



## КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА

В 2023 году в сфере строительства наблюдался рост по сравнению с 2022 годом (13%). Объем строительных работ увеличился на 13,3% и составил 7 495 млрд тенге. Увеличение объема строительных работ в 2023 году по сравнению с 2022 годом связано с работами по строительству и ремонту сооружений (на 26,4%) и жилых зданий (на 7%). По видам выполненных строительных работ (услуг) за январь-декабрь 2023 года наибольшую долю занимают работы по строительству нежилых зданий (19,5% к общему объему), жилых зданий (14,7%) и автомобильных дорог (14,5%). От общего объема строительных работ по республике выполнено частными строительными организациями – 88,5%, иностранными – 11,3% и государственными – 0,2%.

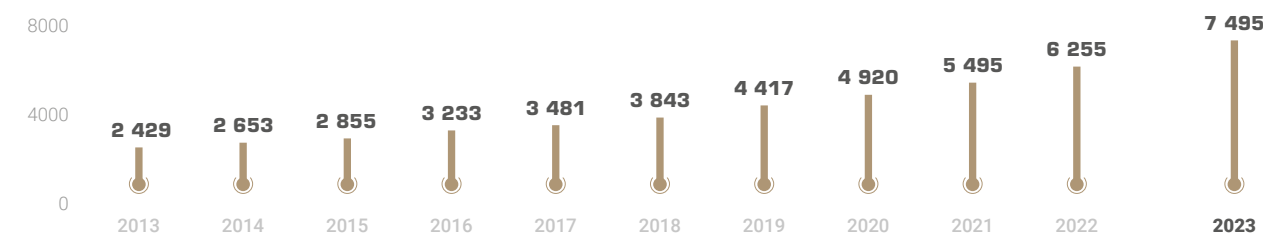
Объем инвестиций в жилищное строительство в 2023 году возрос в сравнении с прошлым годом на 5,9% и составил 3 090 млрд тенге.

В региональном разрезе инвестиций было направлено в г. Астану 560 млрд тенге (меньше на 13,1% аналогичного периода прошлого года), в г. Алматы – 647 млрд тенге (больше на 8,0% аналогичного периода прошлого года) и в г. Шымкент – 283 млрд тенге больше на 21,2% аналогичного периода прошлого года). Наибольший удельный вес в общем объеме инвестиций в жилищное строительство сохраняется за городами Астана и Алматы (18,1% и 20,9% соответственно).

# 03

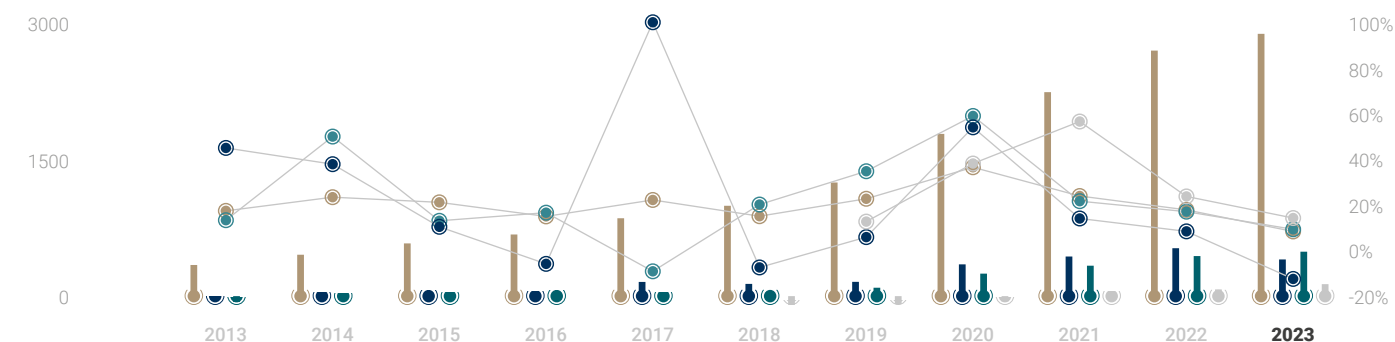
## КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА

