240 779 тенге. **Среднеарифметическое значение номинальной заработной платы по Республике Казахстан в 1 полугодии 2023 года*** составило 352 237 тенге. Рост к соответствующему периоду 2022 года составил 18%, в реальном выражении осталась на таком же уровне.

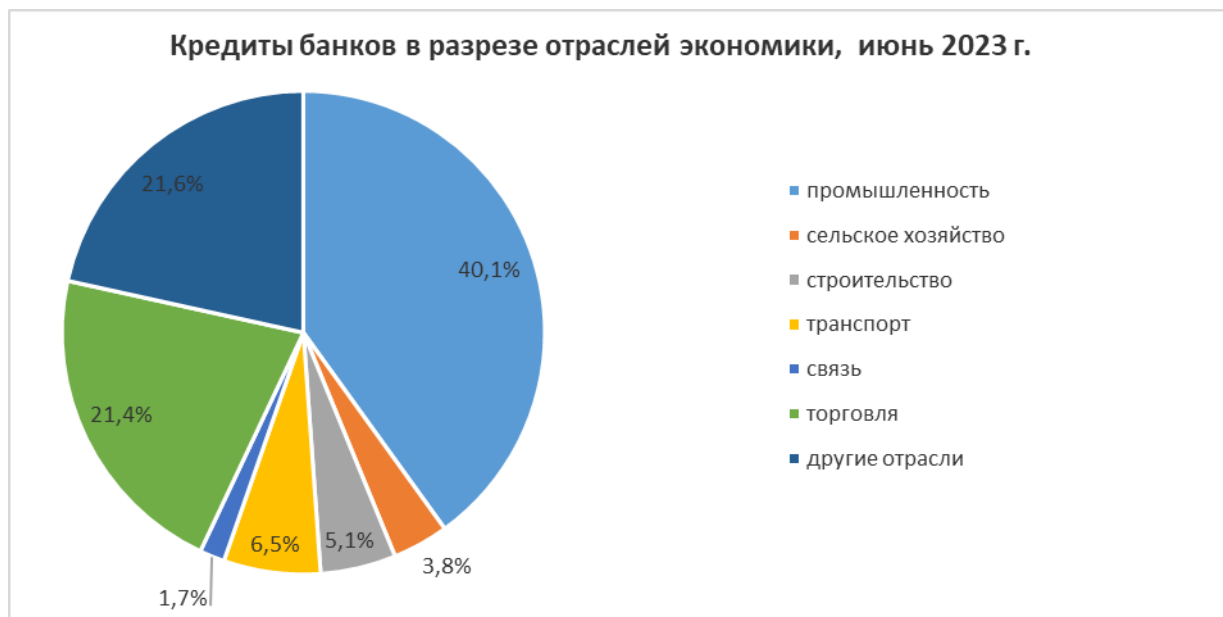
По сравнению с соответствующим кварталом 2022 года наибольший рост среднемесячной заработной платы зафиксирован в отраслях информации и связи – 36%, транспорта и складирования – 24,6%, сельского, лесного и рыбного хозяйства – 23,7%, оптовой и розничной торговли; ремонта автомобилей и мотоциклов – 21,8%. В образовании рост среднемесячной заработной платы составил 10,2%, в здравоохранении и социальном обслуживании населения – 15,6%.

В реальном выражении к соответствующему кварталу прошлого года заработная плата снизилась в отраслях строительства – на 3,5%, предоставления услуг по проживанию и питанию – на 2,6%, образования – на 4,8%, а также здравоохранения и социального обслуживания – на 0,1%.



