

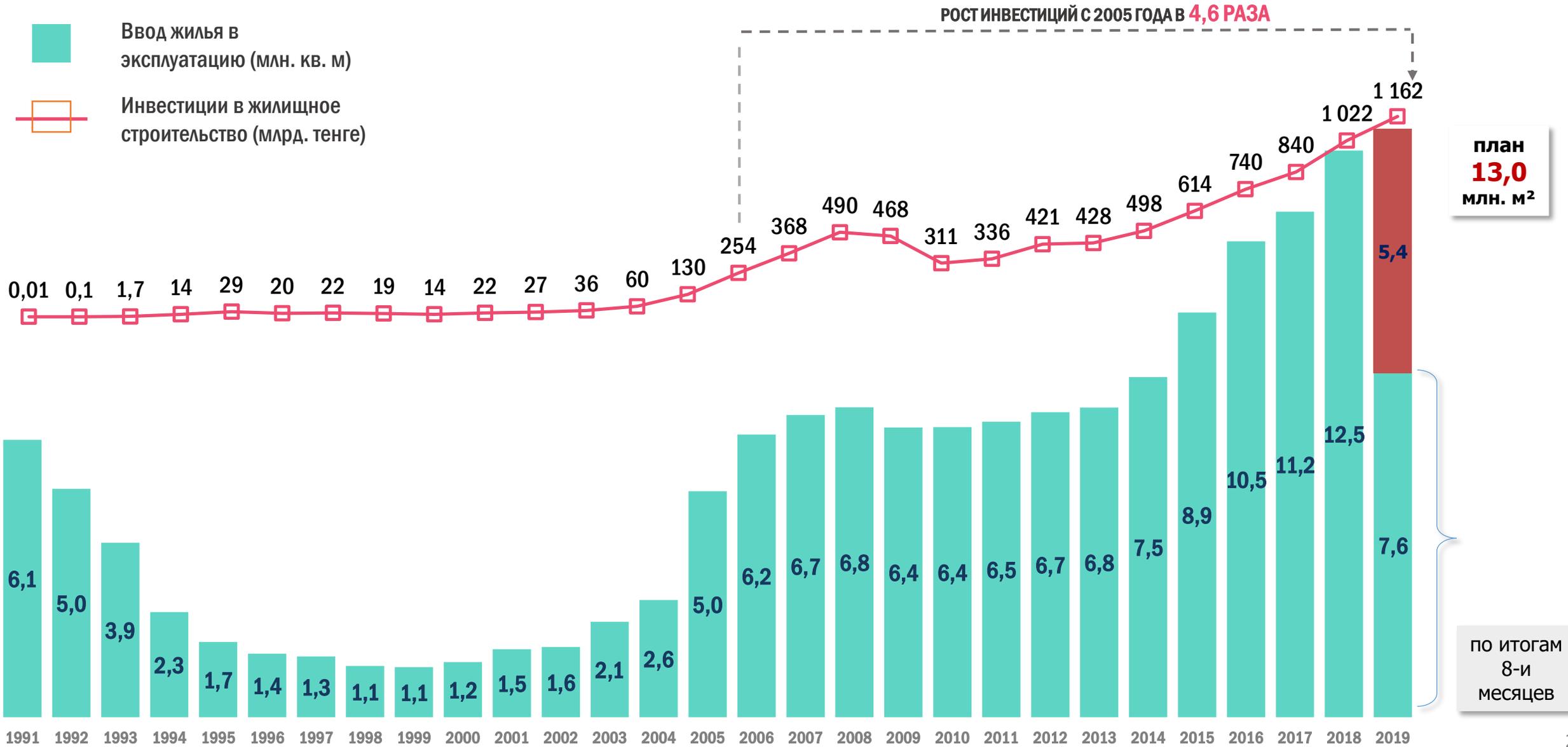


**МИНИСТЕРСТВО ИНДУСТРИИ И ИНФРАСТРУКТУРНОГО РАЗВИТИЯ РК**

**РЕАЛИЗАЦИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ПРОГРАММЫ ЖИЛИЩНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА «НҰРЛЫ ЖЕР»**