### ОБЪЕМ ВЫПОЛНЕННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ (МЛРД ТЕНГЕ)



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

### ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



● Казахстан	498	613	740	840	1 022	1 162	1 423	1 968	2 436	2 902	<b>3 090</b>
● Астана	99	143	162	153	308	286	309	505	593	686	<b>560</b>
● Алматы	83	129	145	169	147	177	243	401	490	598	<b>647</b>
● Шымкент						50	60	89	151	224	<b>283</b>
● Казахстан	16,3%	23,2%	20,6%	13,5%	21,8%	13,6%	22,4%	38,3%	23,8%	16,8%	<b>5,9%</b>
● Астана	53,0%	44,8%	13,2%	-5,5%	101,6%	-7,3%	8,0%	63,4%	17,4%	10,9%	<b>-13,1%</b>
● Алматы	12,6%	54,8%	12,3%	16,4%	-13,2%	20,5%	37,3%	65,2%	22,2%	16,9%	<b>8,0%</b>
● Шымкент							19,4%	48,7%	69,9%	43,1%	<b>21,2%</b>

Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

## ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

Преобладающими источниками финансирования в структуре инвестиций в жилищное строительство по Казахстану за 2023 год остаются собственные средства застройщиков и населения (87,9%).

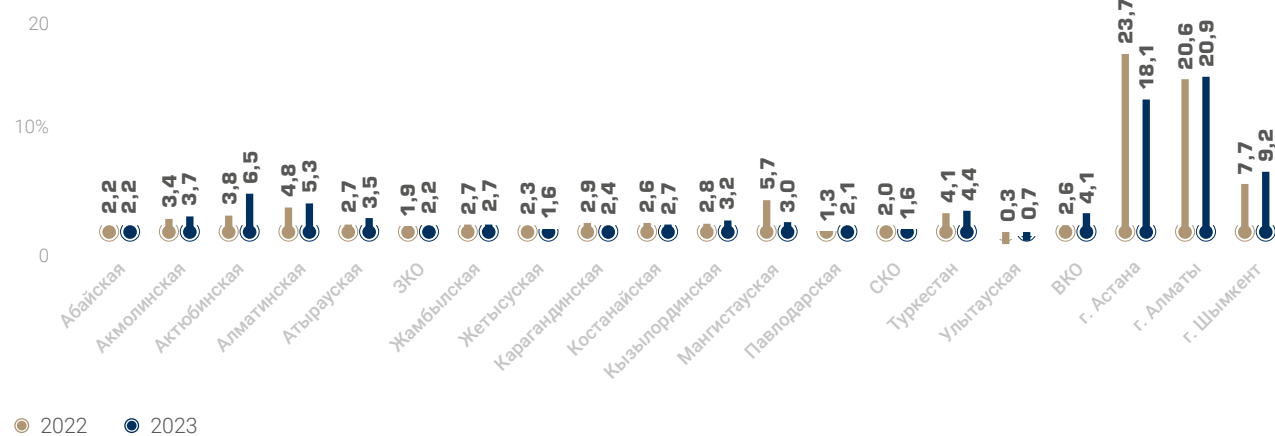
Наблюдается значительное сокращение доли средств, выделяемых из бюджета, – 8,8% против 9,9% в 2022 году. Уменьшилась доля заемных средств на жилищное строительство – 3,3% против 4,8% в 2022 году. Доля заемных средств, выделенных банками на жилищное строительство, – 0,9%, других заемных средств (кроме кредитов банков) составила 2,4% в общем объеме инвестиций.

В г. Астане доля бюджетных средств в общем объеме инвестиций составила 3,1%, за счет собственных средств населения 94,0%, за счет заемных средств 2,9%. В г. Алматы доля бюджетных средств в общем объеме инвестиций составила 0,03%, за счет собственных средств населения 94,8%, за счет заемных средств 5,2%. В г. Шымкенте доля бюджетных средств в общем объеме инвестиций составила 10,6%, за счет собственных средств населения 89,4%, за счет заемных средств инвестирование не осуществлялось.

Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий увеличилась по сравнению с январем–декабром 2022 года на 11,9% и составила 17 537 тыс. м<sup>2</sup>, из них 10 911 тыс. м<sup>2</sup> – многоквартирных и 6 481 тыс. м<sup>2</sup> – индивидуальных домов. Темпы ввода жилых площадей по сравнению с январем–декабром 2022 года увеличились в городах: Астана – 58,1%, Алматы – 30,7%, Шымкент – 1,0%, в областях Жетысу и Улытау – 11,0% и 31,6%. Большая часть жилья – 15 850 тыс. м<sup>2</sup>, или 90,4%, – сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 6 635 тыс. м<sup>2</sup>, что в общем объеме ввода составляет 37,8%.

