

Объемы ввода жилья в эксплуатацию

▪ В январе-декабре 2015 года введено в эксплуатацию 707,5 тыс.кв.м. арендного жилья, кредитного – 687,2 тыс.кв.м. Общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий увеличилась по сравнению с январем-декабром 2014 года на 18,9% и составила 8 939,9 тыс. кв. м.

Значительный рост был отмечен в Алматинской области, соответственно г. Астана (45,8%), г.Алматы (3,2%).

▪ Из общего количества жилых зданий введено в эксплуатацию индивидуальных домов – 31 362, многоквартирных – 783.

▪ Большая часть жилья – 7 381,8 тыс. кв. м или 83% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 4 400 тыс. кв. м, что в общем объеме ввода составляет 49%.



Источник: КС МНЭ РК

Объемы выполненных строительных работ

▪ В январе-декабре 2015 года объем строительных работ (услуг) составил 2 855,9 млрд. тенге, что на 4,3% больше, чем в январе-декабре 2014 года.

▪ Наибольший объем от общего объема строительных работ по республике выполнен частными строительными организациями (77%), иностранными – 22%, государственными – 1%.

▪ Увеличение объема строительных работ наблюдается в 10 регионах республики. При этом значительный рост отмечался в Атырауской (в 1,5 раза), Павлодарской (в 1,5 раза), Северо-Казахстанской (в 1,3 раза) областях, в г. Астана (в 1,21 раза).



Источник: КС МНЭ РК

Инвестиции в жилищное строительство

Объем инвестиций в жилищное строительство.

За январь – декабрь 2015г. объем финансовых вливаний в сектор составил 719,2 млрд тг. Рост показателя отмечается в 13 областях РК. Лидером по размеру инвестиционного портфеля в сфере жилищного строительства остается г Алматы. За 2015г. регион привлек 142,8 млрд. тг., превысив прошлогодний показатель на 10,5%.

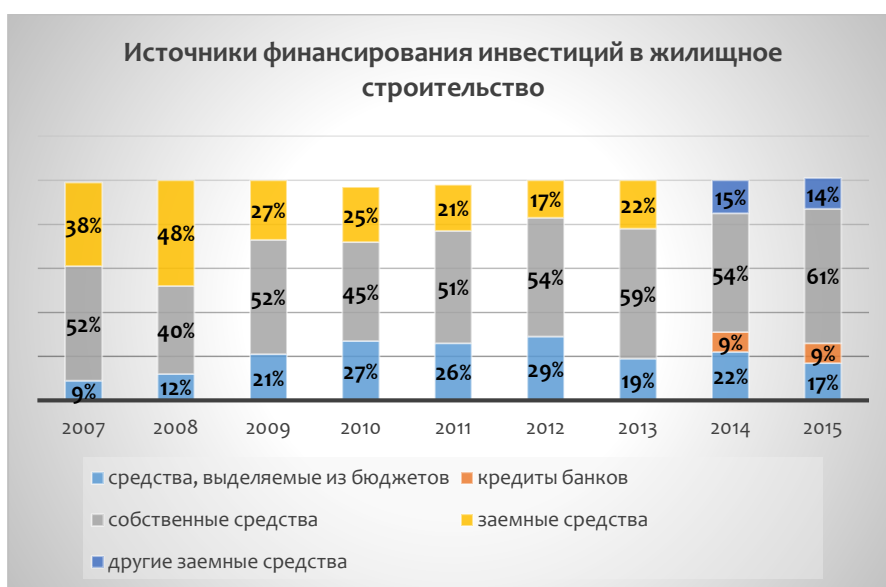
Объем инвестиций в жилищное строительство в г.Астана за 2015 год увеличился на 14,1% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 140,4 млрд. тенге, в г.Алматы 142,8 млрд тенге соответственно.

Источники инвестиций в жилищное строительство за 9 месяцев 2015 года.