**Нур-Султан, 2019 год**

# ДИНАМИКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА С 1991 ПО 2018 ГОДЫ



# ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ПРОГРАММЫ «НҰРЛЫ ЖЕР»

 СТРОИТЕЛЬСТВО АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ БЕЗ ПРАВА ВЫКУПА		СТРОИТЕЛЬСТВО АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ ДЛЯ СОЦИАЛЬНО-УЯЗВИМЫХ СЛОЕВ НАСЕЛЕНИЯ И РАБОТАЮЩЕЙ МОЛОДЕЖИ
 СТРОИТЕЛЬСТВО КРЕДИТНОГО ЖИЛЬЯ		СТРОИТЕЛЬСТВО КРЕДИТНОГО ЖИЛЬЯ ЧЕРЕЗ СИСТЕМУ ЖИЛСТРОЙСБЕРЕЖЕНИЙ ДЛЯ ОЧЕРЕДНИКОВ И ВКЛАДЧИКОВ
 РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		ПОДВЕДЕНИЕ ИКИ К РАЙОНАМ ИЖС ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ РЕАЛИЗАЦИЯ ПИЛОТНЫХ ПРОЕКТОВ
 СТИМУЛИРОВАНИЕ ЧАСТНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ		СУБСИДИРУЕТСЯ ДО 7% КРЕДИТОВ ЗАСТРОЙЩИКОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ С ЦЕЛЬЮ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ НЕ МЕНЕЕ 50% ПО ФИКСИРОВАННЫМ ЦЕНАМ (220-260 ТЫС. ТЕНГЕ / КВ.М)
 СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СУБЪЕКТОВ КВАЗИГОСУДАРСТВЕННОГО СЕКТОРА		ПРОДОЛЖЕНИЕ ПРОЕКТОВ НАЧАТЫХ В РАМКАХ АНТИКРИЗИСНЫХ МЕР АО «БАЙТЕРЕК» И «ФНСК» (АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ С ВЫКУПОМ КИК, ЖИЛЬЕ БАЙТЕРЕК ДЕВЕЛОПМЕНТ, АРЕНДНОЕ И КОММЕРЧЕСКОЕ ЖИЛЬЕ ФНСК)

# ВВОД ЖИЛЬЯ НА ОДНОГО ЧЕЛОВЕКА

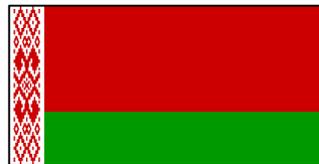
**1**  
МЕСТО



КАЗАХСТАН – **0,68 КВ. М**



РОССИЯ – **0,54 КВ. М**



БЕЛОРУССИЯ – **0,40 КВ. М**



УЗБЕКИСТАН – **0,36 КВ. М**

2018 году построено **12,5** млн.кв.м, численность населения - **18,2** млн. чел.

# ИТОГИ ЗА 2017-2018 ГОДЫ И ПЛАН НА 2019 ГОД ГОСПРОГРАММЫ «НҰРЛЫ ЖЕР»

2017-2018 гг

**1 862**

млрд. тенге инвестиций

**23,7**

млн. м<sup>2</sup>

**213 800**

жилищ

ПЛАН НА 2019 ГОД: **13,0 МЛН.КВ.М** (118 ТЫС.ЖИЛИЩ)

**1,7** млн.  
м<sup>2</sup>  
30 759  
квартир

Арендное жилье МИО

тыс.кв.м

квартир

**781,9**

**15 050**

для социально-уязвимых слоев населения

**285,9**

**6 002**

для многодетных матерей

**376,0**

**6 048**

для молодых специалистов

**120,0**

**3 000**

Кредитное жилье МИО

**686,5**

**11 838**

Жилье АО «ФНСК»

