



**SAMRUK-KAZYNA  
CONSTRUCTION**

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

**Астана, 2023**



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

Цены на нефть (январь-сентябрь 2023)	↑	Инфляция (январь-сентябрь 2023)	11,8%
Цены на первичную недвижимость Астана (январь-сентябрь 2023)	↑	Доходность инвестиций в недвижимость, Астана (январь-сентябрь 2023)	-1,4%
Цены на первичную недвижимость Алматы (январь-сентябрь 2023)	↑	Доходность инвестиций в недвижимость, Алматы (январь-сентябрь 2023)	29,2%

**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**

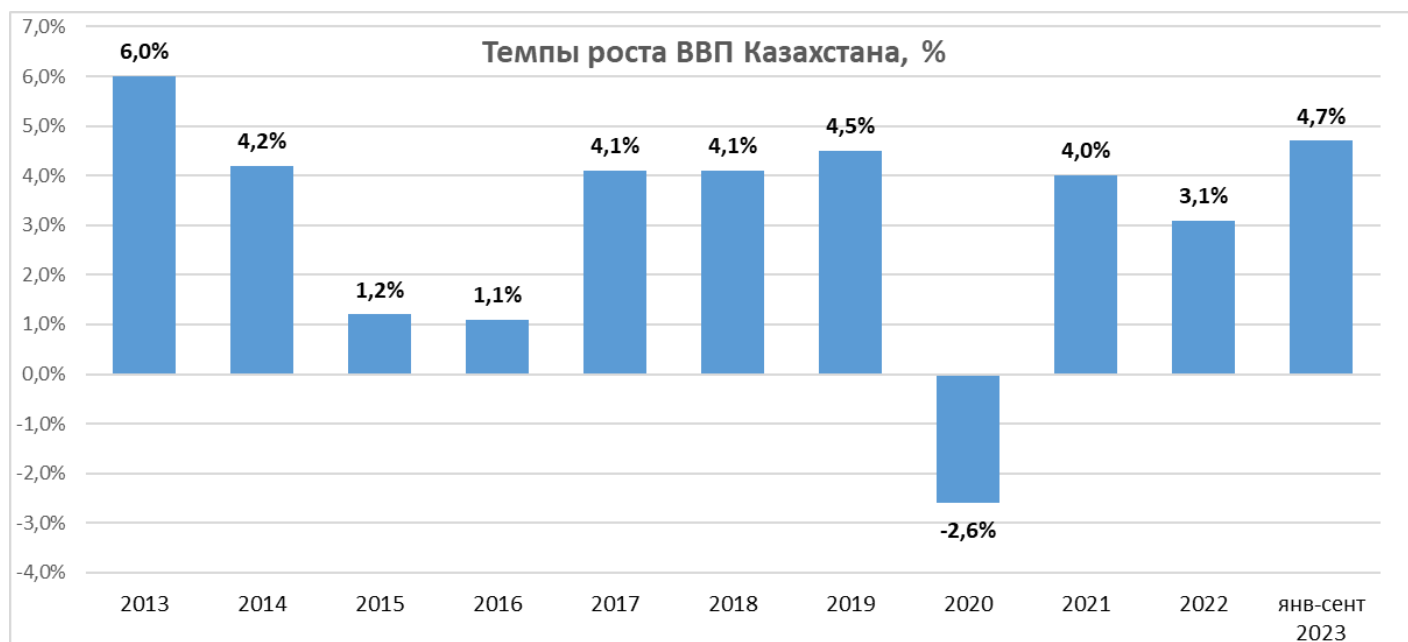
- 5.1 Индекс доступности жилья
- 5.2 Доходность инвестиций в недвижимость

**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 4,7% в реальном выражении. Наибольший рост показали отрасли Строительство (12,6%), Оптовая и розничная торговля; ремонт автомобилей и мотоциклов (10%), Информация и связь (8,4%), Транспорт и складирование (7%), Водоснабжение; канализационная система, контроль над сбором и распределением отходов (5,6%).



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

**1.2. Инфляция** в Республике Казахстан в сентябре 2023 года за год замедлилась и составила 11,8% (в августе 2023 года – 13,1%). В структуре инфляции цены на продовольственные товары за год выросли на 11,4% (в августе 2023г. – 12,4%), на непродовольственные товары – на 12,1% (в августе 2023г. – 13,5%), на платные услуги – на 11,9% (в августе 2023г. – 13,9%).

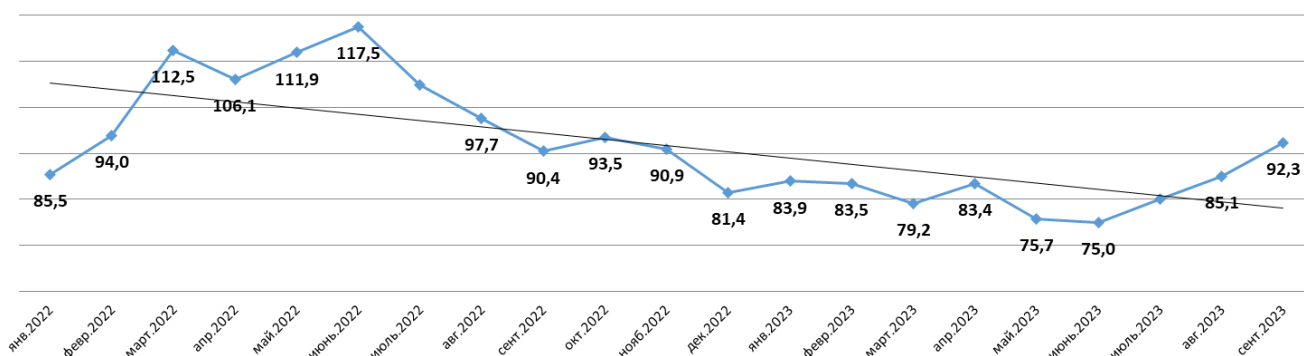
Наибольший вклад в годовой уровень инфляции внесли продовольственные товары (4,8 процентных пункта), непродовольственные товары (3,5 процентных пункта), платные услуги (3,4 процентных пункта), жилищные услуги, вода, электроэнергия, газ и прочие виды топлива (1,6 процентных пункта).



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 3 квартал 2023 года средняя цена на нефть марки Brent составила 85,82 долл./баррель. За период январь-сентябрь 2023 года средняя цена на нефть марки Brent составила 81,91 долл./баррель, что на 20,53 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-сентябре 2023 г. составил 4 707,6 млрд тенге, что на 12,6% больше, чем в январе-сентябре 2022 г.

Увеличение объема строительных работ в январе-сентябре 2023 года по сравнению с январем-сентябрем 2022 года связано с работами по строительству и ремонту сооружений (на 23,8%) и нежилых зданий (на 8%).

По видам выполненных строительных работ (услуг) за январь-сентябрь 2023 года наибольшую долю занимают работы по строительству нежилых (20,3% к общему объему) и жилых зданий (14,3%), автомобильных дорог (14,2%).

От общего объема строительных работ по республике выполнено частными строительными организациями – 87,3%, иностранными – 12,5% и государственными – 0,2%.