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

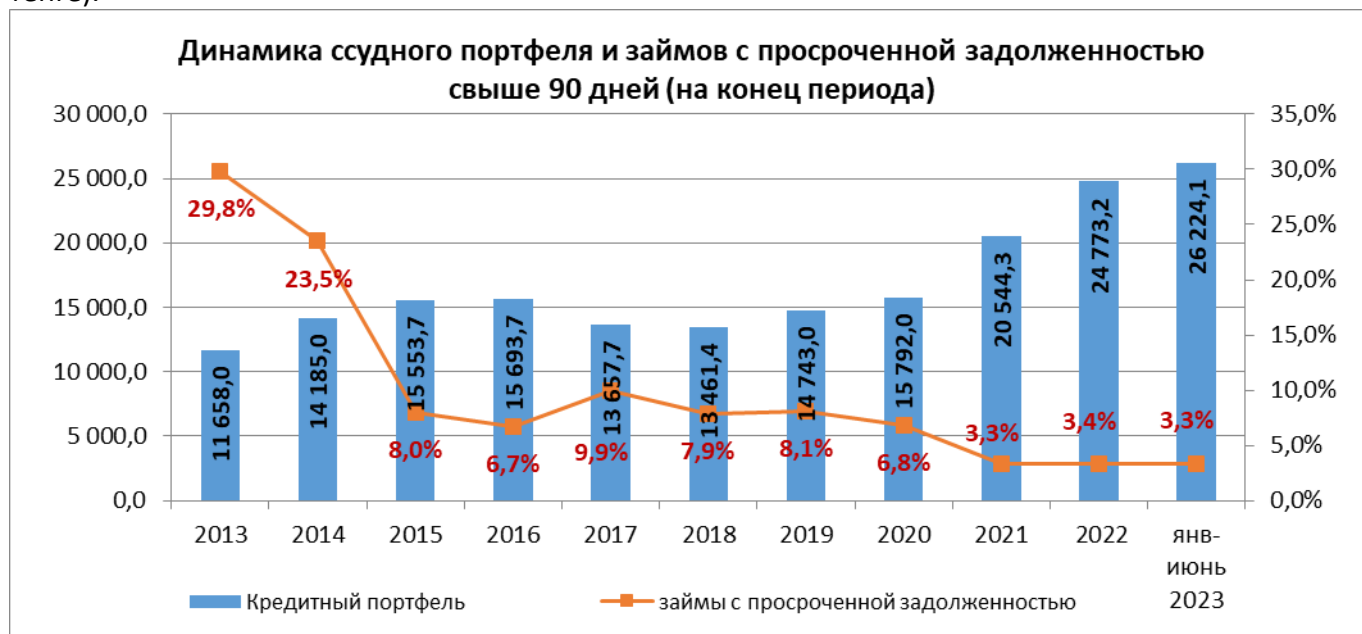
4.3. Наиболее значительная сумма **кредитов банков в экономике** приходится на такие отрасли, как промышленность (доля в общем объеме – 40,1%), торговля (21,4%), строительство (5,1%) и транспорт (6,5%). Годовой рост кредитования бизнеса (остаток) ускорился с 9,2% в марте до 13,4% в июне. Рост зафиксирован во всех основных отраслях, кроме связи (-23,1%) и строительства (-13,4%). Кредитование промышленности и торговли, на которые приходится основная доля кредитов бизнесу, выросли за год на 14,9% и 19,7%, соответственно.



Источник: НБ РК (Статистический бюллетень НБК)

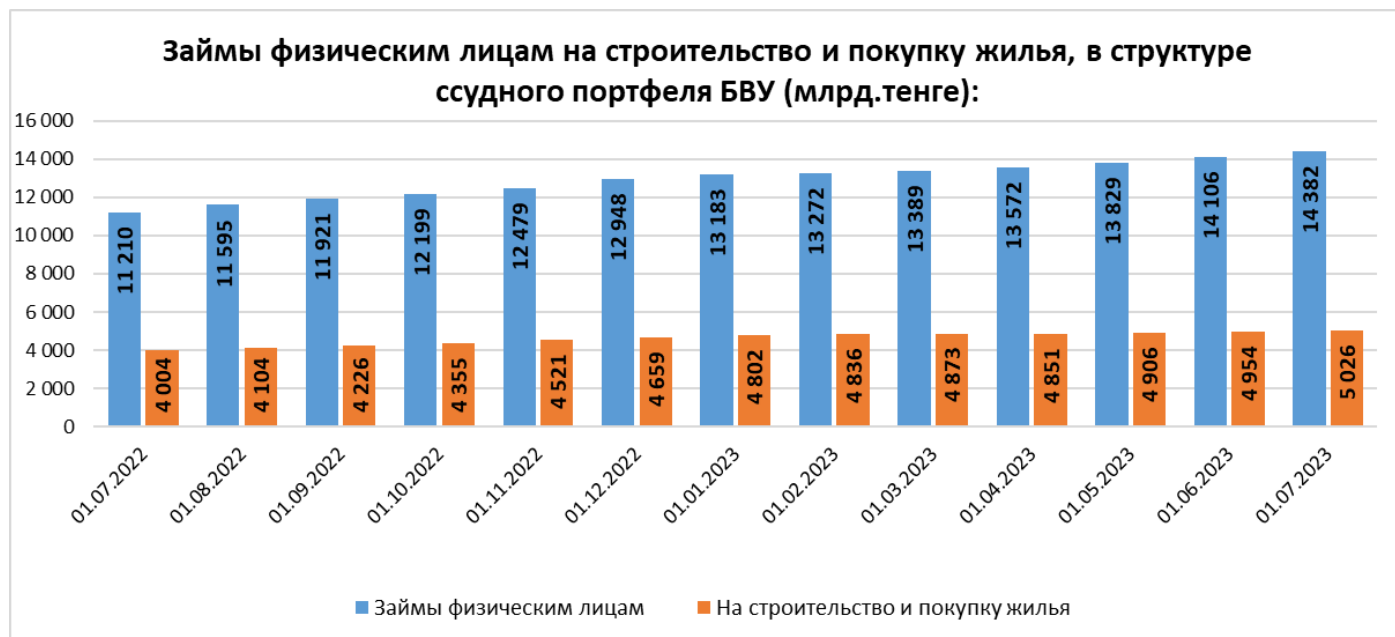
Ссудный портфель банковского сектора РК по состоянию на 1 июля 2023 г. составил 26 224,1 млрд. тенге, и в сравнении с аналогичным периодом прошлого года возрос на 4 132,6 млрд. тенге или 18,7%. Объем кредитования банками в конце 2022 года составил 24 773,2 млрд тенге.