В январе-декабре 2015 года объем инвестиций, направленных на жилищное строительство составил 140 486,7 млн. тенге, это 94,8% к 2014 году. В общем объеме инвестиций в основной капитал доля освоенных средств в жилищном строительстве составила 18,2%.



Источник: КС МНЭ РК



Источник: КС МНЭ РК

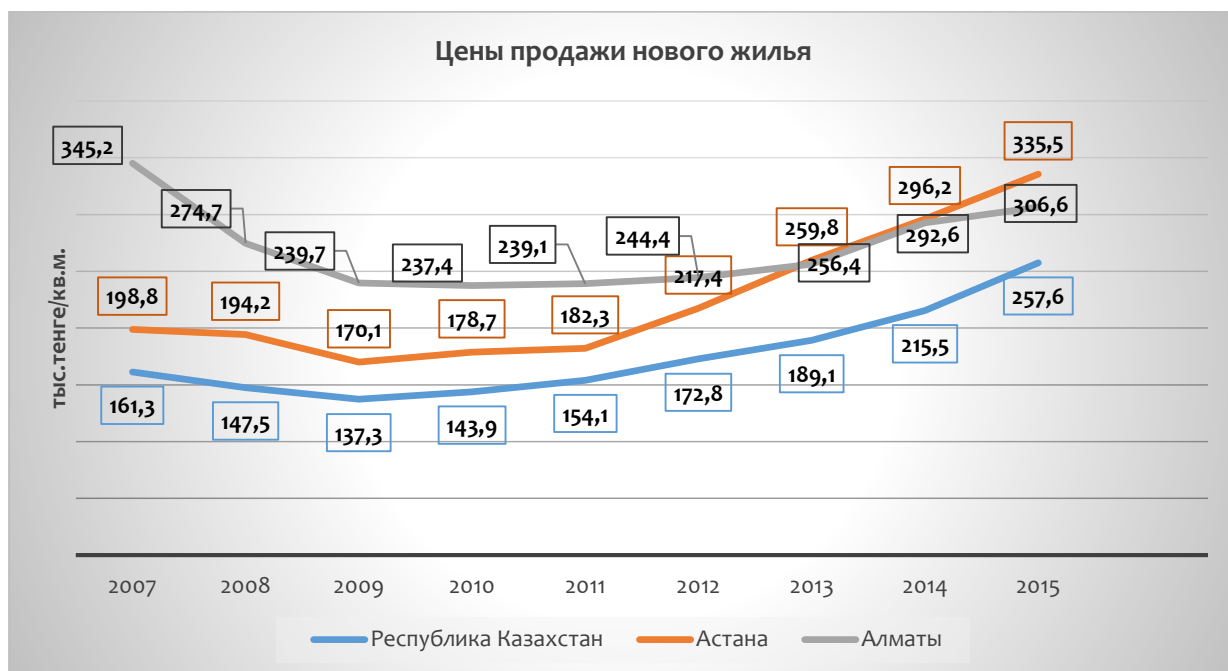
В отчетном периоде наблюдается изменение в структуре источников финансирования в сторону снижения доли средств, выделяемых из бюджета (16,6% против 22% в аналогичном периоде 2014 г.). Доля средств, выделенных банками, на жилищное строительство составила 8,7%. Другие заемные средства (кроме кредитов банков) в отчетном периоде составили 14,2%.

