

«Сейфуллин окулары – 18: « Жастар және ғылым – болашаққа көзқарас» халықаралық ғылыми - практикалық конференция материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 18: « Молодежь и наука – взгляд в будущее» - 2022.- Т.II, Ч.III. – С.54-57

## **СРАВНЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ГОРОДОВ НУР-СУЛТАН И АЛМАТЫ**

Жунусова А.Ш., студент 4курса  
Казахский агротехнический университет им. С.Сейфуллина, г. Нур-Султан

В оценочной деятельности большое количество работы связано с определением стоимости недвижимости. Нормативное обеспечение жилищного фонда указывается в следующих законах: Гражданский кодекс РК, Закон о жилищных отношениях, Стандарт оценки и другие значимые документы. Характеристика жилищного фонда представляет интерес для сравнения бывшей и нынешней столицы Республики Казахстан. (1,2)

Целью статьи является сравнение основных характеристик жилищного фонда города Алматы и города Нур-Султан.

Характеристики жилищного фонда занимает значительную площадь жилищного фонда двух столиц и отражает характеристику жилищного фонда всего Казахстана и может быть для оценки всех квартир.

Таблица 1 - Доля жилищной площади города Нур-Султана в структуре жилищной площади Республики Казахстан за 2021 год, тыс. м<sup>2</sup>.

Показатели	Всего, м <sup>2</sup>	Доля жилищной площади, %
Площадь жилищной площади в г. Нур-Султан	27 052,6	7,0
Площадь жилищной площади в г. Алматы	49 590,4	12,8
Площадь жилищной площади в г. Нур-Султанеи г. Алматы	76 643,0	19,8
Площадь жилищной площади в Казахстане, всего	387 740,5	100,0

Примечание: Рассчитано по данным Статистического сборника «О жилищном фонде» - Нур-Султан, 2021., - 80 с.

Одна пятая всего жилищного фонда Казахстана приходится на жилищную площадь двух столиц. 12,8% занимает жилищная площадь г.Алматы, 7% жилищной площади занимает г.Нур-Султан. По городу Алматы общая жилая площадь занимает 49 590,4 м<sup>2</sup>. А по городу Нур-Султан 27 052,6 м<sup>2</sup>.

Таблица 2 - Соотношение жилищного фонда по формам собственности за 2021 год, тыс.м<sup>2</sup>

Показатель	Жилой фонд, всего	Жилой фонд в частной собственности		Жилой фонд в государственной собственности	
		всего	%	всего	%
Алматы	34 299,8	33 777,4	98,5	522,4	1,5
Нур-Султан	24 300,7	23 774,5	97,8	526,2	2,2
Казахстан	238 791,6	232 464,3	97,4	6 327,3	2,6

Примечание: Рассчитано по данным Статистического сборника «О жилищном фонде» - Нур-Султан, 2021., - 80 с.

«Характеристика жилищного фонда по формам собственности указана в Таблице 2.»

Жилищный фонд может быть в частной и государственной собственности. Основной жилой фонд находится в частной собственности. В городе Алматы 33 777,4, по городу Нур-Султан 23 774,5.

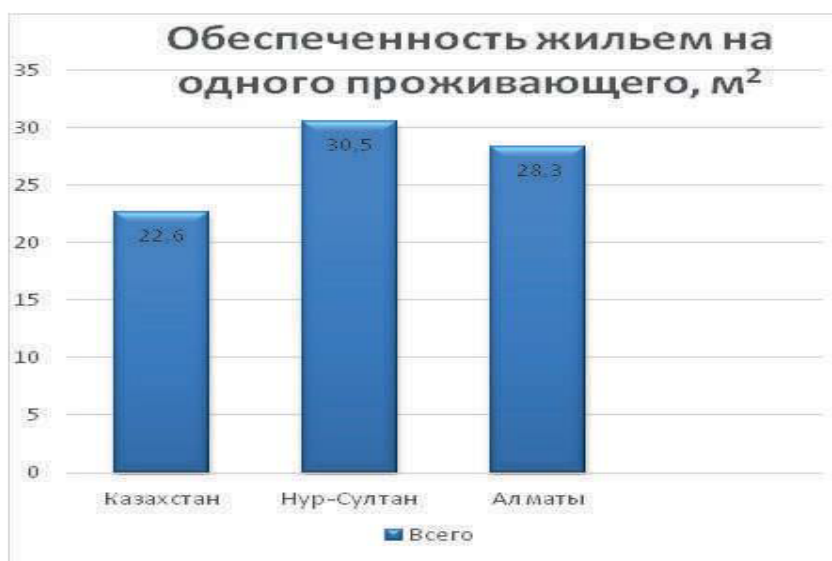


Рисунок 1 – Обеспеченность жильем на одного проживающего, м<sup>2</sup>

Город Нур-Султан и Алматы имеет высокую обеспеченность жилья на одного проживающего человека. И значительно результат выше среднего м<sup>2</sup>

чем по Республике Казахстан.