**72,3**

**1 205**

Жилье частных застройщиков

**160,0**

**2 666**

# СТРОИТЕЛЬСТВО АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ БЕЗ ВЫКУПА

Итоги 2017-2018 гг

**57,2**

млрд. тенге

**429,2**

тыс. м<sup>2</sup>

**7 750**

квартир

Планы на 2019 год

млрд. тенге

тыс. кв. м

жилищ

**ВСЕГО**

**104,4**

**785,9**

**15 050**

СОЦИАЛЬНО-УЯЗВИМЫЕ  
СЛОИ НАСЕЛЕНИЯ

**32,8**

**285,9**

**6 002**

МАЛООБЕСПЕЧЕННЫЕ  
МНОГОДЕТНЫЕ СЕМЬИ

**50,0**

**376,0**

**6 048**

РАБОТАЮЩАЯ МОЛОДЕЖЬ

**21,6**

**120,0**

**3 000**

# ОБЕСПЕЧЕНИЕ АРЕНДНЫМ ЖИЛЬЕМ БЕЗ ВЫКУПА МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ

➤ **340 тыс.** МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ, ИЗ НИХ В ОЧЕРЕДИ НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛЬЯ **38,2 тыс.**

## ПАРАМЕТРЫ

- Максимальная сумма возмещения из РБ – **8,4 млн. тенге за ед. жилья**

**в случае превышения МИО возмещают с МБ  
ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ:**

## ЕЖЕГОДНО

**6,0 тыс. квартир**

**50,0 млрд. тенге**

## 2025 ГОД

**40,0 тыс. квартир**

**350,0 млрд. тенге**

**МИО ВПРАВЕ ПРИОБРЕТАТЬ ЖИЛЬЕ ЧЕРЕЗ ГОСЗАКУПКИ НА ПЕРВИЧНОМ И ВТОРИЧНОМ РЫНКАХ**

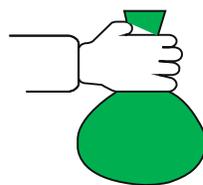
*(вторичный рынок только в 2019 году)*

## СРОК РЕАЛИЗАЦИИ

**2019 - 2025 годы**

Наименование региона	Ежегодно с 2019-2025 годы		ВСЕГО:		Очередники	
	млрд. тенге	кол-во квартир	млрд. тенге	кол-во квартир	кол-во	%
<b>ВСЕГО, из них:</b>	<b>50,0</b>	<b>6 000</b>	<b>350</b>	<b>40 000</b>	<b>38 229</b>	<b>100</b>
Акмолинская	1,4	172	10,0	1 147	1112	<b>2,9</b>
Актюбинская	2,7	323	18,9	2 153	2092	<b>5,4</b>
Алматинская	5,6	672	39,2	4 480	5093	<b>11,2</b>
Атырауская	3,6	437	25,5	2 913	2572	<b>7,3</b>
ВКО	1,6	193	11,3	1 287	1336	<b>3,2</b>
Жамбылская	3,1	377	22,0	2 513	2661	<b>6,3</b>
ЗКО	2,1	242	14,1	1 613	1359	<b>4,0</b>
Карагандинская	2,1	257	15,0	1 713	1568	<b>4,3</b>
Костанайская	0,9	102	5,9	680	968	<b>1,7</b>
Кызылординская	3,6	431	25,1	2 873	2961	<b>7,2</b>
Мангистауская	1,8	214	12,5	1 427	1265	<b>3,6</b>
Павлодарская	1,2	143	8,4	953	958	<b>2,4</b>
СКО	0,7	73	4,3	487	447	<b>1,2</b>
Туркестанская	8,6	1031	60,1	6 873	5937	<b>17,2</b>
г. Алматы	2,2	267	15,6	1 780	1765	<b>4,5</b>
г. Шымкент	3,7	450	26,2	3 000	3 409	<b>7,5</b>
г. Нур- Султан	5,1	616	35,9	4 107	2 726	<b>10,3</b>