Цены на жилье в Казахстане в декабре 2023 года выросли. Так, в среднем по стране в декабре 2023 года цена 1 м<sup>2</sup> нового жилья составила 494,9 тыс. тенге (по отношению к декабрю 2022 года выше на 3,4%). Увеличение средних цен на новое жилье по сравнению с декабрем 2022 года наблюдается в городах: Астана (2,3%), Алматы (5,4%), Актау (7,3%), Павлодар (8,5%), Семей (4,2%), Петропавловск (10,6%). Цена за 1 м<sup>2</sup> нового жилья в городах Астана и Алматы сложилась выше среднереспубликанского уровня и составила 588,8 тыс. тенге и 577,6 тыс. тенге соответственно.

## ДОЛЯ РЕГИОНОВ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ИНВЕСТИЦИЙ В ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО (%)



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

Цена за 1 м<sup>2</sup> нового жилья в городе Шымкенте составила 435,7 тыс. тенге.

Цена перепродажи благоустроенного жилья по отношению к декабрю 2022 года снизилась на 3,7% и составила 494,4 тыс. тенге.

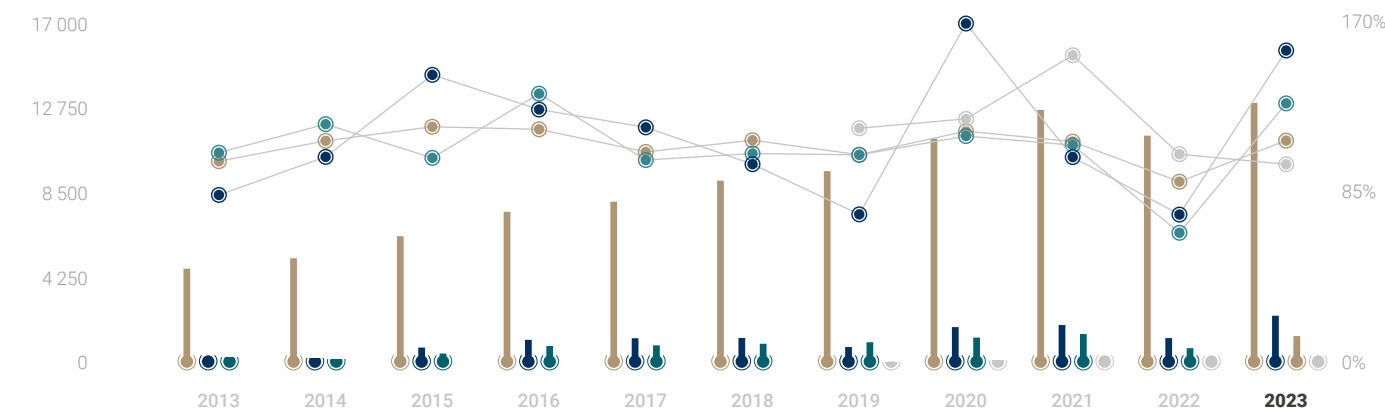
В среднем по стране в декабре 2023 года цена перепродажи благоустроенного (вторичного) жилья за 1 м<sup>2</sup> снизилась на 3,7% (по отношению к декабрю 2022 года) и составила 494,4 тыс. тенге. В годовом выражении значительное увеличение цен наблюдается в городах: Костанай (2,5%), Кызылорда (6,9%), Актобе (5,0%), Атырау (8,2%), Жезказган (5,4%). Выше среднереспубликанского уровня цена за 1 м<sup>2</sup> на вторичном рынке недвижимости установилась в городах Астана (575,5 тыс. тенге) и Алматы (612,0 тыс. тенге).

Средняя цена аренды благоустроенного жилья в декабре 2023 года составила 4 871 тенге за 1 м<sup>2</sup> (в сравнении с декабрем 2022 года – выше на 1,6%).

В годовом выражении цена аренды благоустроенного жилья в декабре 2023 года увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2022 года на 1,6%. Значительный рост цен аренды благоустроенного жилья наблюдается в городах: Петропавловск (15,8%), Кокшетау (26,1%), Кызылорда (21,4%), Жезказган (33,4%), Талдыкорган (17,1%), Караганда (23,0%). В городе Алматы цена за 1 м<sup>2</sup> установилась выше среднереспубликанского значения и составила 5549 тенге.