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

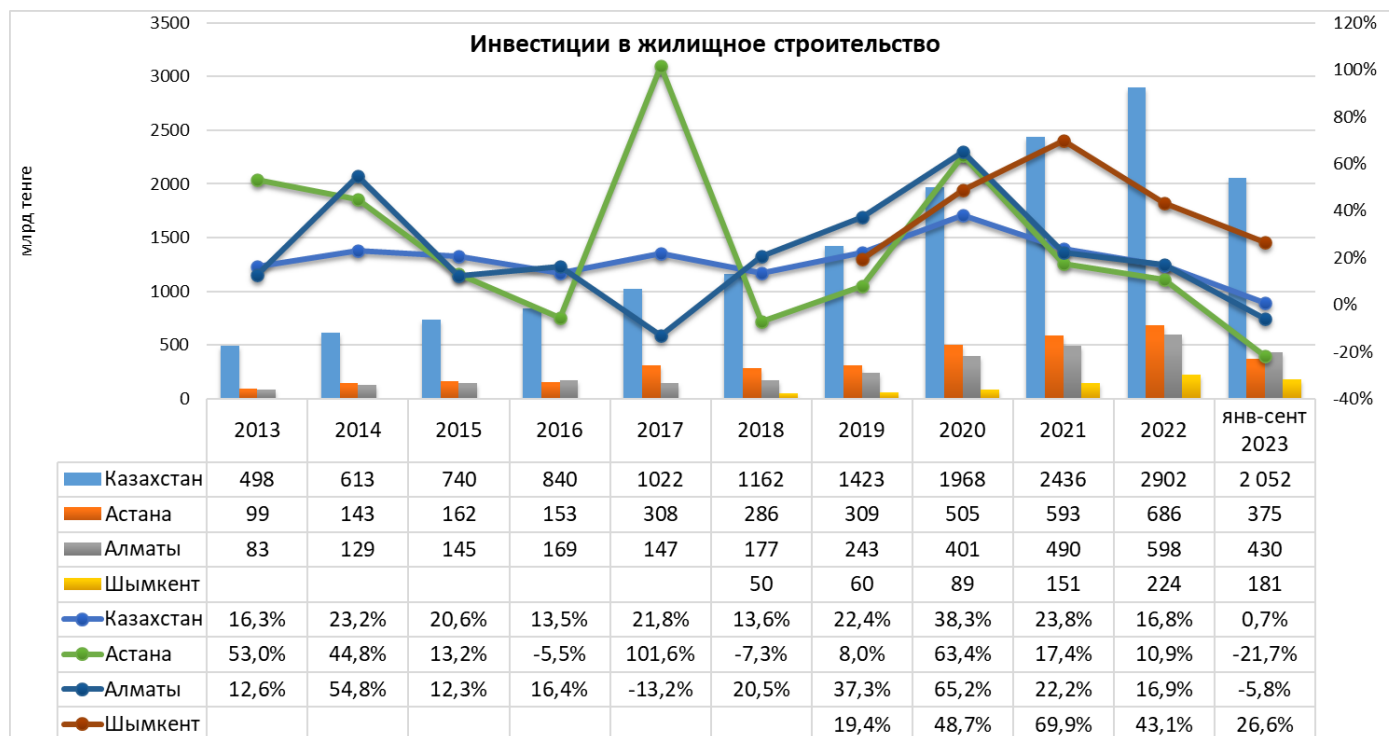
**2.2. В разрезе регионов Республики** за отчетный период увеличение объема строительных работ наблюдалось в девятнадцати регионах республики. Значительный рост отмечен в Мангистауской (на 66,5%), Жетісу (на 64,6%), Абай (на 48%), Западно-Казахстанской (на 41,9%), Кызылординской (на 26,4%), Актюбинской (на 24,1%), Северо-Казахстанской (на 22,2%), Костанайской (на 21,2%), Карагандинской (на 19,2%), Павлодарской (на 18,4%), Жамбылской (на 12,6%) областях и в городе Астана (на 10,7%).

**2.3. Объем строительных работ по видам строящихся объектов** в январе-сентябре 2023 года по верхнеуровневым категориям составил: по жилым зданиям 16,07% от общего объема строящихся объектов или 756,4 млрд. тенге, по нежилым зданиям – 37,43% 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

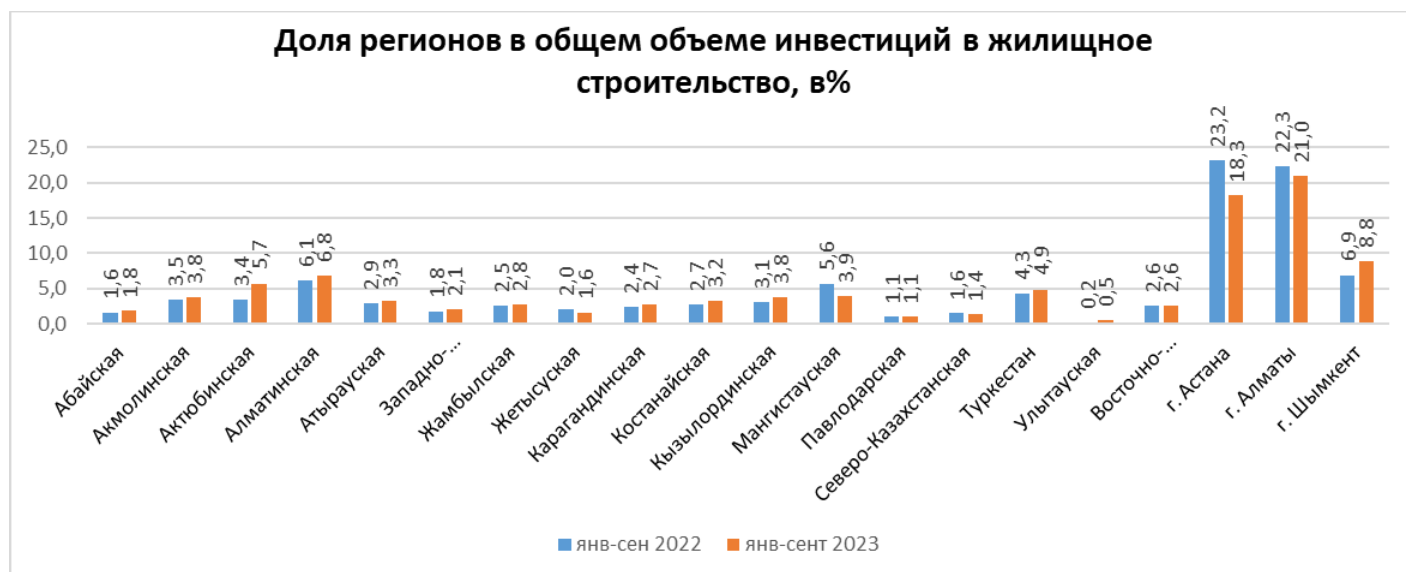
### 3. Основные показатели сектора жилищного строительства

**3.1. Объем инвестиций в жилищное строительство** в январе-сентябре 2023 г. возрос в сравнении с январем-сентябрем 2022 года на 0,7% и составил 2 052 млрд. тенге.



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

В региональном разрезе инвестиций было направлено в г. Астану 375 млрд. тенге (меньше на 21,7% аналогичного периода прошлого года), в г. Алматы – 430 млрд. тенге (меньше на 5,8% аналогичного периода прошлого года) и в г. Шымкент – 181 млрд. тенге больше на 26,6% аналогичного периода прошлого года).



Наибольший удельный вес в общем объеме инвестиций в жилищное строительство сохраняется за городами Астана и Алматы (18,3% и 21,0% 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-сентябрь 2023 г. остаются собственные средства застройщиков и населения (88,8%).

Наблюдается значительное сокращение доли средств, выделяемых из бюджета 7,8% против 9,5% в январе-сентябре 2022 г.

Уменьшилась доля заемных средств на жилищное строительство – 3,4% против 5,2% в январе-сентябре 2022 года. Доля заемных средств, выделенных банками, на жилищное строительство – 1,0%, других заемных средств (кроме кредитов банков) составила 2,4% в общем объеме инвестиций.

В г. Астана доля бюджетных средств в общем объеме инвестиции составила 1,2%, за счет собственных средств населения 92,8%, за счет заемных средств 6,0%.