Таблица 4 - Количество жилых домов

Показатель	Количество жилых домов, Всего	Количество индивидуальных домов		Количество многоквартирных домов	
		Всего	%	Всего	%
Республика Казахстан	967 778	838 598	86,7	129 180	13,3
Алматы	161 026	133 868	83,13	27 158	16,87
Нур-Султан	26 971	22 360	82,9	4 611	17,1
Примечание: Рассчитано по данным Статистического сборника «О жилищном фонде» - Нур-Султан, 2021., - 80 с.					

В Казахстане так же как и в двух столицах преобладает количество индивидуальных домов (Таблица 4.)

Показатели	Всего	Двухквартирные		Трехквартирные		Четырехквартирные и более	
		Всего	%	Всего	%	Всего	%
Республика Казахстан	309 100	209 645	67,9	20 045	6,5	79 410	25,6
Г. Алматы	27 158	9 882	36,4	3 300	12,1	13 976	51,5
Г. Нур-Султан	4 611	1 114	24,1	202	4,4	3 295	71,4
Примечание: Рассчитано по данным Статистического сборника «О жилищном фонде» - Нур-Султан, 2021., - 80 с.							

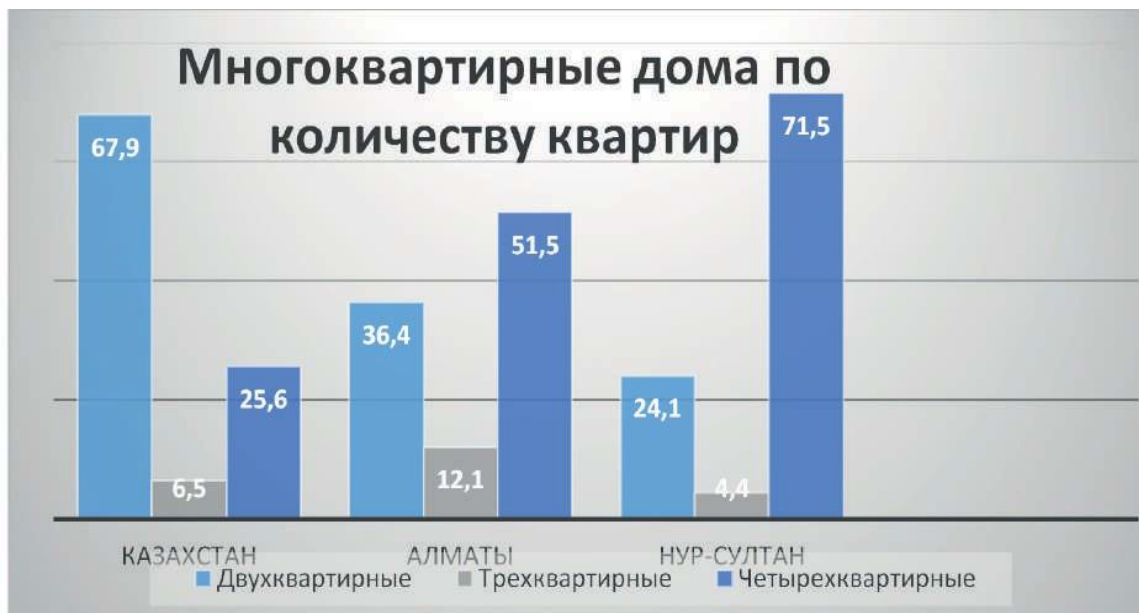


Рисунок 3 – Многоквартирные дома по количеству квартир

По РК население живет преимущественно в двухкомнатных квартирах, доля их составляет 67,9 % или 209 645 квартир. Тогда как в столицах большее население проживает в четырехкомнатных и более многокомнатных квартир. По городу Нур-Султан 3 295. А по городу Алматы 13 976 или 51,5%. (Характеристика многокомнатных домов по количеству квартир)

### Список использованной литературы

- 1 О жилищном фонде. Статистический сборник.-2022. - 78 с.
- 2 Kato, H., Takizawa, A..Which residential clusters of walkability affect future population from the perspective of real estate prices in the Osaka metropolitan area? 2021 Sustainability