Количество сделок купли-продажи жилья за декабрь 2023 года по сравнению с соответствующим месяцем прошлого года увеличилось на 12,6%, тогда было зарегистрировано 33587 сделок. Отрицательный наивысший показатель был зарегистрирован в Актюбинской области (на 15,3%), а самое большое увеличение зафиксировано в Алматинской области (на 62,3%). Вместе с тем уменьшение в динамике наблюдается в количестве сделок январь–декабрь 2023 года к январю–декабрю 2022 года и составляет –20,5%.

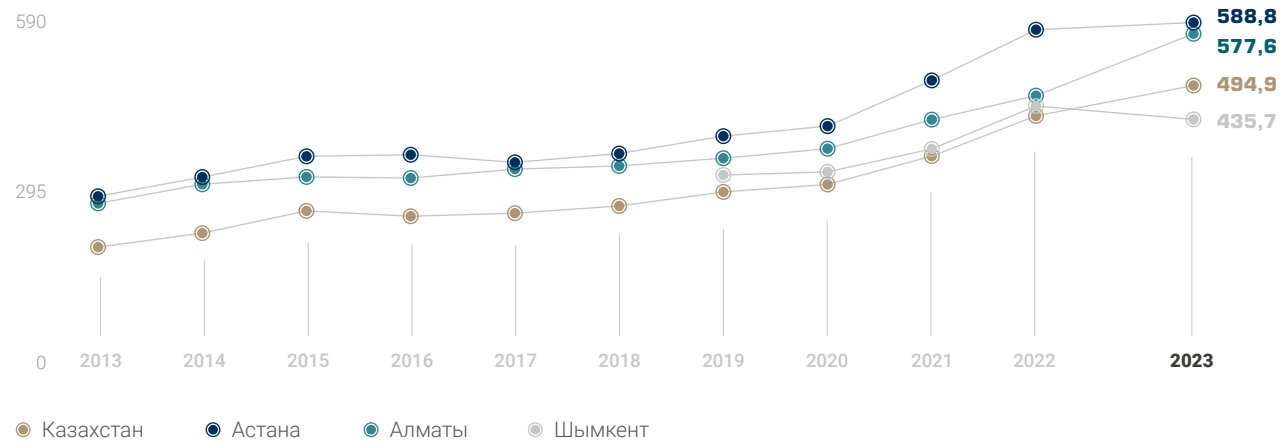
## ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ВВЕДЕННЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЫХ ЗДАНИЙ



● Казахстан	6 844	7 516	8 940	10 513	11 168	12 521	13 134	15 239	17 076	15 422	<b>17 537</b>
● Астана	1 101	789	1 759	2 257	2 360	2 378	1 793	3 079	3 212	2 369	<b>3 810</b>
● Алматы	832	717	1 374	1 862	1 902	2 006	2 102	2 402	2 632	1 720	<b>2 502</b>
● Шымкент							524	649	1 013	1 073	<b>1 084</b>
● Казахстан	101,5%	111,8%	118,9%	117,6%	106,2%	112,1%	104,80%	116,7%	111,4%	91,2%	<b>111,9%</b>
● Астана	85,2%	104,4%	145,8%	128,3%	104,5%	100,7%	75,4%	171,7%	104,3%	75,3%	<b>158,1%</b>
● Алматы	105,8%	120,2%	103,2%	135,6%	102,1%	105,4%	104,7%	114,2%	109,6%	65,4%	<b>130,7%</b>
● Шымкент							119,2%	123,9%	156,0%	106,1%	<b>101,0%</b>