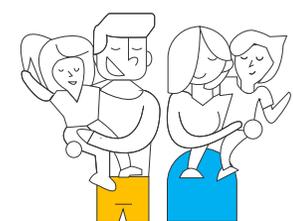
# ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЛЬГОТНОГО КРЕДИТОВАНИЯ ДЛЯ МАЛООБЕСПЕЧЕННЫХ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ «БАҚЫТТЫ ОТБАСЫ»



**Бюджетный кредит**  
**50 млрд. тенге/год**  
 под 0,01% годовых на 25 лет  
 За 3 года 150 млрд. тенге



**ЖССБК**  
 выдает ипотеку  
 под **2%** до **20 лет**



- многодетные семьи
- семьи, имеющие или воспитывающие детей-инвалидов
- неполные семьи

ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА

<b>ПОСТУПИЛО</b>	<b>3 864</b> заявлений	<b>39,5</b> млрд. тенге
<b>ОДОБРЕНО</b>	<b>3 236</b> заявлений	<b>33,0</b> млрд. тенге

# СТРОИТЕЛЬСТВО АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ БЕЗ ВЫКУПА ДЛЯ РАБОТАЮЩЕЙ МОЛОДЕЖИ

## ПЛАН НА 2019-2021 ГГ.

	ЕЖЕГОДНО
НУР-СУЛТАН	1050 квартир
АЛМАТЫ	1050 квартир
ШЫМКЕНТ	900 квартир

**3000**  
квартир



### ПАРАМЕТРЫ

- 1. Стоимость в 1 кв.м – **180 тыс.тг**
- 2. Средняя площадь – **40 кв.м.**

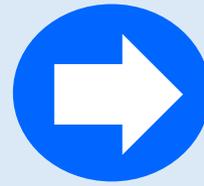
Ежегодно

**21,6** млрд. тенге



За три года

**64,8** млрд. тенге



За три года

**9,0** тыс. квартир

## СТРОИТЕЛЬСТВО КРЕДИТНОГО ЖИЛЬЯ

Финансирование строительства кредитного жилья через выкуп облигаций МИО на **207 млрд. тенге с оборотом каждые 2 года**

	млрд. тенге	тыс. кв. м	квартир
2016-2017 гг	105,5	592,7	9 278
2018 год	100,9	581,0	10 466
план на 2019 год	108,8	686,5	11 838

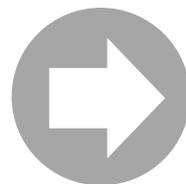
АО "Байтерек девелопмент" по согласованию с уполномоченным органом осуществляет выкуп облигаций МИО

# РАЗВИТИЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПУТЕМ ПОДВЕДЕНИЯ ИНЖЕНЕРНОЙ КОММУНИКАЦИИ

Ежегодно  
выделяется:

**100**

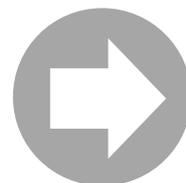
млрд. тенге



Подведено (2017-2018 гг.)