Динамика цен на недвижимость

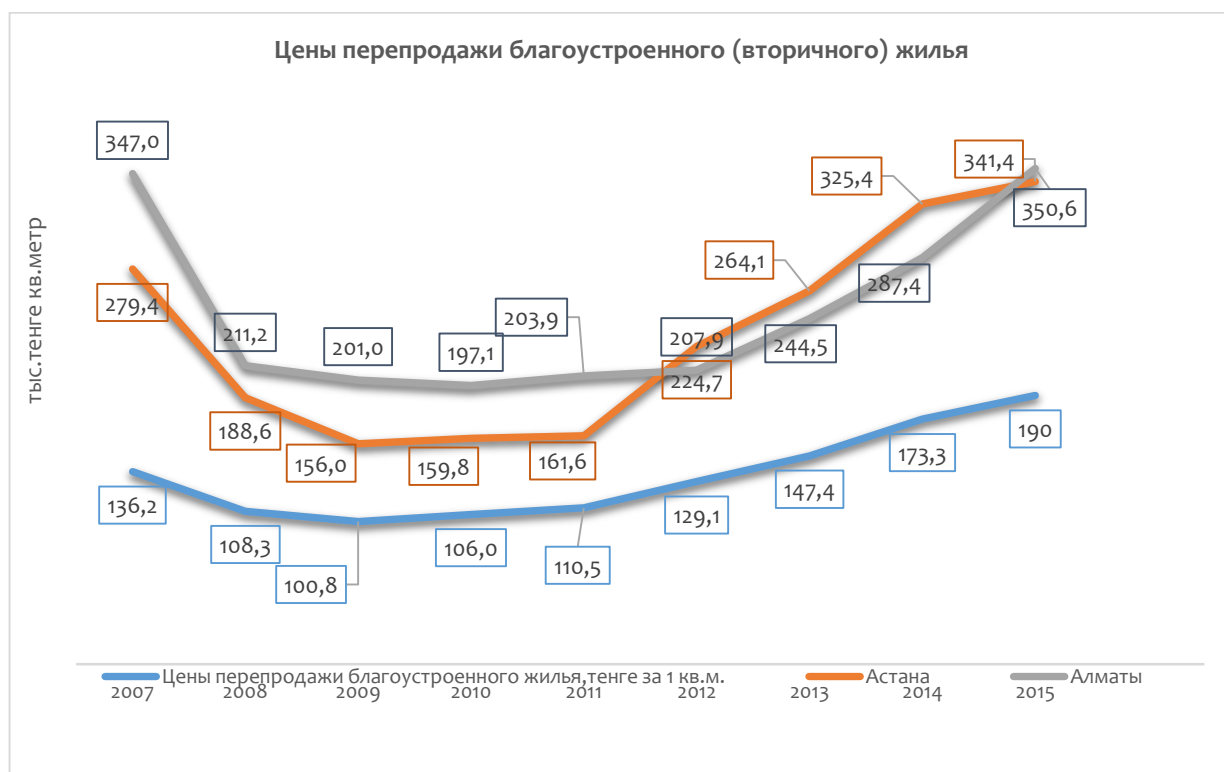
- В 2015 году наблюдается повышение цен на рынке жилья. В 2015 году в среднем по стране цена 1 кв.м. нового жилья составила 257,6 тыс. тенге (по отношению к январю-декабрю 2014 года выше на 5,2%), перепродажи благоустроенного – 189,9 тыс. тенге (повышение к январю-декабрю 2014 года – на 5,1%). При этом, цена аренды недвижимости также повысилась по сравнению с декабрем 2014 г. Средняя цена аренды благоустроенного жилья в 2015 году составила 1 281 тенге за 1 кв.м (рост к январю-декабрю 2014 года – на 5,6%).

- Наибольшее увеличение цен на новое жилье по сравнению с январем-декабрем 2014 года наблюдается в г.Кокшетау (+16,9%), г.Атырау (+15,9%), г. Шымкент (+15,8%) и г.Павлодар (+11%). В городах Шымкент, Атырау, Астана, Актау, Алматы и Павлодар цена 1

кв.м. нового жилья составила 364,4 тыс. тенге, 353,5 тыс. тенге, 335,5 тыс.тенге, 309,5 тыс. тенге, 306,6 тыс. тенге и 272 тыс. тенге, соответственно. В остальных крупных городах Казахстана данный показатель ниже среднереспубликанского значения.