В г. Алматы доля бюджетных средств в общем объеме инвестиции составила 0,02%, за счет собственных средств населения 92,7%, за счет заемных средств 7,3%.

В г. Шымкент доля бюджетных средств в общем объеме инвестиции составила 10,9%, за счет собственных средств населения 89,1%, за счет заемных средств 0%.



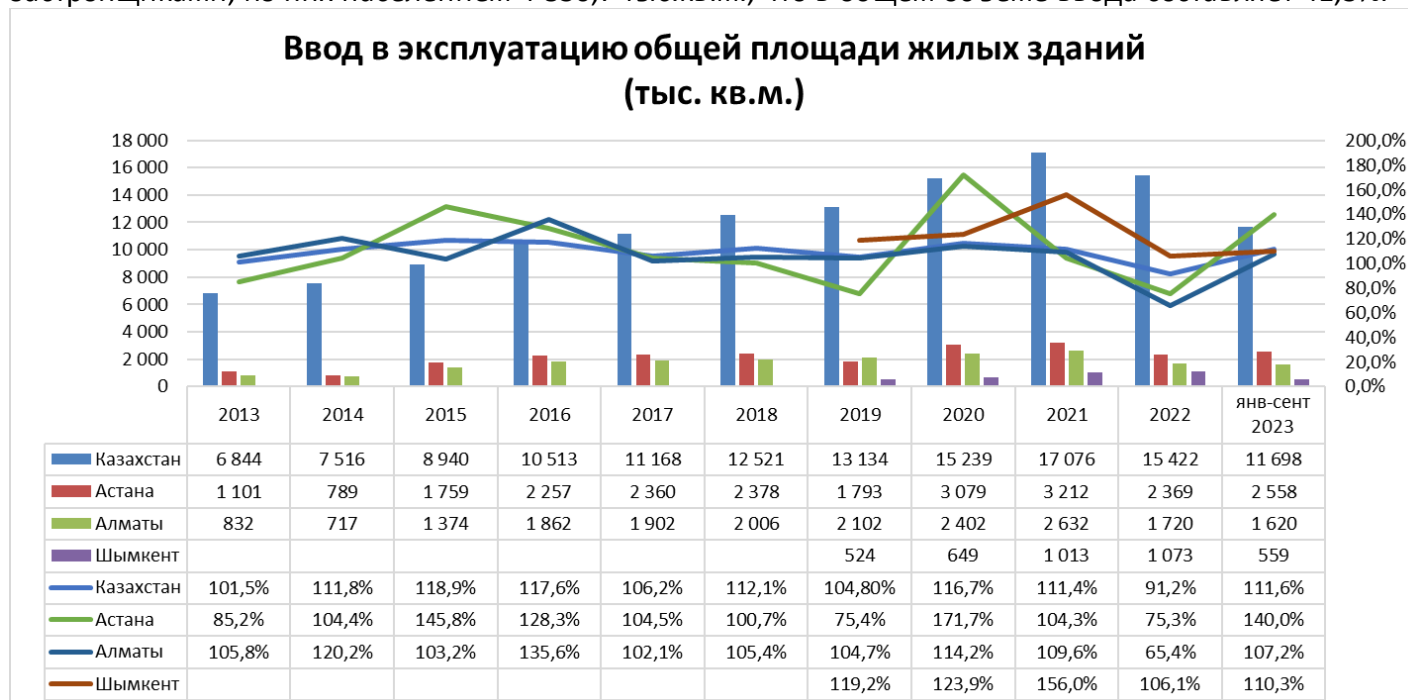
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому

планированию и реформам Республики Казахстан

**3.3. Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий** увеличилась по сравнению с январем-сентябром 2022 года на 11,6% и составила 11 697,9 тыс. кв.м., из них 6 901,2 тыс.кв.м. - многоквартирных и 4 734,4 тыс.кв.м. - индивидуальных домов.

Темпы ввода жилых площадей по сравнению с январем-сентябром 2022 года увеличилось в городах Астана – 40,0%, Алматы – 7,2%, Шымкент – 10,3%, в областях Кызылординской и Улытау 18,9% и 30,2%.

Большая часть жилья – 10 741,2 тыс.кв.м. или 91,8% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 4 830,7 тыс.кв.м., что в общем объеме ввода составляет 41,3%.



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

**3.4. Индекс цен в строительном секторе** в строительном секторе в январе-сентябре 2023 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года составил 5,3%. Цены на строительно-монтажные работы повысились на 6,3%, на машины и оборудование снизились на 7,4%.

В январе-сентябре текущего года из общего количества жилых зданий введено в эксплуатацию: 969 многоквартирных домов общей площадью 6 901 тыс. кв. метров;

25 299 индивидуальных жилых домов общей площадью 4 734 тыс. кв. метров.

**Средние фактические затраты на строительство 1 кв. метра** общей площади жилья в январе-сентябре 2023 года составили 178,6 тыс. тг, рост к аналогичному периоду прошлого года составил 17,1%.

Ощутимый рост затрат на строительство 1 кв. метра жилья в сравнении с соответствующим периодом 2022 года сложился в Актыбинской области (+22,1%), Мангыстауской области (+34,8%), Улытауской области (+42,3%) и в городе Шымкент (36,9%).