Качество кредитного портфеля сохраняется стабильным. По состоянию на 1 июля 2023 года уровень займов с просроченной задолженностью свыше 90 дней (NPL90+) по банковскому сектору составил 3,3% от ссудного портфеля или 853 млрд тенге (на 1 января 2023 года – 3,4% или 815 млрд тенге).



Источник: НБ РК

Займы физическим лицам (включая нерезидентов), за исключением кредитов индивидуальным предпринимателям на предпринимательские цели, выданные **на строительство и покупку жилья** в структуре ссудного портфеля БВУ по состоянию на 01 июля 2023 года составили 5 026 млрд тенге, что на 1 022 млрд тенге выше в сравнении с 01.07.2022 года или на 25,5%.



По состоянию на 01.07.2023 г. небанковский сектор Республики Казахстан представлен 2 ипотечными организациями.



Источник: НБ РК

Структура кредитного портфеля ипотечных организаций. По состоянию на 01.07.2023г. совокупный ссудный портфель ипотечных организаций составил 545,4 млрд. тенге, что выше показателя, сложившегося на 01.01.2023 года, на 30,74 млрд. тенге или на 5,97%.

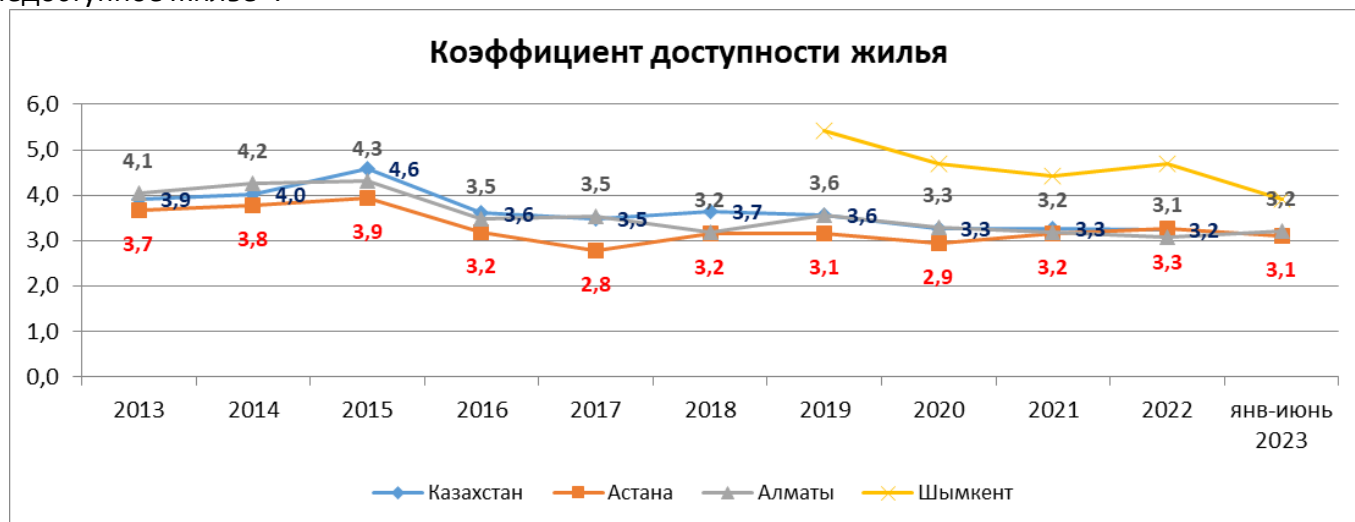
Удельный вес займов с просроченной задолженностью в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций по состоянию на 01.07.2023 г. составил 2,73% (или 14,9 млрд. тенге). Займы с просроченной задолженностью со сроком свыше 90 дней на отчетную дату составили 4,7 млрд. тенге или 0,86% от ссудного портфеля.

