



---

## АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ШЫМКЕНТ

---



Астана 2019

### *Аннотация*

«Анализ рынка жилищного строительства в Шымкент» содержит важные данные, которые требуются для понимания ситуации на рынке. Данный анализ раскрывает данные:

- Экономика и численность населения Шымкент
- Жилой фонд города Шымкент
- Общий объем строительных работ в данном регионе
- Основные конкуренты на рынке жилищного строительства
- Инвестиции в строительстве
- Жилищные программы государства

При подготовке обзора использована официальная статистика:

- Комитет по статистике Министерства экономики Республики Казахстан;
- Департамент статистики города Шымкент;
- Акимат города Шымкент;
- Национальный банк Казахстана;

Наряду с официальной статистикой в обзоре приведены результаты исследований MAF Group:

- Базы публикаций в СМИ;
- Ресурсы сети Интернет;

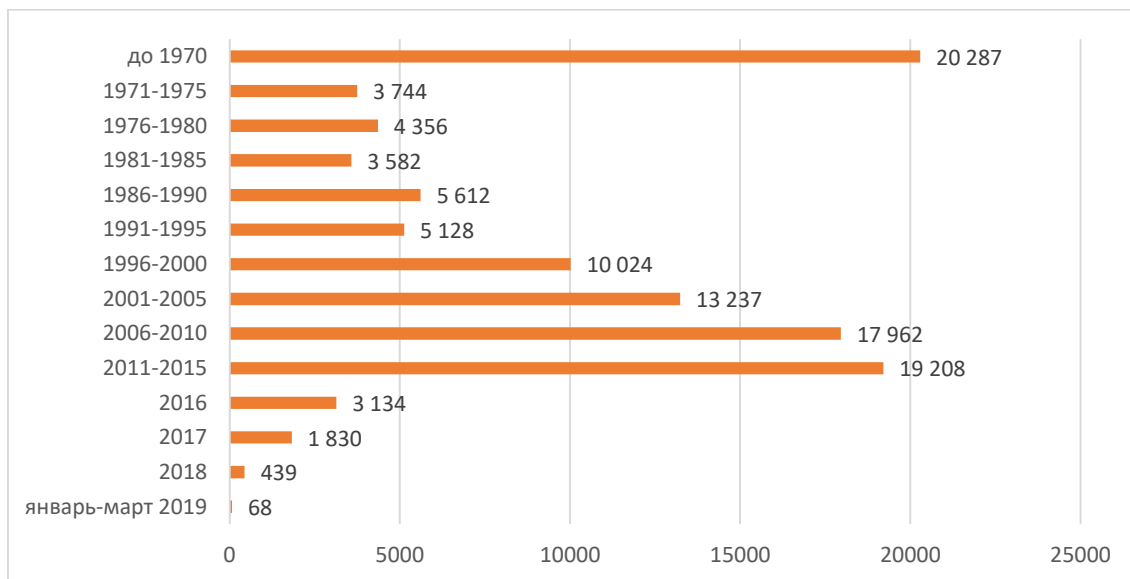
<i>Содержание</i>		
	МЕТОДОЛОГИЯ ПОДГОТОВКИ ОБЗОРА РЫНКА	5
<b>1</b>	<b>ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ГОРОДА ШЫМКЕНТ</b>	7
<b>1.1.</b>	<b>Паспорт города</b>	7
	Диаграмма 1. Динамика населения	7
	Диаграмма 2. Население г. Шымкент в гендерном разрезе, 2018 г.	8
	Диаграмма 3. Население г. Шымкент по основным возрастным группам, 2018г.	8
	Таблица 1. Демографические показатели	9
	Таблица 2. Образовательные учреждения	9
	Диаграмма 4. Число учащихся (2018 г.)	10
	Диаграмма 5. Рабочая сила	10
	Таблица 3. Динамика безработицы	10
	Диаграмма 6. Структура рабочей силы в разрез отраслей	11
	Диаграмма 7. Динамика заработной платы	12
	Диаграмма 8. Прожиточный минимум, тг	12
	Диаграмма 9. Среднемесячная заработная плата работников в разрезе отраслей	13
	Диаграмма 10. Инвестиции в основной капитал, в тыс. тенге	14
	Диаграмма 11. Количество зарегистрированных юридических лиц по формам собственности	15
	Диаграмма 12. Количество зарегистрированных юридических лиц по отраслям	15
<b>1.2.</b>	<b>Жилой фонд</b>	16
	Диаграмма 13. Общая и жилая площадь жилищного фонда, тыс.кв.м.	16
	Диаграмма 14. Количество жилых домов, ед.	16
	Диаграмма 15. Количество жилых помещений по числу комнат, ед.	17
	Таблица 4. Распределение жилых помещений по размеру общей площади и числу комнат, тыс.кв.м.	17
<b>2</b>	<b>РЫНОК ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ШЫМКЕНТ</b>	18
<b>2.1.</b>	<b>Ввод в эксплуатацию жилой недвижимости</b>	18
	Диаграмма 16. Динамика ввода в эксплуатацию жилой недвижимости, тыс.кв.м.	17
	Диаграмма 17. Ввод в эксплуатацию индивидуальных и многоквартирных жилых домов в 2018 г.	17
	Диаграмма 18. Общая площадь введенных жилых зданий по источникам финансирования, 2018 г.	18
<b>2.2.</b>	<b>Выполненные строительные работы</b>	19
	Диаграмма 19. Количество подрядных строительных организаций, ед	19
	Диаграмма 20. Динамика объема выполненных строительных работ, млн. тг	20
	Диаграмма 21. Объем выполненных строительных работ по районам	20
	Диаграмма 22. Выполненные строительные работы в 2018 году, %	21
	Диаграмма 23. Выполнено строительных работ по формам собственности, %	21
<b>2.3.</b>	<b>Инвестиции в жилищную недвижимость</b>	22
	Таблица 5. Технологическая структура инвестиций в основной капитал, млн.тг	22
	Диаграмма 24. Инвестиции в жилищное строительство по источникам финансирования, млн.тг	22
	Диаграмма 25. Динамика основных показателей инвестиционной деятельности, млн.тг	23
<b>3</b>	<b>СПРОС НА ПЕРВИЧНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ШЫМКЕНТ</b>	24
<b>3.1.</b>	<b>Выданные ипотечные займы</b>	24
	Таблица 6. Динамика ссудного портфеля банков. Расчет ипотечного кредитования населения в 2018 г., млн.тг.	24
	Диаграмма 26. Динамика ссудного портфеля банков в 2018 г., млн.тг.	24
	Таблица 7. Ссудный портфель банков Шымкент по видам кредитования, 2018 г. (млн.тг)	25