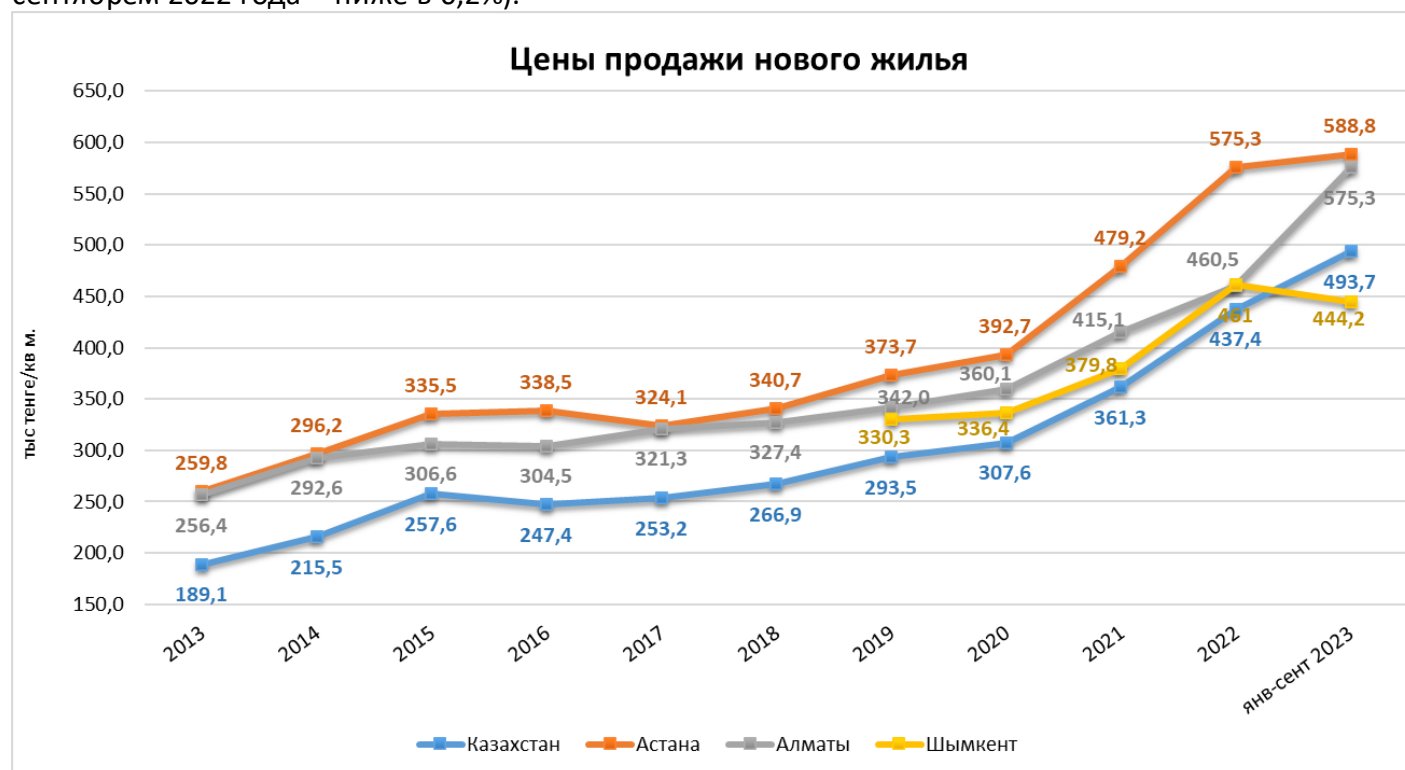


**Макроэкономический отчет, январь-сентябрь 2023**  
**Департамент экономического планирования и казначейства**



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

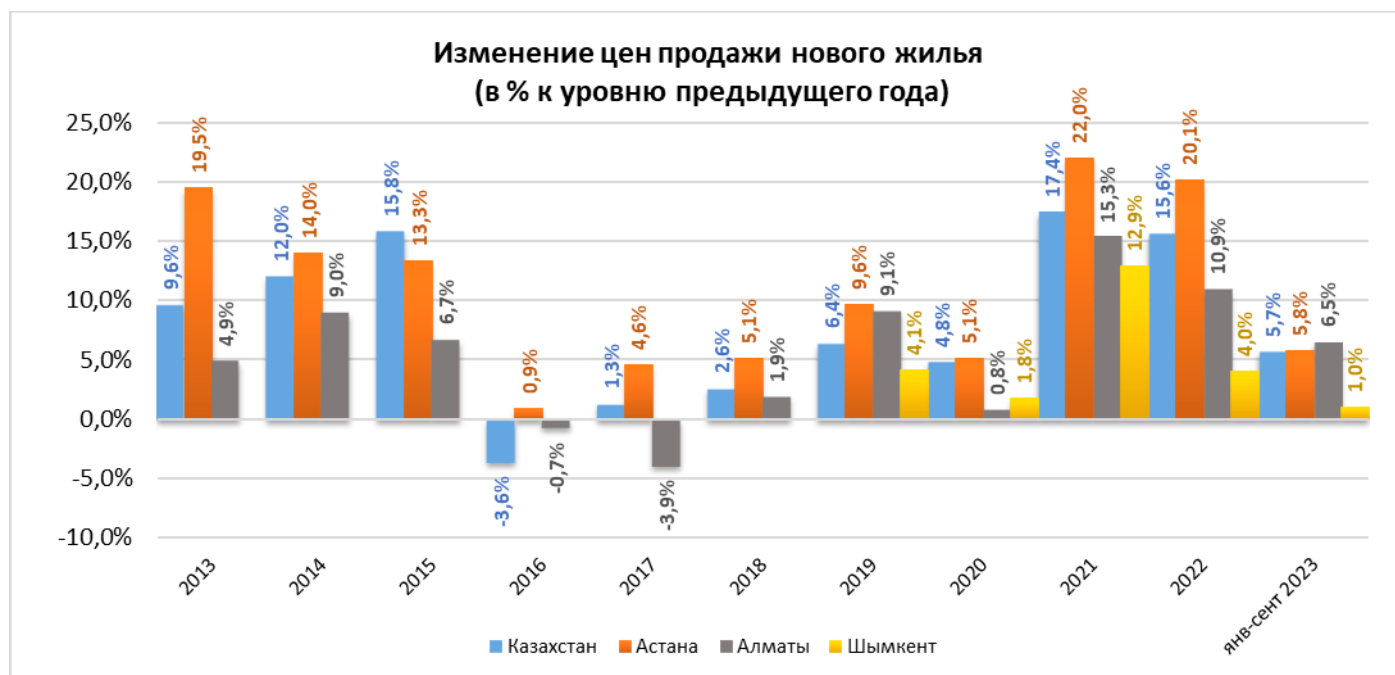
**3.5. Цены на жилье** в Казахстане в сентябре текущего года значительно выросли. Так, в среднем по стране в сентябре 2023 года цена 1 кв. м. нового жилья составила 493,7 тыс. тенге (по отношению к сентябрю 2022 года выше на 5,7%). Цена перепродажи благоустроенного жилья по отношению к сентябрю 2022 года снизилась на 3,9% и составила 485,9 тыс. тенге. Средняя цена аренды благоустроенного жилья в сентябре 2023 года составила 4 715 тенге за 1 кв. м. (в сравнении с сентябрем 2022 года – ниже в 0,2%).



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

**Увеличение средних цен на новое жилье** по сравнению с сентябрем 2022 года наблюдается в городах, Астана (5,8%), Алматы (6,5%), Актау (11,7%), Павлодар (18,9%), Семей (16,0%), Петропавловск (10,6%). Цена за 1 кв. м. нового жилья в городах Астана и Алматы сложилась выше среднереспубликанского уровня и составила 588,8 тыс. тенге и 575,3 тыс. тенге. Цена за 1 кв. м. нового жилья в городе Шымкент составила 444,2 тыс.тенге.