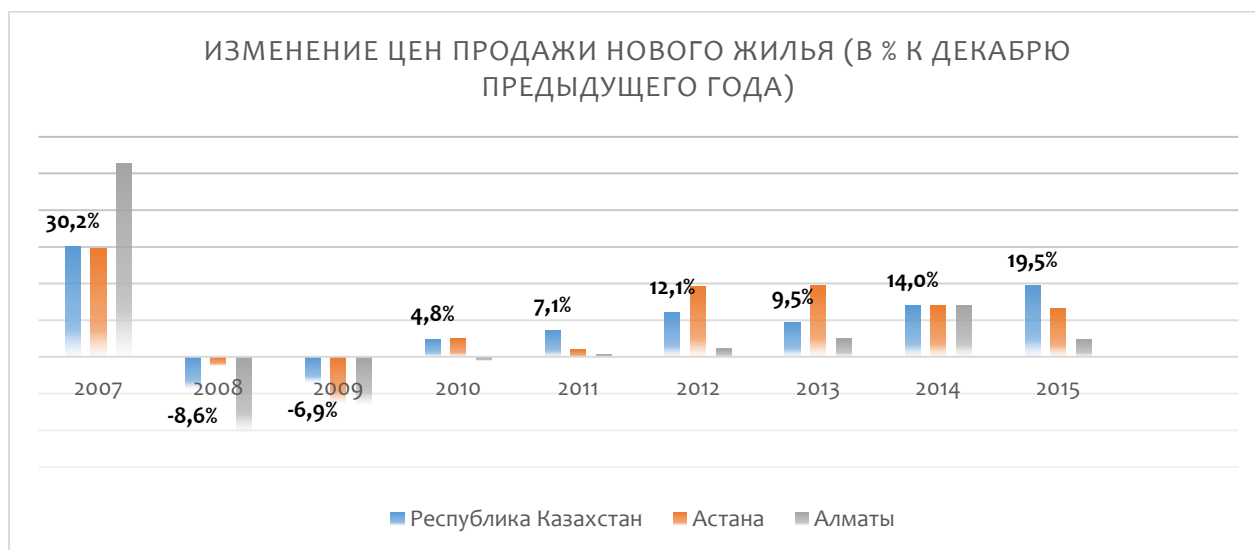
Источник: КС МНЭ РК



- В 2015г. наблюдается наибольшее увеличение цен на новое жилье по сравнению с 2014 года в г.Кокшетау (+16,9%), г.Атырау (+15,9%), г. Шымкент (+15,8%) и г.Павлодар (+11%). В городах Шымкент, Атырау, Астана, Актау, Алматы и Павлодар цена 1 кв.м. нового жилья составила 364,4 тыс. тенге, 353,5 тыс. тенге, 335,5 тыс.тенге, 309,5 тыс. тенге, 306,6 тыс. тенге и 272 тыс. тенге, соответственно. В остальных крупных городах Казахстана данный показатель ниже среднереспубликанского значения.

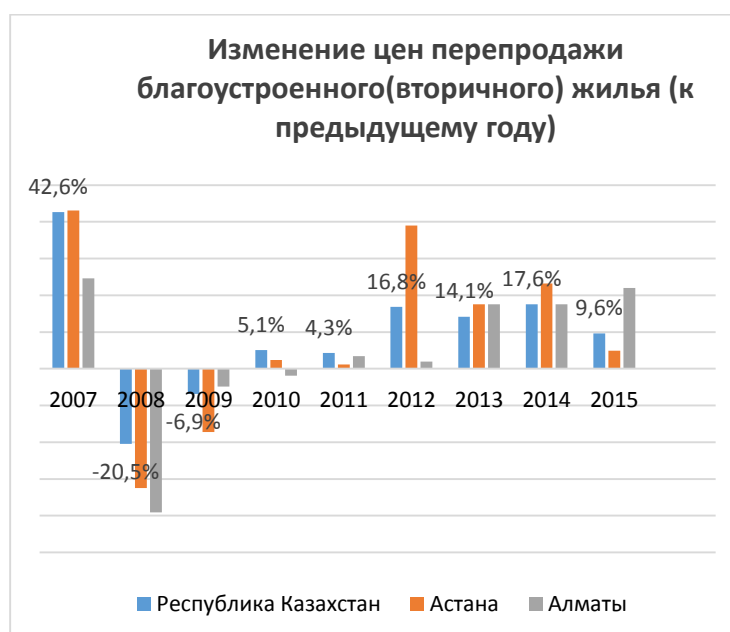
- За месяц цены на благоустроенное жилье по РК поднялись до 190,0 тысяч тенге, изменение составило + 9,1 %.(к декабрю предыдущего года)