		25
		26
		26
<b>3.2.</b>	<b>Емкость рынка</b>	27
		27
		27
<b>4</b>	<b>КОНКУРЕНТНЫЙ АНАЛИЗ</b>	28
<b>4.1.</b>	<b>Строительные компании г. Шымкент в сегменте жилищного строительства</b>	28
		33
<b>4.2.</b>	<b>Сегментирование строительных компаний по цене</b>	34
		34
		34
		34
		35
		35
<b>4.3.</b>	<b>Ценовой анализ предложения квартир</b>	36
		36
		36
		37
<b>5</b>	<b>ПЕРСПЕКТИВЫ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г.ШЫМКЕНТ</b>	38
<b>5.1.</b>	<b>Плановый ввод в эксплуатацию</b>	38
		38
<b>5.2.</b>	<b>Заявленные проекты от известных застройщиков</b>	38
<b>5.3.</b>	<b>Программы господдержки</b>	42
		42
	<b>ЗАКЛЮЧЕНИЕ</b>	43

## ГЛАВА 2. РЫНОК ПЕРВИЧНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ШЫМКЕНТ

### 2.1. Ввод в эксплуатацию жилой недвижимости

Диаграмма 16. Динамика ввода в эксплуатацию жилой недвижимости, тыс.кв.м.