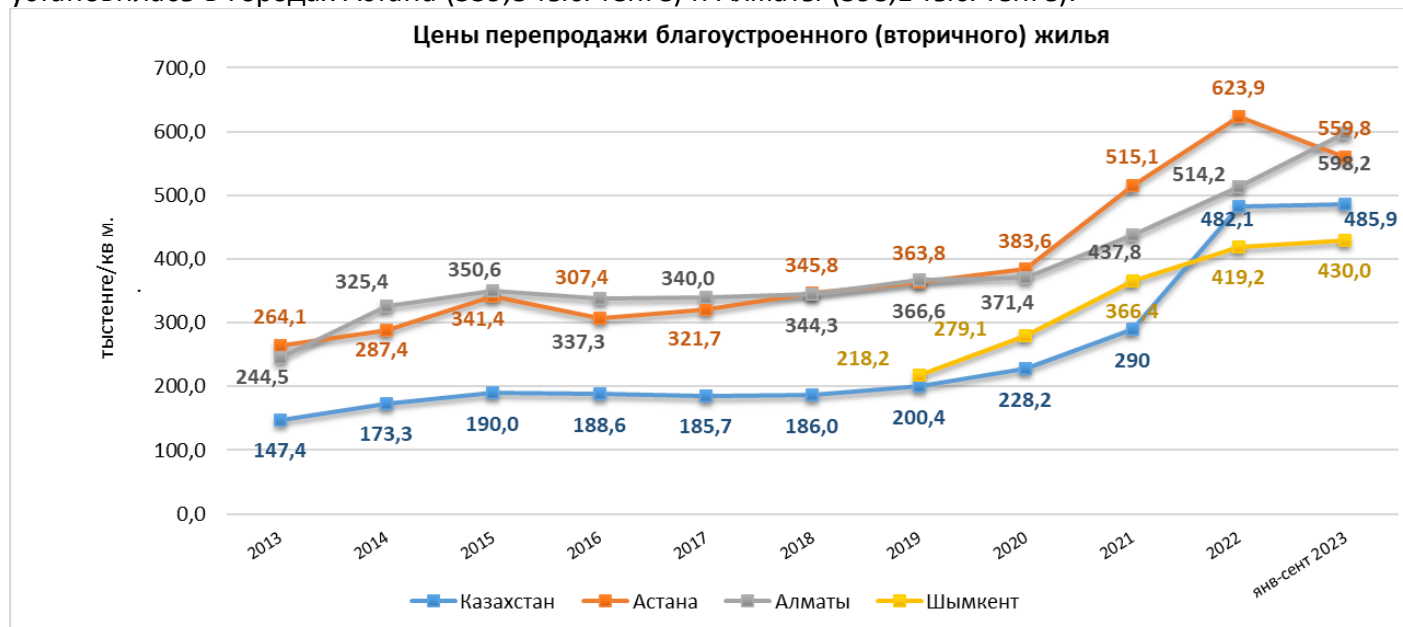


Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан

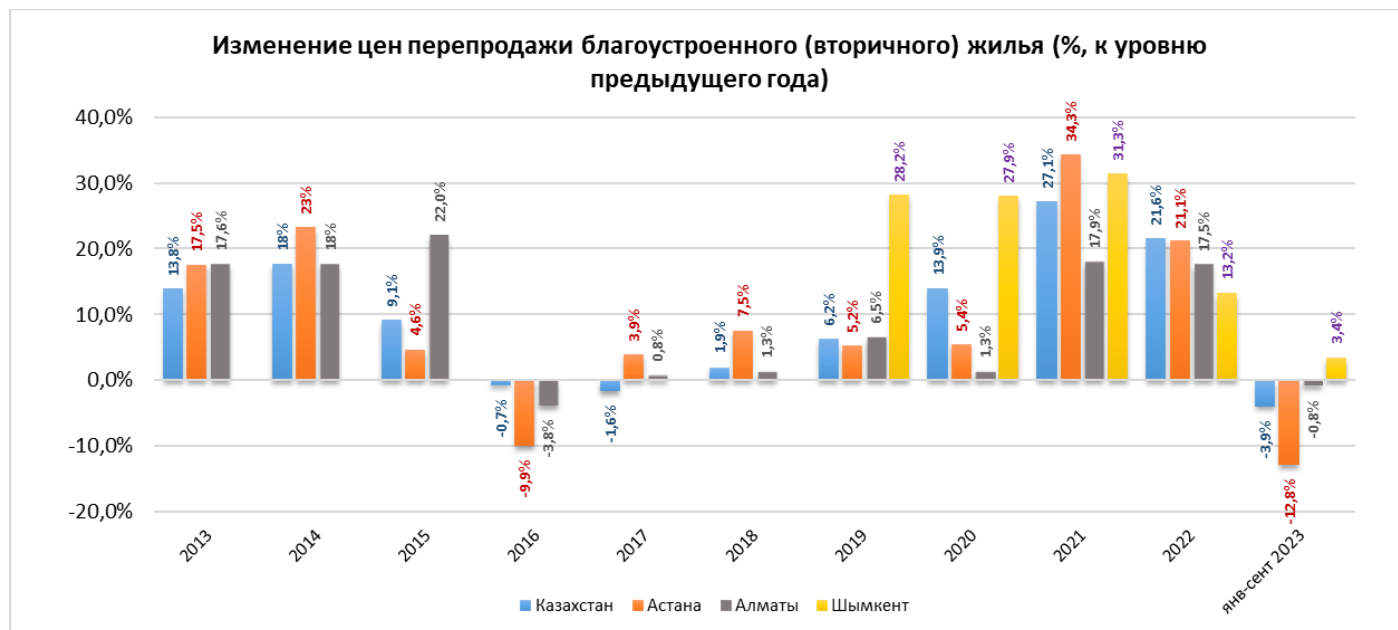
В среднем по стране в сентябре 2023 года **цена перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья** за 1 кв.м. снизилась на 3,9% (по отношению к сентябрю 2022 года) и составила 485,9 тыс.тенге. В годовом выражении значительно увеличение цен наблюдается в:

Костанай (8,7%), Кызылорда (14,6%), Семей (25,3%), Павлодар (9,5%), Талдыкорган (9,7%).

Выше среднереспубликанского уровня цена за 1 кв.м. на вторичном рынке недвижимости установилась в городах Астана (559,8 тыс. тенге) и Алматы (598,1 тыс. тенге).



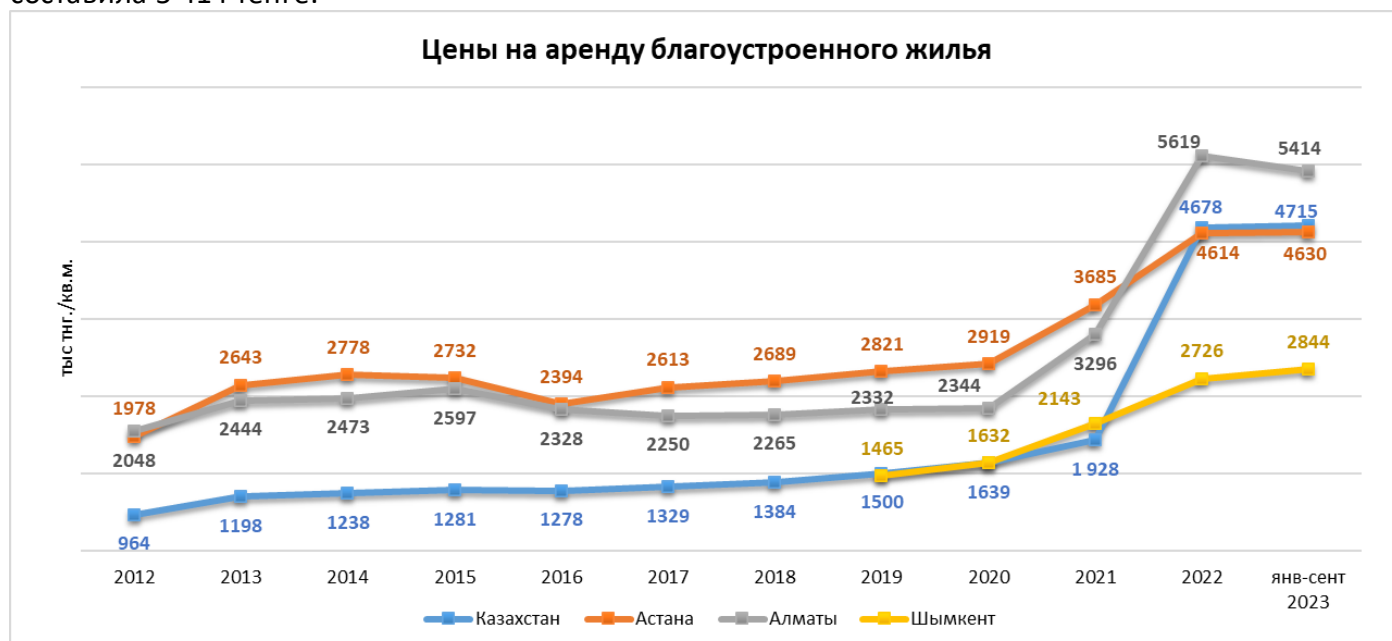
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан



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

В годовом выражении **цена аренды благоустроенного жилья** в сентябре 2023 года снизилась по сравнению с аналогичным периодом в 2022 года на 0,2%. Значительный рост цен аренды благоустроенного жилья наблюдается в городах Актобе (16,9%), Петропавловск (7,4%), Кокшетау (19,6%), Уральск (9,5%), Кызылорда (22,5%), Жезказган (20,8%), Талдыкорган (20,6%).