Совокупный размер обязательств ипотечных организаций по состоянию на 01.07.2023 г. составил 1 275,1 млрд. тенге.



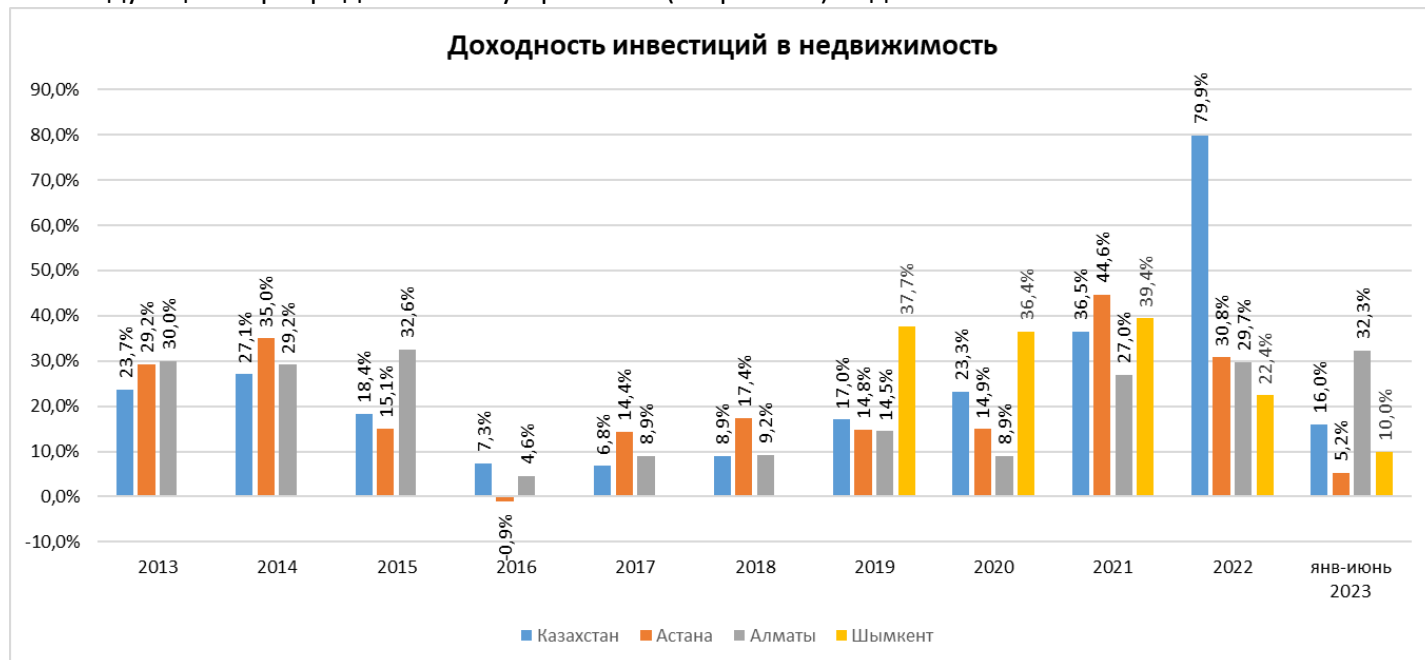
5. Анализ доступности жилья¹

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



Источник: Расчеты АО «Samruk-Kazyna Construction»

5.2. В январе-июне 2023 года доходность инвестиций в недвижимость по Казахстану составила 16,0%, в г. Астана – 5,2%, в г. Алматы – 32,3% и в г. Шымкент – 10,0%. Доход от инвестиций в недвижимость рассчитывается как сумма доходов от сдачи в аренду в течение года и последующей перепродажи благоустроенной (вторичной) недвижимости.