В тройке лидеров снова Актау с 342,1 тысяч тенге за кв.м., а также Астана и Алматы с 341,4 и 350,6 тысяч тенге соответственно. Изменение цен на благоустроенное жилье в Актау и Алматы увеличение составило 9,2 и 5,1 % соответственно.



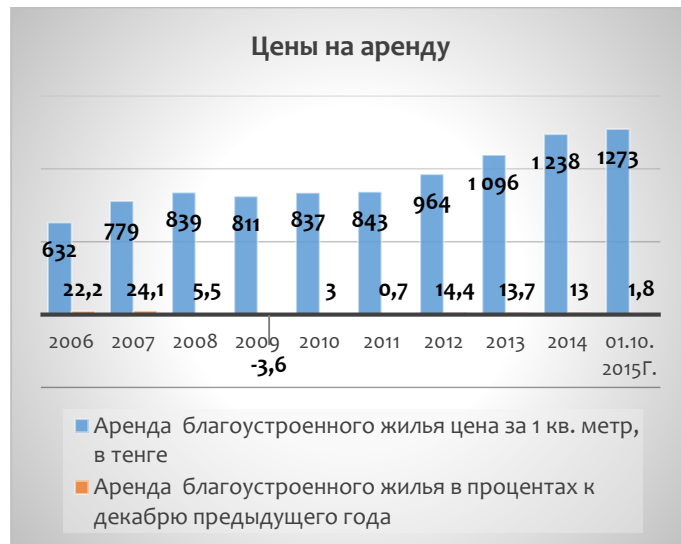
Источник: КС МНЭ РК

▪ Наиболее высокая цена за 1 кв.м. на вторичном рынке недвижимости отмечена в г.Алматы (350,6 тыс. тенге), г. Актау (342,1 тыс. тенге), г.Астана (341,4 тыс. тенге), а наибольший рост вышеуказанных цен по сравнению с январем-декабрем 2014 года – в г.Талдыкорган (+14,6%), г.Атырау (+11,7%), г.Актау (+9,2%), г.Актобе (+8,8%).



Источник: КС МНЭ РК

Средняя цена аренды благоустроенного жилья в декабре 2015 года составила 1 281 тенге за 1 кв.м., а рост к январю-декабрю 2014 года – 5,6%.



Источник: КС МНЭ РК

Наиболее высокая цена аренды зафиксирована в г.Астана (2 732 тенге за 1 кв.м.), г.Алматы (2 597 тенге за 1 кв.м.), г.Актау (1 863 тенге за 1 кв.м.), г.Атырау (1 658 тенге за 1 кв.м.), г.Караганда (1 552 тенге за 1 кв.м.), г.Усть-Каменогорск (1 324 тенге за 1 кв.м.). В остальных крупных городах данный показатель ниже среднего значения по стране. А наибольший рост цен аренды жилья по отношению к январю-декабрю 2014 года приходится на г.Шымкент (+16,8%), г.Павлодар (+13,1%), г.Кокшетау (+9,2%), г.Атырау (+8,9%).