В городе Алматы цена за 1 кв.м. установилась выше среднереспубликанского значения и составила 5 414 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

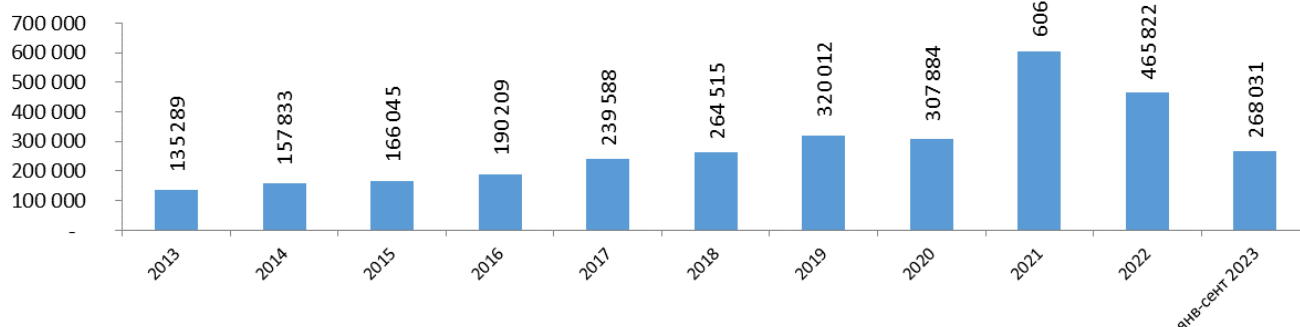
На рынке **купи-продажи жилья** в сентябре 2023г. количество зарегистрированных сделок составило 35 398, из них 8 815 по индивидуальным домам и 26 583 по квартирам в многоквартирных домах. По сравнению с августом 2023г. (38 810) количество сделок купли-продажи жилья уменьшилось на 8,8%. Лидерами по количеству сделок, традиционно остаются города Астана (6 731 – 19%) и Алматы (6 436 – 18,2%), а также, Карагандинская область (3 041 – 8,6%). Меньше всего сделок проведено в области Улытау – 319 единиц (0,9%). По сравнению с августом 2023г. в сентябре наблюдается спад во всех регионах страны, кроме города Алматы (+8,6%) и Западно-Казахстанской области (+2,6%). А наибольший спад количества сделок зарегистрирован в Северо-Казахстанской области (на 26,4%), области Улытау (на 22,2%) и Костанайской области (на 19,4%).

По сравнению с августом 2023 года количество сделок по жилью в многоквартирных домах уменьшилось на 7,3% (на 2 086 сделок). Всего в сентябре по квартирам совершено 26 583 сделок – это 75,1% от общего показателя. Основная доля продаж по жилью в многоквартирных домах приходится на города Астана (24,8%), Алматы (22,1%) и Карагандинскую область (9,4%). Лидерами в продажах по количеству комнат стали 1-комнатные квартиры, в сентябре по ним было оформлено 10 184 сделок.

По сравнению с августом 2023 года в сентябре количество сделок по индивидуальным домам, также, уменьшилось на 13,1% (на 1 326 сделок) и составило 8 815. Положительная динамика была зарегистрирована лишь в городах Астана (15,7%), Алматы (1,4%) и Западно-Казахстанской (6,4%), Туркестанской (2,7%) областях. В Северо-Казахстанской области наблюдается спад на 34,1%, что является самым большим показателем среди всех регионов.

**Количество сделок купли-продажи жилья** за сентябрь 2023 года по сравнению с соответствующим месяцем прошлого года уменьшилось на 2,3%, тогда было зарегистрировано 36 241 сделок. Отрицательный наивысший показатель был зарегистрирован в Туркестанской области (26%), а самое большое увеличение зафиксировано в Северо-Казахстанской области (на 22,1%). Вместе с тем, уменьшение в динамике наблюдается в количестве сделок января-сентября 2023г. к январю-сентябрю 2022г. и составляет -26,4%.

### Количество сделок купли-продажи жилья



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

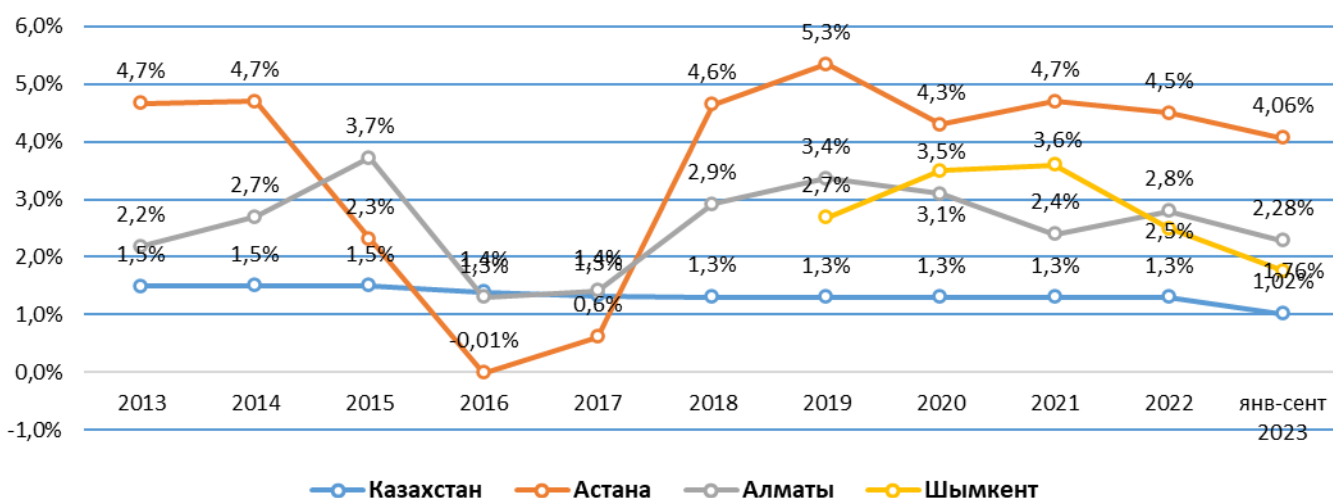
#### 4. Основные показатели, влияющие на сектор жилищного строительства

**4.1. Темпы прироста населения** по стране незначительно увеличились. Численность населения на 1 октября 2023 года составила 19 967 964 человека, из них горожане – 12 387 957 человек, сельские жители – 7 580 007 человек.

С начала года прирост населения составил 1,02% или 201,1 тыс. человек. Самые высокие темпы роста населения зарегистрированы в городах Астана – на 4,06%, Алматы – на 2,28% и Мангистауской области – на 1,94%. Кроме городов Республиканского значения численность жителей за миллионной отметкой зарегистрирована в Туркестанской (2 137 694), Алматинской (1 524 539), Жамбылской (1 221 976) и Карагандинской (1 135 601) областях.

За счет естественного прироста населения, то есть с учетом данных по рождению и смерти, численность страны выросла на 194 753 человека. За счет миграционного прироста численность увеличилась на 6 404 человек, что свидетельствует о положительном сальдо. Самые высокие темпы роста за счет естественного движения отмечены в Туркестанской области, где численность выросла на 34 097 человек, г. Шымкент – 19 242 человека, Алматинской области – 18 251 человек. С учетом указанных темпов прироста населения достижение отметки в 20 миллионов человек ожидается в ноябре 2023 года.

### Темп прироста населения



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

**4.2. Среднедушевые номинальные денежные доходы населения** по Республике Казахстан в III квартале 2023 года составило 350 542 тенге (без учета малых предприятий, занимающихся предпринимательской деятельностью).

Рост к соответствующему кварталу 2022 года составил 16,9%, в реальном выражении увеличение – на 3,5%. Медианное значение заработной платы (центральный уровень зарплатного ряда) по оценке в III квартале 2023 года составило 243 924 тенге.