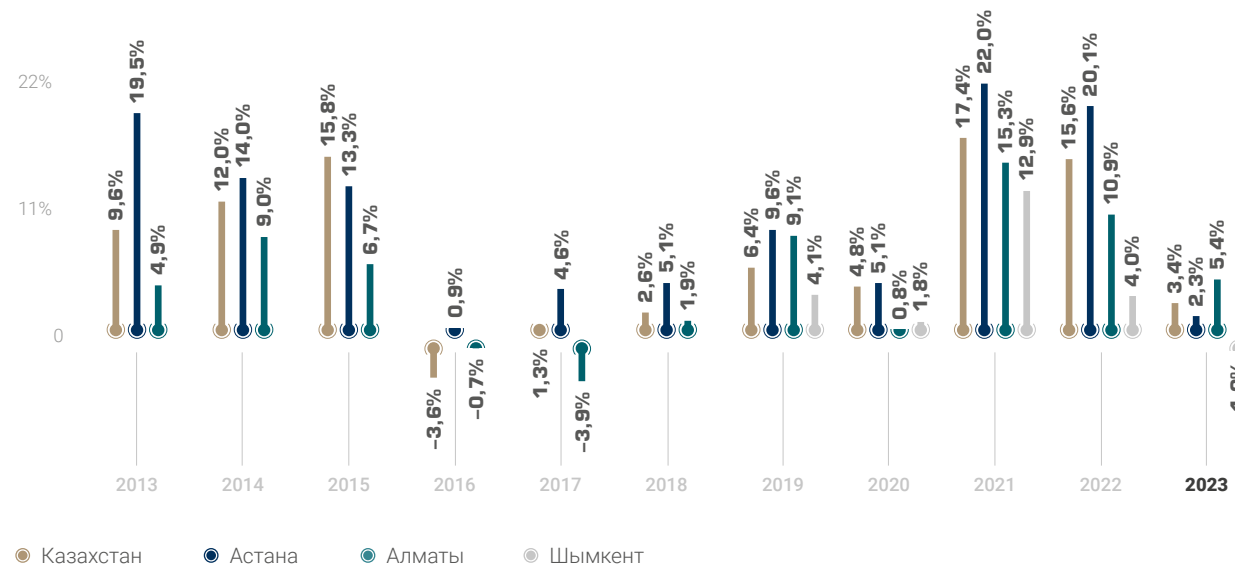
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

ЦЕНЫ ПРОДАЖИ НОВОГО ЖИЛЬЯ



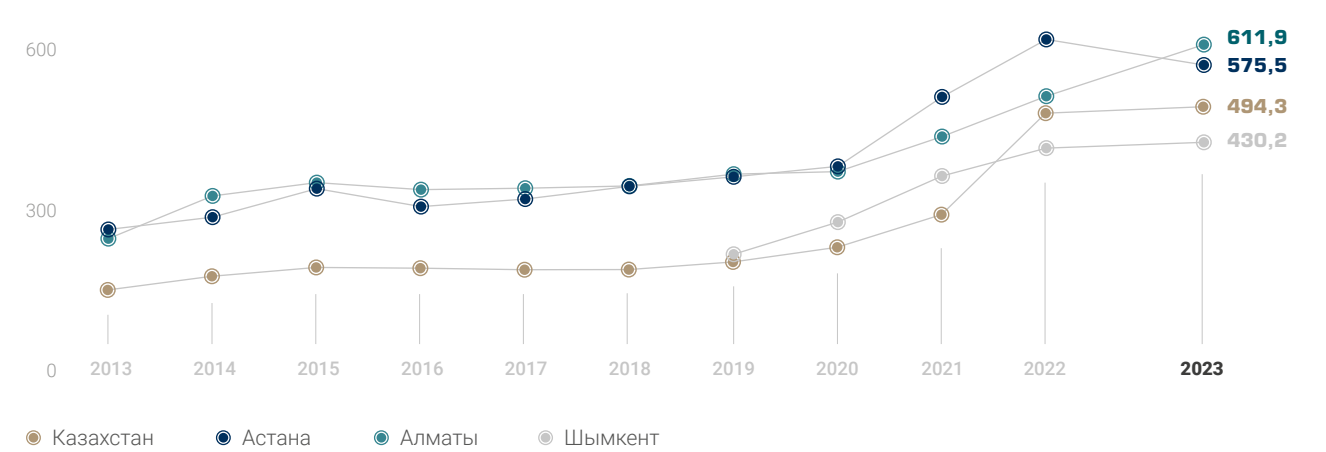
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

ИЗМЕНЕНИЕ ЦЕН ПРОДАЖИ НОВОГО ЖИЛЬЯ (В % К УРОВНЮ ПРЕДЫДУЩЕГО ГОДА)