**110**

тыс. земельных участков

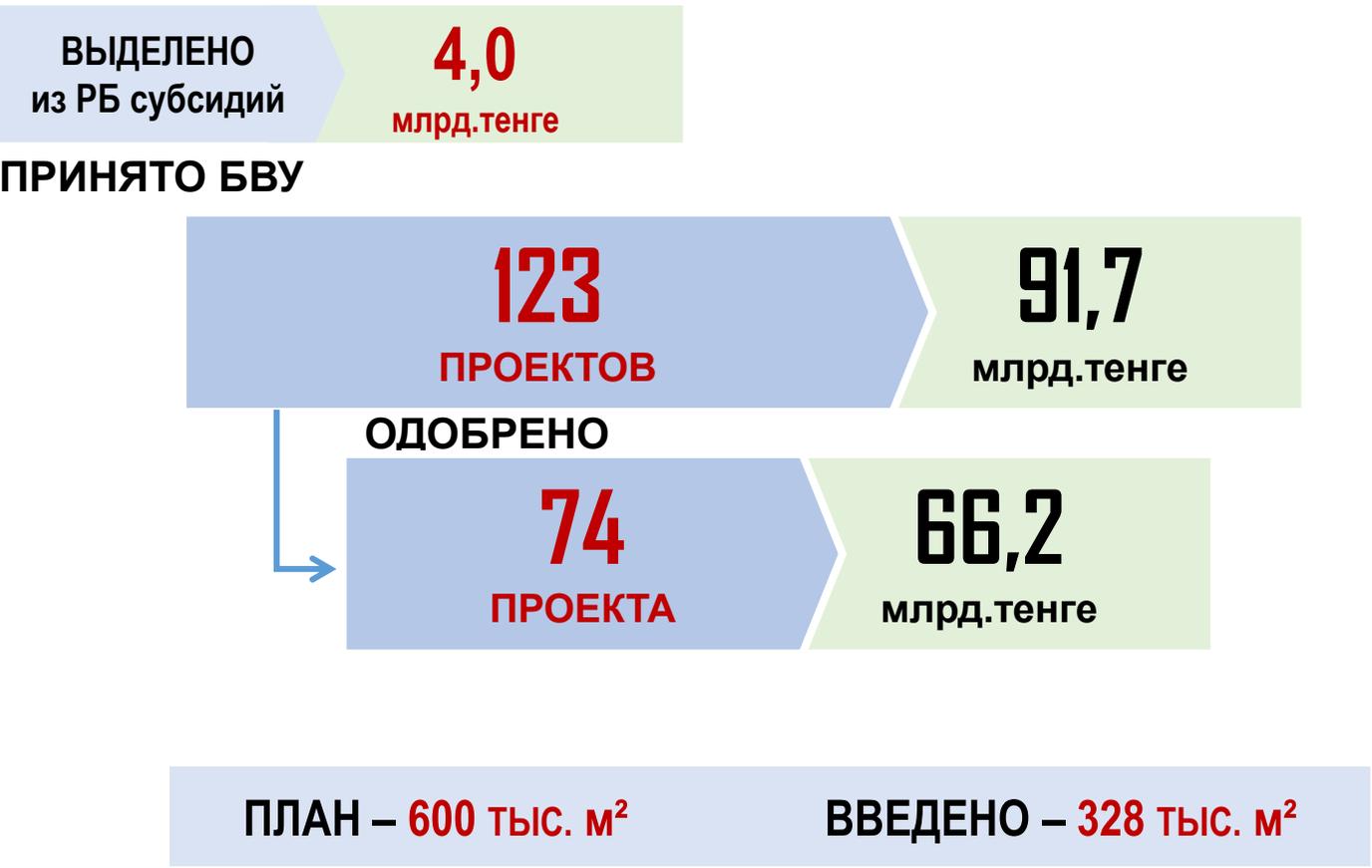


Ежегодно

**40**

тыс. земельных участков под ИЖС

# СТИМУЛИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ ЧАСТНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ



## Реализация по регионам

г. Алматы	24,27
г. Нур-Султан	11,70
Атырауская	6,10
г.Шымкент	5,57
Костанайская	3,44
Карагандинская	3,00
Актюбинская	2,88
Акмолинская	2,88
Мангистауская	2,60
Кызылординская	1,46
Жамбылская	0,96
ВКО	0,50
ЗКО	0,29
СКО	0,18
Алматинская	0,13
Павлодарская	0,02