По сравнению с соответствующим кварталом 2022 года наибольший рост среднемесячной заработной платы зафиксирован в отраслях информации и связи – 28,8%, финансовой и страховой деятельности – 24,9%, искусства, развлечения и отдых – 20,7%. В образовании рост среднемесячной заработной платы составил 11%, в здравоохранении и социальном обслуживании населения – 18,2%.

*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 – 37,8%), торговля (21,9%), строительство (5,0%) и транспорт (7,2%). Годовой рост кредитования бизнеса (остаток) замедлился с 13,4% в июне до 11,8% в сентябре. Рост зафиксирован во всех основных отраслях, кроме связи (-11,2%) и строительства (-3,1%). Кредитование промышленности и торговли, на которые приходится основная доля кредитов бизнесу, выросли за год на 0,9% и 27,0%, соответственно.

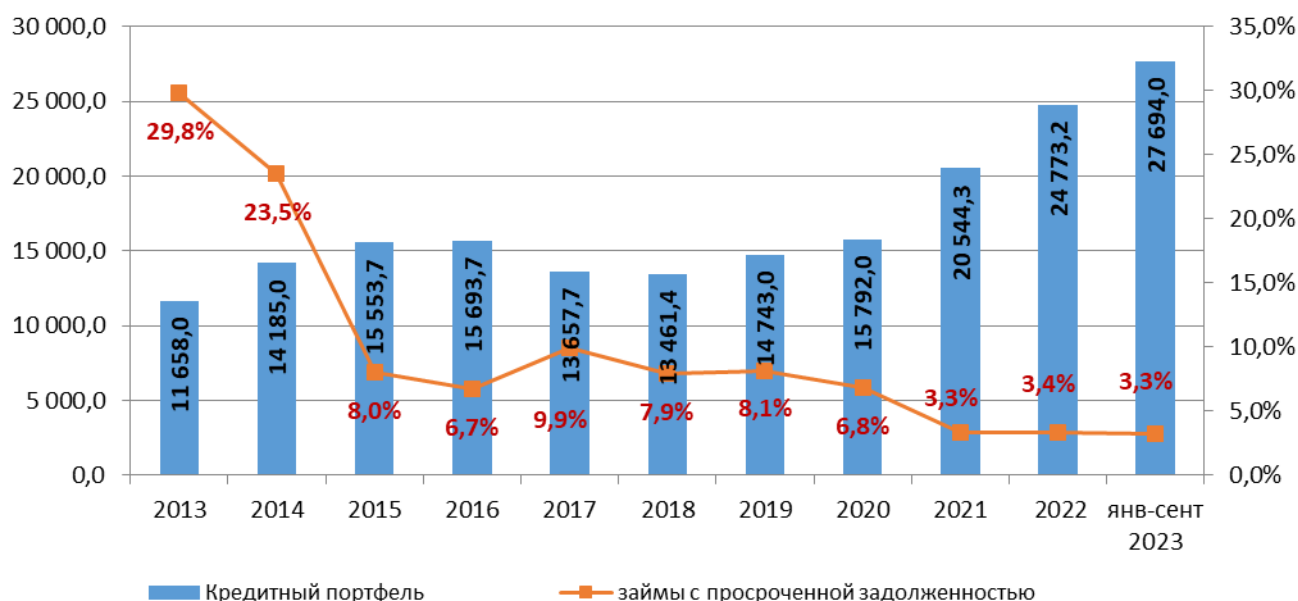


*Источник: НБ РК (Статистический бюллетень НБК)*

**Ссудный портфель банковского сектора РК** по состоянию на 1 октября 2023 г. составил 27 694,0 млрд. тенге, и в сравнении с аналогичным периодом прошлого года возрос на 5 393,5 млрд. тенге или 24,2%. Объем кредитования банками в конце 2022 года составил 24 773,2 млрд тенге.

Качество кредитного портфеля сохраняется стабильным. По состоянию на 1 октября 2023 года уровень займов с просроченной задолженностью свыше 90 дней (NPL90+) по банковскому сектору составил 3,3% от ссудного портфеля или 906 млрд тенге (на 1 января 2023 года – 3,4% или 815 млрд тенге).

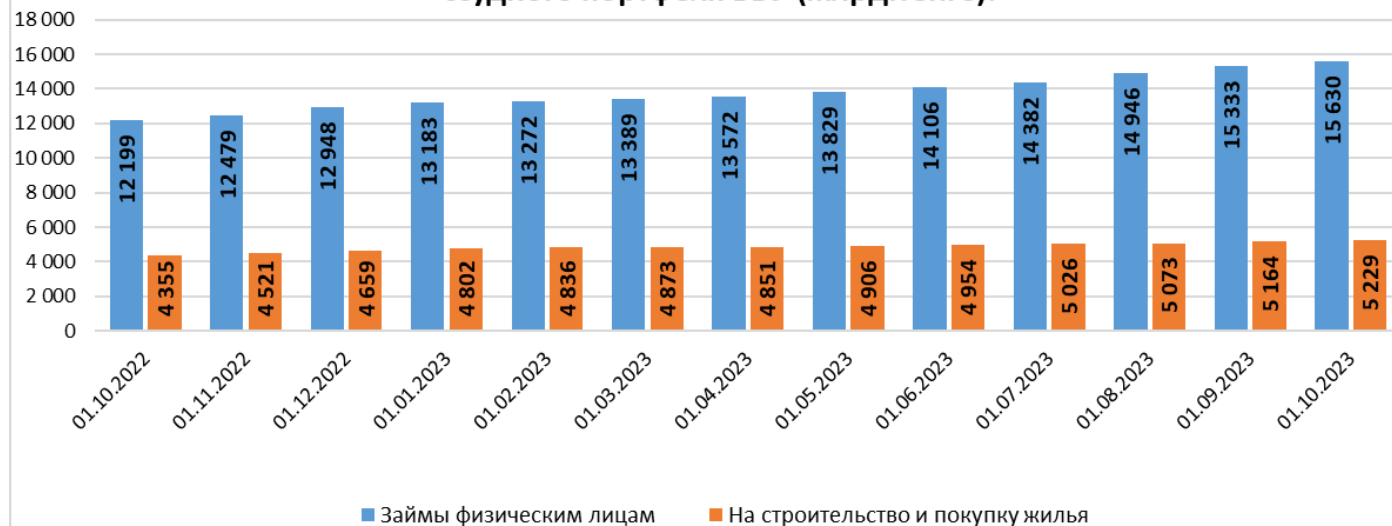
### Динамика ссудного портфеля и займов с просроченной задолженностью свыше 90 дней (на конец периода)



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 октября 2023 года составили 5 229 млрд тенге, что на 708 млрд тенге выше в сравнении с 01.10.2022 года или на 15,7%.

### Займы физическим лицам на строительство и покупку жилья, в структуре ссудного портфеля БВУ (млрд.тенге):



Источник: НБ РК

По состоянию на 01.10.2023 г. небанковский сектор Республики Казахстан представлен 2 ипотечными организациями.





