

ҚАЗАҚСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ПРЕМЬЕР-МИНИСТРІ



ПРЕМЬЕР-МИНИСТР
РЕСПУБЛИКИ
КАЗАХСТАН

010000, Астана қаласы, Үкімет үйі

010000, город Астана, Дом Правительства

№ _____

Депутату Курултая
Республики Казахстан
Нурмухамедову Б.Ж.

На № ДЗ-47
от 30 сентября 2026 года

Уважаемый Бурихан Жолбарысович!

Рассмотрев запрос относительно оценки доступности жилья, сообщаем следующее.

Относительно методики системы региональных показателей доступности жилья и открытой цифровой панели с их публикацией

Основной направленностью ориентира в 30 квадратных метров на человека к 2031 году, озвученного впервые в рамках Послания Главы государства народу Казахстана в 2018 году, была необходимость наращивания объемов жилищного строительства в стране.

За счет реализации государственных мер стимулирования строительства обеспеченность жильем выросла с 21,6 квадратных метров в 2018 году до 25,2 квадратных метров на человека в текущем (к концу года ожидается 25,6). Сегодня в стране ежегодно вводится свыше 20 млн квадратных метров жилья (в 2018 году этот показатель составлял порядка 10 млн квадратных метров).

Сегодня расчет показателя обеспеченности населения жильем осуществляется Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам в соответствии с международными стандартами Организации Объединенных Наций. Он рассчитывается исходя из численности фактически проживающих граждан и общей площади жилых помещений.

В свою очередь оценка жилищных условий и доходов семей регламентирована индексом качества жизни, охватывающим расходы на жилье, коммунальные удобства и структуру доходов в региональном разрезе.

Бюро национальной статистики на регулярной основе публикует на своем официальном интернет-ресурсе данные о жилищном фонде, обеспеченности, рыночных ценах, а также доходах и расходах населения с детальным описанием методологий. Сводное представление и визуализация этих параметров реализуются на действующей статистической платформе, что позволяет экспертному сообществу мониторить динамику.

В целом внедрение методики, ориентированной на рыночную доступность жилья для медианной семьи, является нецелесообразным, так как государственная поддержка предоставляется не по критерию среднерыночных соотношений цен и доходов, а по критерию нуждаемости, определяемому доходом конкретной семьи и социальным статусом.

Приоритетом государственной жилищной политики определено обеспечение жильем наиболее нуждающихся граждан, прежде всего социально уязвимых слоев населения, не способных приобрести его на рыночных условиях.

Для этого сформирован комплекс взаимодополняющих инструментов, рассчитанных на разный уровень дохода и разные жизненные ситуации.

Справочно: Семьям с наименьшими доходами предоставляется арендное жилье с выкупом.

Для создания возможности накапливать средства для последующего приобретения собственного жилья предусмотрено субсидирование части арендной платы.

На покрытие части первоначального взноса предусмотрены жилищные сертификаты.

Также предусматриваются различные удешевленные ипотeki, в том числе программа «Наурыз» (включая «Наурыз жұмыскер» и «Наурыз әскери»), «2-10-20» и «5-10-20».

Параметры данных инструментов определяются с учетом возможностей государственного бюджета. При этом они гарантируют гражданам необходимую доступность и сокращают долговую и финансовую нагрузку при приобретении недвижимости.

Для обеспечения адресности мер поддержки обеспечивается достоверный учет нуждающихся. С мая 2025 года разрозненные списки акиматов объединены в единую информационную систему «Центр обеспечения жильем».

По состоянию на октябрь 2026 года в очереди состоят 846360 казахстанцев. Списки очередников и тех, кто уже получил жилье, опубликованы на официальном сайте банка.

Одновременно проведена инвентаризация очереди, в результате которой с учета были сняты 48562 гражданина, а также приостановлена постановка на учет 246 тыс. граждан, не соответствующих установленным требованиям.

Распределение жилья осуществляется по дате постановки на учет и доходу семьи, что делает процедуру прозрачной и справедливой.

Относительно привязки условий мер государственной жилищной поддержки к региональным показателям доступности

В рамках механизма субсидирования аренды применяется соответствующий коэффициент, устанавливаемый маслихатом. Размер жилищных сертификатов и категории их получателей также определяются местными представительными органами. Дополнительно в банковском регулировании применяются коэффициент долговой нагрузки и коэффициент долга к доходу, позволяющие оценивать долговую нагрузку конкретного заемщика с учетом его доходов.

Относительно оценки действующих жилищных программ

Эффективность действующих мер подтверждается результатами: с 2020 года свыше 143 тыс. очередников уже решили жилищный вопрос с поддержкой государства. Применение льготных ставок, арендных механизмов, субсидий и сертификатов существенно снижает финансовую нагрузку граждан при аренде и приобретении жилья по сравнению с рыночными условиями.

Правительство продолжит наращивать объемы строительства, расширять охват нуждающихся в рамках действующих программ и корректировать параметры мер поддержки.

О. Бектенов