■ млрд. тенге

Всего: **74** проекта на **66,2** млрд.тенге

Всего перечислено субсидий: **3,0** млрд. тенге

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ЧЕРЕЗ ПРИВЛЕЧЕНИЕ СУБЪЕКТОВ КВАЗИГОССЕКТОРА

## ИТОГИ 2016-2018 гг

СТРОИТЕЛЬСТВО АРЕНДНОГО И КРЕДИТНОГО ЖИЛЬЯ АО «БД»



ФАКТ



СТРОИТЕЛЬСТВО / ПРИОБРЕТЕНИЕ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ С ПРАВОМ ВЫКУПА АО «ИО «КИК»



ФАКТ



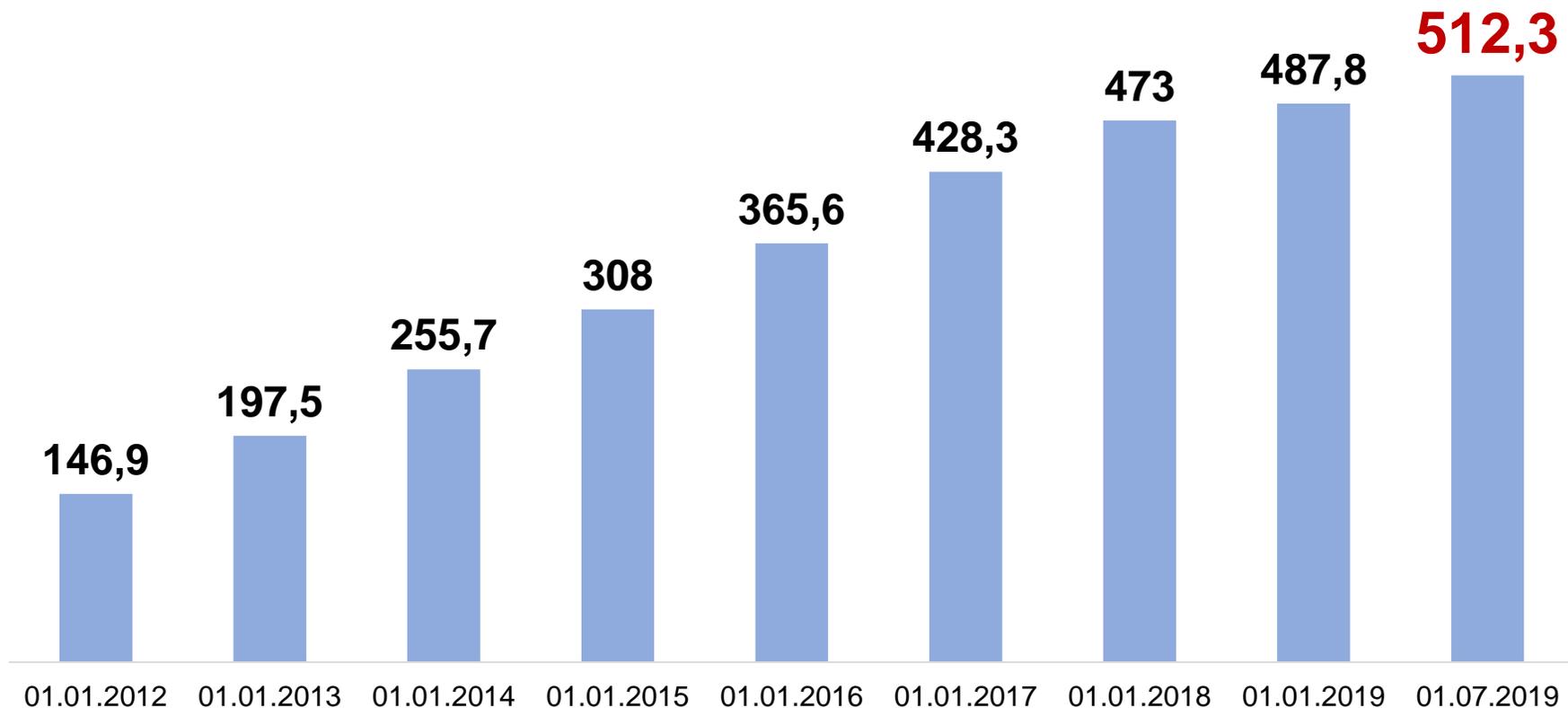
КОММЕРЧЕСКОЕ ЖИЛЬЕ АО «ФНБ «САМРУК-КАЗЫНА»