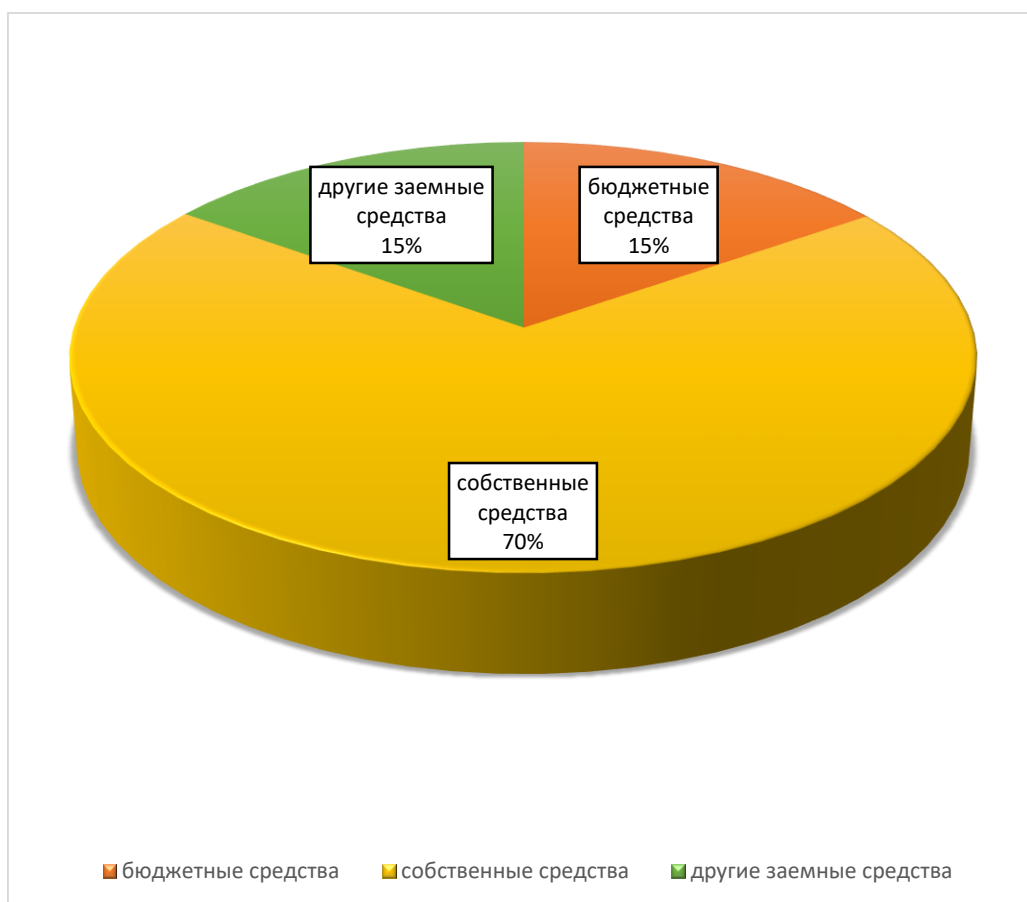


С января по март 2019 года в городе Шымкент было введено в эксплуатацию ■■■ тыс.кв.м. — ■■■ квартир.

Диаграмма 17. Ввод в эксплуатацию индивидуальных и многоквартирных жилых домов 2018 г.



**Диаграмма 18. Общая площадь введенных жилых зданий по источникам финансирования, 2018 г.**



## 2.2. Выполненные строительные работы

В 2018 году в городе Шымкент фактическая стоимость строительства введенных в эксплуатацию жилых зданий ■ млн.тг. – ■ тыс.кв.м.