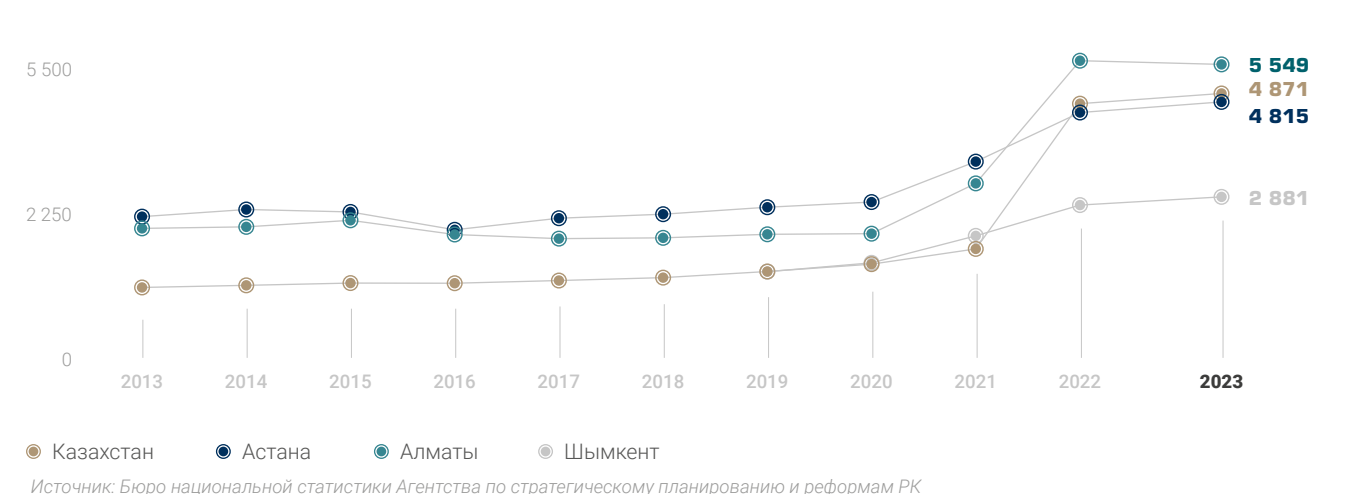
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

ЦЕНЫ ПЕРЕПРОДАЖИ БЛАГОУСТРОЕННОГО (ВТОРИЧНОГО) ЖИЛЬЯ (ТЫС ТЕНГЕ/М²)



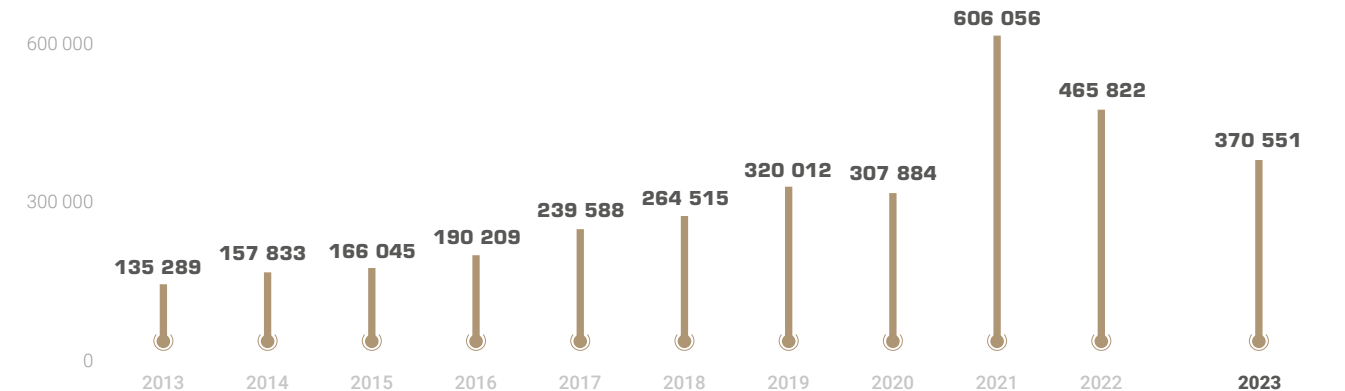
Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

ЦЕНЫ НА АРЕНДУ БЛАГОУСТРОЕННОГО ЖИЛЬЯ (ТЫС ТНГ./М²)



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК

КОЛИЧЕСТВО СДЕЛОК КУПИ-ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ



Источник: Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам РК