ФАКТ



# ДИНАМИКА ОЧЕРЕДНОСТИ НА ПОЛУЧЕНИЕ ЖИЛЬЯ



**512,3 тыс.чел.**

**+50 тыс.чел.**

средний прирост  
очереди в год

при этом  
арендного жилья  
ВВОДИТСЯ В **2,3**  
**раза меньше**  
(20 тыс.)

**Основные  
задачи**

**Реализация единой жилищной политики**

**Рациональное обеспечение населения качественной питьевой водой и услугами водоотведения**

**Модернизация и развитие коммунального сектора**

**Капитальный ремонт и реновация жилищного фонда**

**Развитие строительной отрасли**

Каждый работающий  
казахстанец должен иметь  
свое жилье

# ЛЕСТНИЦА ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ (в зависимости от доходов)

Доход на каждого члена семьи\*:

свыше 2 МЗП /85тыс.тг

**Коммерческое жилье**  
(7-20-25, БВУ)

2 МЗП /85 тыс.тг

**Кредитное жилье МИО**  
(ЖССБК 5-20-25)

**209 870**

*Бюджетники и  
госслужащие*

до 1 МЗП /42,5 тыс.тг

**Жилье для малообеспеченных семей**  
(ЖССБК 2-10-25 «Бақытты отбасы»)

**299 914**

*СУСН,  
многодетные  
матери, дети  
сироты и  
инвалиды*

до 21,5 тыс.тг

**Арендное жилье без выкупа (МИО)**

# СОКРАЩЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ОПЕРАТОРОВ ЖИЛИЩНЫХ ПРОГРАММ

«Квазигосударственные компании зачастую конкурируют между собой на одном поле. В сфере жилищной политики, например, одновременно работают 7 государственных операторов, и это только на центральном уровне! Количество государственных компаний можно и нужно сократить» (К. Токаев).

## ТРАНСФОРМАЦИЯ ЖИЛИЩНОГО БЛОКА АО «НУХ «БАЙТЕРЕК»



БАЙТЕРЕК



**Фонд гарантирования  
жилищного строительства**



**АО «Казахстанская ипотечная  
компания»**

КАЗАХСТАНСКАЯ  
ИПОТЕЧНАЯ  
КОМПАНИЯ



**АО «Байтерек девелопмент»**

Потребуется **внесение изменений в законодательство РК:**

Налоговый кодекс РК, Земельный кодекс РК, Закон РК «О долевом участии в жилищном строительстве», Закон РК «О некоммерческих организациях», Закон РК «Об ипотеке недвижимого имущества»

# ОБЕСПЕЧЕНИЕ АРЕНДНЫМ ЖИЛЬЕМ БЕЗ ВЫКУПА МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ



**38** тыс.  
малообеспеченных  
многодетных семей в  
очереди\*

\*Жилье будет предоставляться многодетным семьям, не имеющим доходы либо имеющим доход, ниже **0,5 МЗП** на 1 члена семьи (21,5 тыс. тенге)

# ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЛЬГОТНЫХ КРЕДИТОВ НИЯ ДЛ Я МАЛООБЕСПЕЧЕННЫХ МНОГОДЕТНЫХ СЕМЕЙ «БАҚЫТТЫ ОТБАСЫ»



**38** тыс. многодетных семей



**112** тыс. неполных семей



**20** тыс. семей, имеющих детей инвалидов

\*Жилье будет предоставляться многодетным семьям, не имеющим доходы либо имеющим доход, ниже **0,5 МЗП** на 1 члена семьи (21,5 тыс. тенге)