Диаграмма 19. Количество подрядных строительных организаций, ед

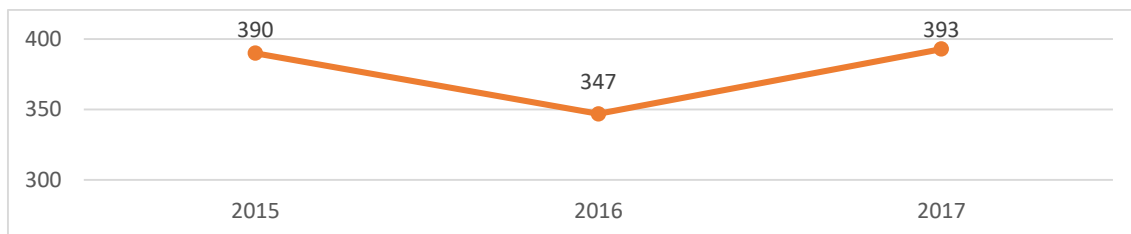


Диаграмма 20. Динамика объема выполненных строительных работ, млн. тг

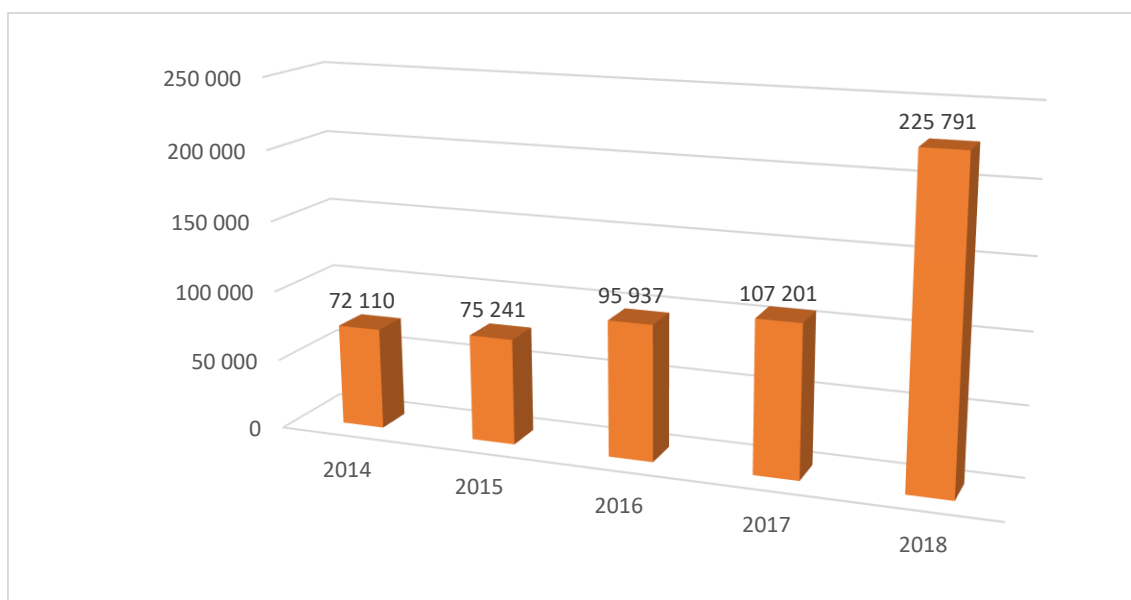
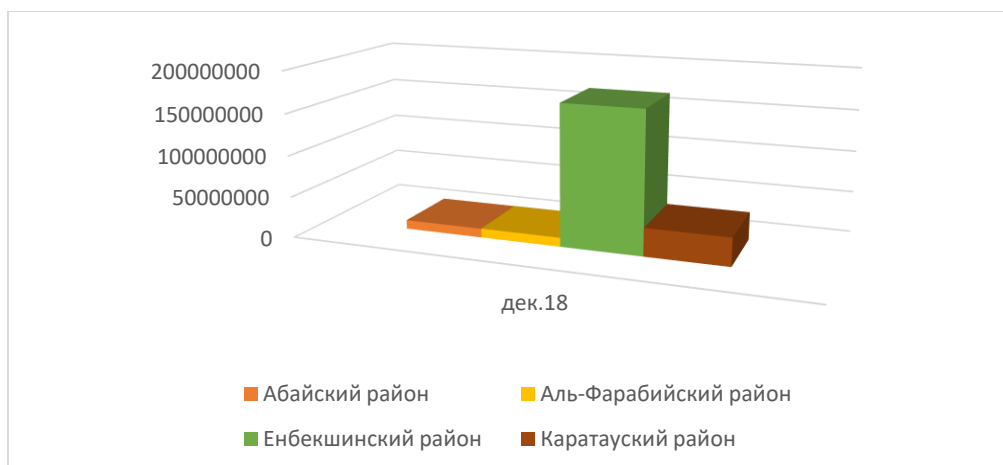
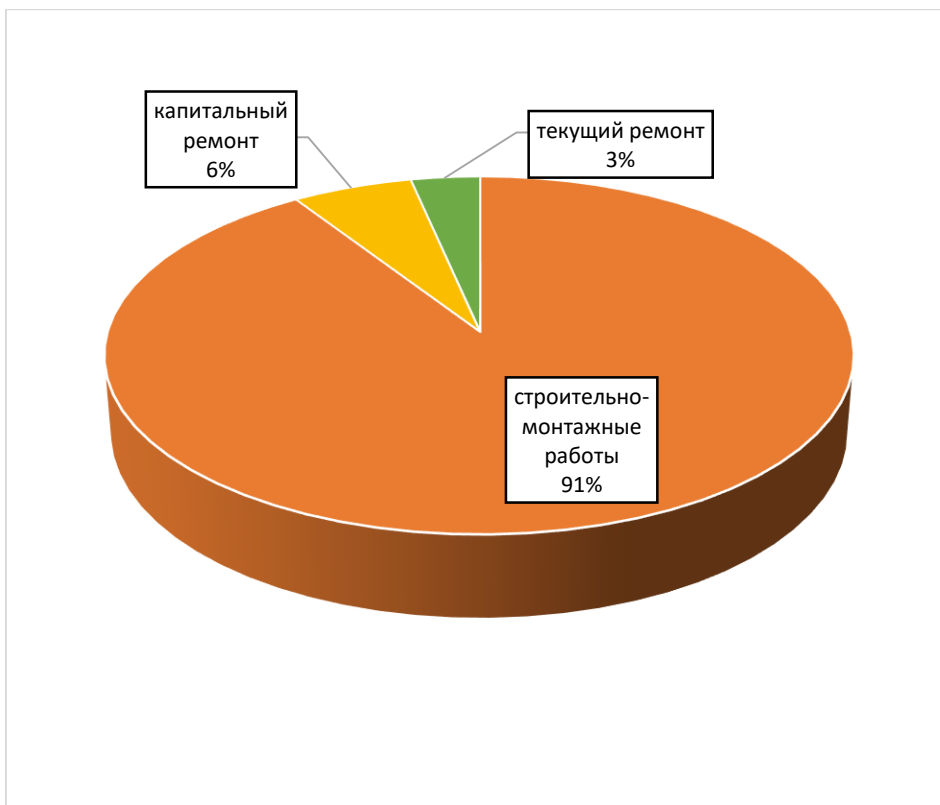


Диаграмма 21. Объем выполненных строительных работ по районам, тыс. тг



**Диаграмма 21. Выполненные строительные работы 2018 году, %**



**Диаграмма 22. Выполнено строительных работ по формам собственности, %**