Источник: Расчеты АО «Samruk-Kazyna Construction»

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.



6. Меры государственной поддержки жилищного строительства

Обеспечение населения жильём остаётся одной из главных задач государства — соответственно, на благополучие граждан напрямую влияет объём введенного в эксплуатацию жилья.

Несмотря на рост жилищного строительства, проблемы в секторе остаются достаточно острыми. Одна из актуальных проблем — строительство объектов в обход действующего законодательства. В результате незаконных действий застройщиков пострадали тысячи граждан.

Для защиты прав граждан, а также для развития сектора в стране работает Единый оператор жилищного строительства — АО «Казахстанская Жилищная Компания» (КЖК). Ключевая цель КЖК — повышение доступности жилья для казахстанцев. По этому направлению в рамках концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023–2029 годы компания финансирует строительство кредитного жилья для вкладчиков Отбасы банка и очередников МИО путём выкупа облигаций МИО. Средства от облигационных займов направляются акиматам на строительство жилья во всех регионах Казахстана. В 2022 году КЖК приобрела облигации МИО для финансирования строительства доступного жилья в регионах на общую сумму 176,4 млрд тг. За счёт этого было введено в эксплуатацию 796 тыс. кв. м жилья, или 9,5 тыс. квартир.

Принятые меры не только позволяют обеспечить жильём нуждающихся в нём граждан, но также оказывают положительный эффект на развитие экономики, повышая предпринимательскую активность, стимулируя строительство и все связанные с ним сферы, а также создание рабочих мест. При этом все средства являются возвратными.

Всего за 2016–2022 годы за счёт финансирования кредитного жилья компания осуществила выкуп облигаций МИО на 958,1 млрд тг. Было введено в эксплуатацию 4,9 млн кв. м жилья, или 74,8 тыс. квартир.

По итогам 2022 года КЖК выдала 36 гарантий на завершение долевого строительства жилых домов в Астане, Алматы, Шымкенте, Костанаве, Усть-Каменогорске, а также в Алматинской и Акмолинской областях на общую сумму 211,8 млрд тг. Гарантии охватили строительство квартир для 11,9 тыс. казахстанских семей (или 1,1 млн кв. м жилья).

Если рассматривать более долгосрочную динамику, то за период 2009–2022 годов ввод в эксплуатацию жилья за счёт инструментов поддержки составил 10,9 млн. кв. м, или почти 147 тыс. квартир.

Поддержка со стороны уполномоченного органа актуальна, так как обеспеченность жильём в Казахстане всё ещё находится на недостаточном уровне. В 2022 году показатель составил 23,6 кв. м на одного человека, в то время как социальный стандарт ООН достигает 30 кв. м. Для примера: уровень обеспеченности жильём в развитых странах, таких как США и Германия, составляет 70 и 50 кв. м на одного человека соответственно. Для достижения обеспеченности жильём в 30 кв. м на человека необходимо увеличить жилищный фонд РК на 110 млн кв. м — с 405 млн до 515 млн кв. м.

Источник: https://forbes.kz/news/2023/10/17/newsid_3111

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

В период за январь-июнь 2023 года на рынке недвижимости США наблюдается уменьшение количества разрешений, выданных на строительство жилья. В годовом выражении количество разрешений, выданных на строительство жилья, уменьшились на -16,4%.

Наименование показателя	июнь 2023	июнь 2022	Изм. (+/-)
Количество разрешений, выданных на строительство жилья, тыс.ед.	1 440	1 685	-14,5%
Объём нового строительства, тыс.ед.	1 434	1 559	-8,0%
Объём продаж нового жилья, тыс.ед.	697	590	18,1%



Количество разрешений на строительство (Building Permits²) показатель будущего строительства в апреле, мае и июне 2023 года составило 1 416 тыс., 1 491 тыс. и 1 440 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2022 года данный показатель изменился на - 22,2%, - 12,0% и -14,5% соответственно.

Количество строительных проектов жилых домов (housing starts³) начатых в в апреле, мае и июне 2023 года составило 1 401 тыс., 1 631 тыс. и 1 434 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2022 года этот показатель изменился на -18,7%, 5,3% и -8,0% соответственно.

Объем продаж новых домов (United States New Home Sales⁴) в июне 2023 года по сравнению с июнем предыдущего года увеличился на 18,1% и составил 697 тыс. ед. Объем продаж нового жилья показывает число построенных домов с обязательством продажи в течение месяца.

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

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

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