# КРЕДИТНОЕ ЖИЛЬЕ МИО ДЛЯ ОЧЕРЕДНИКОВ ПО УСЛОВИЯМ «5-20-25»

**ЕЖЕГОДНО**

**108** млрд. тенге



**2020-2025 ГГ.**

**648** млрд. тенге



**5%** ГОДОВЫХ

**10** тыс. квартир

**60** тыс. займов

**80** тыс. государственных служащих

**113** тыс. работники бюджетных организации

**15** тыс. военнослужащих и спецгосорганов

**200** тыс. социально-уязвимых слоев население

имеющим доходы до  
**2 МЗП** на члена семьи  
(85 тыс. тенге)

# АНАЛИЗ ДЕПОЗИТНОЙ БАЗЫ ЖССБК ПО СУММЕ НАКОПЛЕНИЙ

средний возраст вкладчика 35 лет



# 1 373 333

вкладчиков ЖССБК или 460 тыс. семей с суммой накоплений 440,3 млрд. тенге

18%

**244 042 ед.** - накопления свыше 500 тыс. тенге  
(ср. сумма 1 547 945 тенге)

82%

**1 129 291 ед.** - накопления от 0 тыс. до 500 тыс. тенге  
(ср. сумма 54 241 тенге)



# 159 738

вкладчиков ЖССБК являются очередниками МИО

В ЦЕЛЯХ ПОВЫШЕНИЯ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ ПРЕДЛАГАЕТСЯ СНИЗИТЬ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС ДО 10% ОТ СУММЫ КРЕДИТА ДЛЯ ОЧЕРЕДНИКОВ МИО  
(В СРЕДНЕМ ОТ 500 ТЫС. ДО 1,5 МЛН. ТЕНГЕ)

# «ЕДИНАЯ РЕСПУБЛИКАНСКАЯ БАЗА ОЧЕРЕДНИКОВ»

По состоянию на 01.07.2019 г.

ПО РЕСПУБЛИКЕ



# 512 377

очередников

ЦЕЛЬ СПП

Централизация учета очередников на жилище из государственного фонда



- ❖ Автоматизация процесса постановки на очередь;
- ❖ Автоматизация процесса инвентаризации.
- ❖ Автоматическая сверка данных
- ❖ Автоматическое распределение жилья из государственного жилищного фонда.
- ❖ Автоматизация процесса снятия с очереди

Оптимизировать списки очередников

Контролировать учет очередников и распределение жилья

Уведомлять граждан сообщением на мобильный телефон и в личный кабинет.

Доступность списков состоящих и получивших жилье на Портале электронного правительства

Сокращения срока оказания госуслуги с 30 на 5 дней

Онлайн проверка очередника в МИО

\* СЕРВИСНЫЙ ПРОГРАММНЫЙ ПРОДУКТ

**Запуск системы СПП планируется к 2020 году**

# РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СТРАНЫ

«Необходимо выделить регионам не менее **30 млрд.тенге** за два года в виде бюджетных кредитов на модернизацию и ремонт жилого фонда. Поручаю Правительству предусмотреть данный механизм и жестко контролировать эффективность освоения этих средств» (К. Токаев).

ВСЕГО

**78 402**  
МЖД



**18 120**

ед.

требующих капитального ремонта

ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ РЕГИОНОВ

за **2011-2015** гг.

ВЫДЕЛЕНО

**33,6**

млрд. тенге

ОТРЕМОНТИРОВАНО

**2 338**

МЖД

В период с 2012 по 2019 год за счет возвратных средств отремонтировано **501** МЖД

**30**

млрд. тенге

**2020-2021** годы

**700** МЖД

ЗА СЧЕТ  
БЮДЖЕТНЫХ КРЕДИТОВ  
И ВОЗВРАТНЫХ СРЕДСТВ