Источник: НБ РК

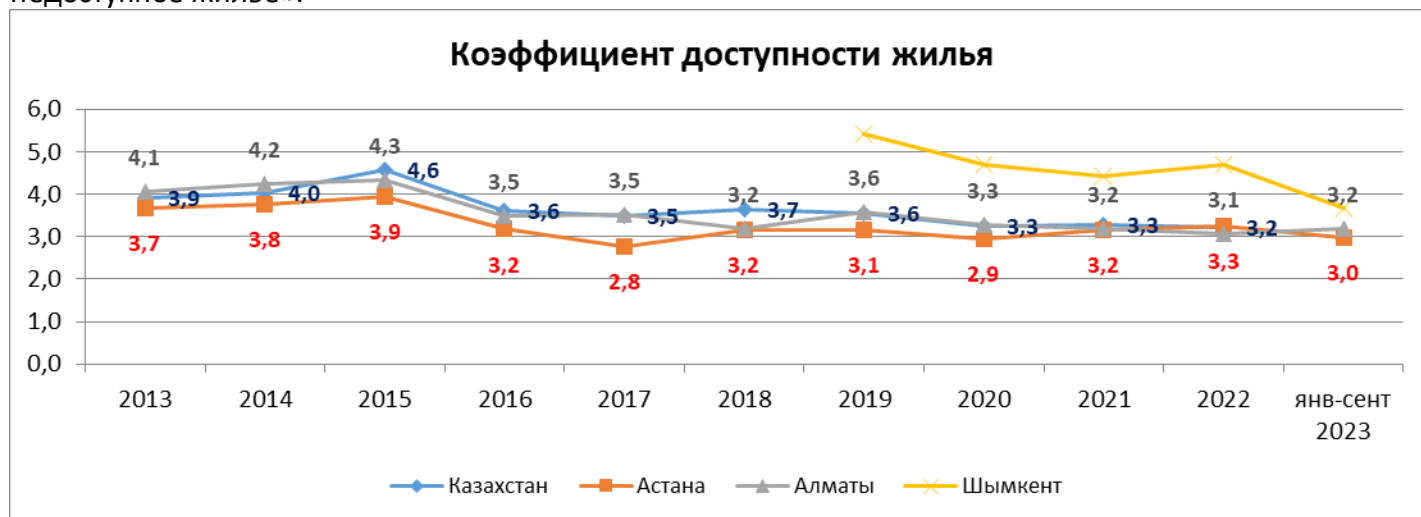
**Структура кредитного портфеля ипотечных организаций.** По состоянию на 01.10.2023г. совокупный ссудный портфель ипотечных организаций составил 496,0 млрд. тенге, что ниже показателя, сложившегося на 01.01.2023 года, на 18,6 млрд. тенге или на 3,6%.

Удельный вес займов с просроченной задолженностью в совокупном ссудном портфеле ипотечных организаций по состоянию на 01.10.2023 г. составил 3,83% (или 19,0 млрд. тенге). Займы с просроченной задолженностью со сроком свыше 90 дней на отчетную дату составили 6,9 млрд. тенге или 1,39% от ссудного портфеля.

Совокупный размер обязательств ипотечных организаций по состоянию на 01.10.2023 г. составил 1 244,5 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»

<sup>1</sup> Доступность жилья оценивается с использованием специального индекса, который вычисляется как средняя цена 1 кв. м, умноженная на 18 (норма обеспеченности жильем согласно СНиП РК) и деленная 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.

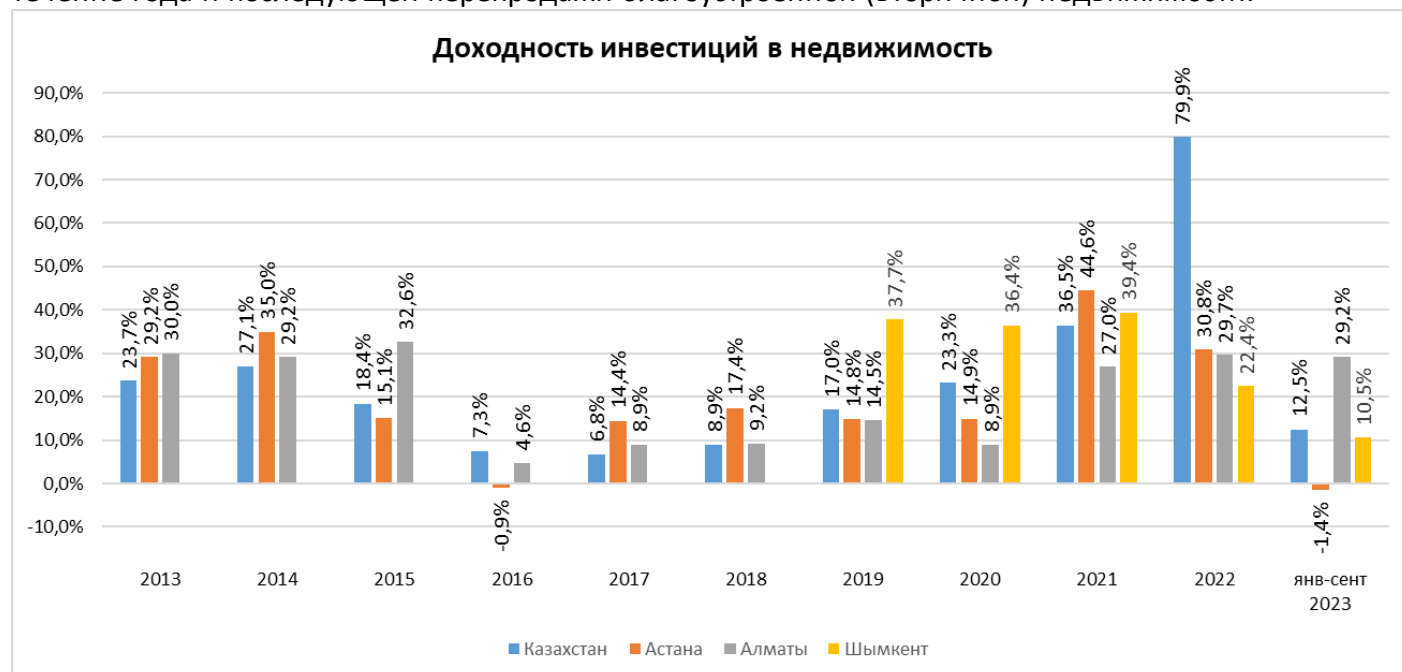




**Макроэкономический отчет, январь-сентябрь 2023**  
**Департамент экономического планирования и казначейства**

**5.2.** В январе-сентябре 2023 года **доходность инвестиций в недвижимость** по Казахстану составила 12,5%, в г. Астана -1,4%, в г. Алматы 29,2% и в г. Шымкент 10,5%.

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»*

## **6. Меры государственной поддержки жилищного строительства**

Обеспечение населения жильём остаётся одной из главных задач государства — соответственно, на благополучие граждан напрямую влияет объём введённого 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, Костанае, Усть-Каменогорске, а также в Алматинской и Акмолинской областях на общую сумму 211,8 млрд тг. Гарантии охватили строительство квартир для

**Макроэкономический отчет, январь-сентябрь 2023**  
**Департамент экономического планирования и казначейства**

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](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-сентябрь 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 -5,8%.

Наименование показателя	сент.23	сент.22	Изм. (+/-)
Количество разрешений, выданных на строительство жилья, тыс.ед.	1 473	1 564	-5,8%
Объем нового строительства, тыс.ед.	1 358	1 439	-5,6%
Объем продаж нового жилья, тыс.ед.	759	603	25,9%

**Количество разрешений на строительство (Building Permits<sup>2</sup>)** показатель будущего строительства в июле, августе и сентябре 2023 года составило 1 442 тыс., 1 543 тыс. и 1 473 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2022 года данный показатель изменился на -13,9%, 1,7% и -5,8% соответственно.

**Количество строительных проектов жилых домов (housing starts<sup>3</sup>)** начатых в июле, августе и сентябре 2023 года составило 1 452 тыс., 1 283 тыс. и 1 358 тыс. соответственно, по сравнению с соответствующим периодом 2022 года этот показатель изменился на 0,4%, -18,5% и -5,6% соответственно.

**Объем продаж новых домов (United States New Home Sales<sup>4</sup>)** в сентябре 2023 года по сравнению с сентябрем предыдущего года увеличился на 25,9% и составил 759 тыс. ед. Объем продаж нового жилья показывает число построенных домов с обязательством продажи в течение месяца.

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

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

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