

ЗНАЧИМЫЕ СОБЫТИЯ ГОДА

2021

Март

Общество выпустило облигации на бирже «Astana International Exchange» (AIX) Международного финансового центра «Астана». Организатором выпуска выступил Евразийский банк развития (ЕАБР). Объем выпуска – 2 млрд российских рублей, срок обращения облигаций – до 21 месяца, ставка купона – 8,0% годовых. Листинг облигаций осуществлен 15 марта 2020 года. Весь объем выпуска размещен 16 марта 2021 года посредством exempt offer. Средства, полученные в результате размещения облигаций, направлены на финансирование инвестиционных проектов Общества.

31 марта 2021 года введен в эксплуатацию жилой комплекс «Бавария» – 2-я очередь (дата регистрации собственности – 22 мая 2021 года).

Апрель

29 апреля 2021 года в рамках доверительного управления ТОО «Karabatan Utility Solutions» были завершены СМР по проекту «Внешнее водоснабжение» и подписан Акт приемки объекта в эксплуатацию.

Июль

15 июля 2021 года Общество осуществило выплату дивидендов в размере 1 019 776 510,95 тенге, утвержденных решением Единственного акционера от 17 мая 2021 года № 20/21, в соответствии с Дивидендной политикой АО «Самрук-Қазына» по отношению к дочерним организациям. Размер дивиденда в расчете на одну простую акцию Общества составляет 62,76498 тенге.

Сентябрь

Выплата купонного вознаграждения по облигациям ISIN KZX000000633.

Октябрь

6 октября 2021 года Fitch Ratings изменило прогноз по рейтингу Общества со «Стабильного» на «Позитивный», подтвердив при этом долгосрочные рейтинги дефолта эмитента компании в иностранной и национальной валюте на уровне «BB».

Ноябрь

АКРА подтвердило кредитный рейтинг Общества по международной шкале на уровне BB+, прогноз «Стабильный», и кредитный рейтинг облигаций СККН Финанс (ООО) (RU000A102KF8) на уровне A-(RU).

Утвержден Бизнес-план АО «Samruk-Kazyna Construction» на 2022–2026 годы.

9 ноября 2021 года в рамках доверительного управления ТОО «Karabatan Utility Solutions» были завершены СМР по проекту «Коридор инженерных сетей» и подписан Акт приемки объекта в эксплуатацию.

Декабрь

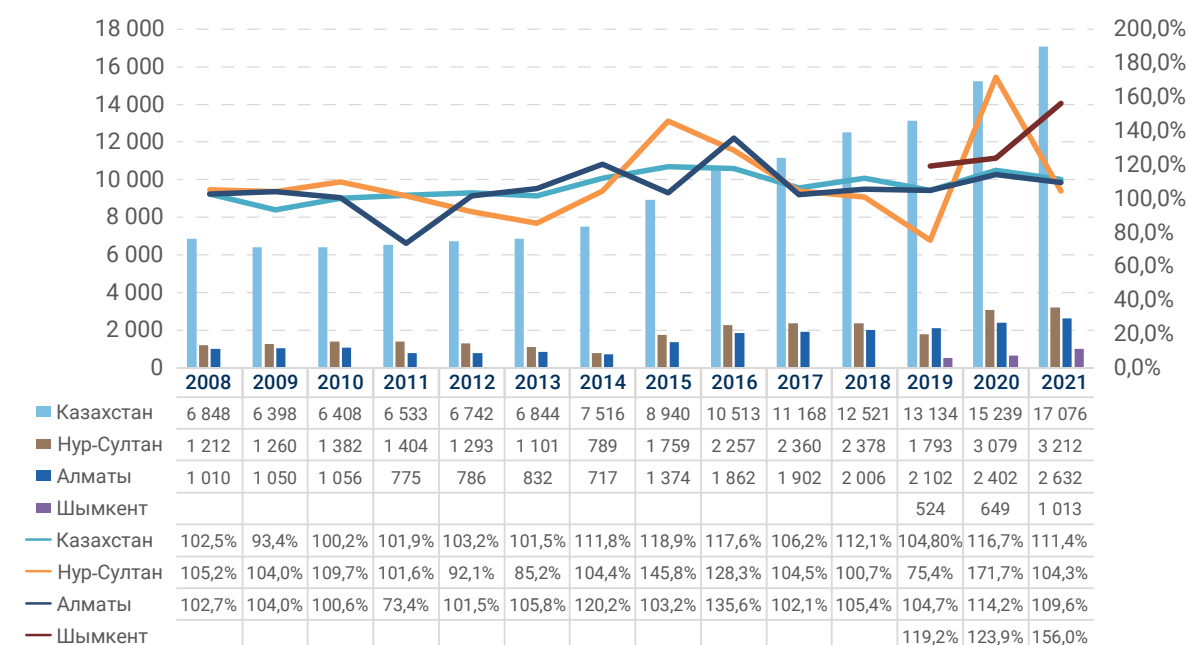
28 декабря 2021 в рамках доверительного управления ТОО «Karabatan Utility Solutions» были завершены СМР по проекту «Водоподготовка» и подписан Акт приемки объекта в эксплуатацию.

КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА

Введение программы по использованию пенсионных накоплений для приобретения жилья способствовало ажиотажному росту спроса на жилье среди населения, который, в свою очередь, выступил стимулом роста объемов жилищного строительства.

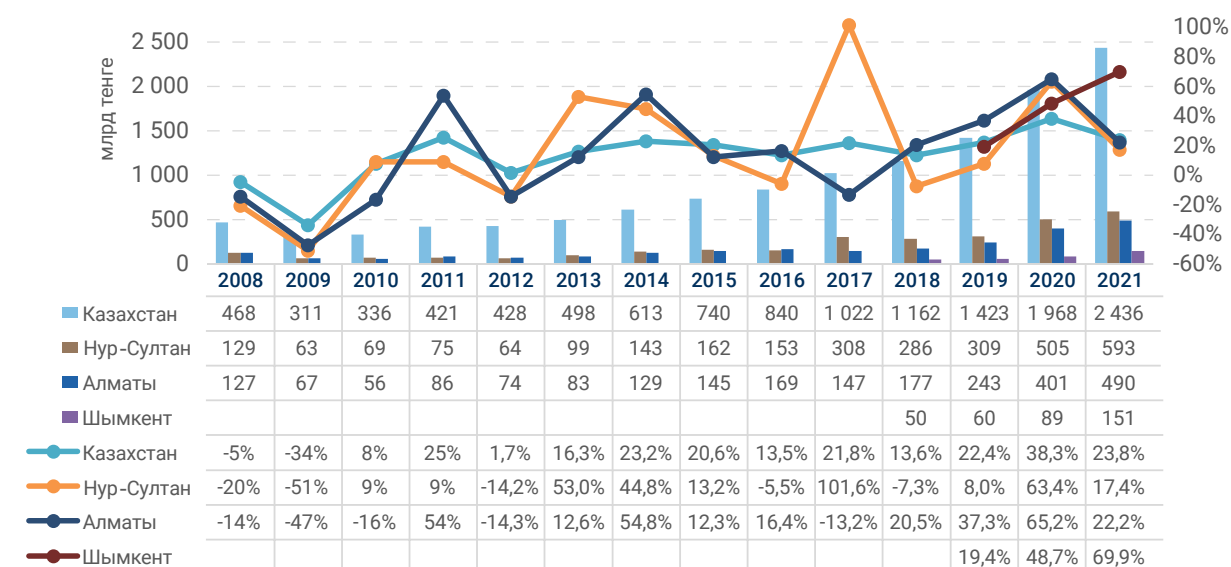
В сравнении с 2020 годом в 2021 году общая площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий увеличилась на 11,4% и составила 17 076 тыс. м².

Ввод в эксплуатацию общей площади жилых зданий



Увеличились объемы инвестирования в жилищное строительство: в сравнении с показателем 2020 года показатель в 2021 году вырос на 23,8% и составил 2 436,1 млрд тенге.

Инвестиции в жилищное строительство



Динамика цен за последние 10 лет в среднем по Казахстану показывает, что новое жилье подорожало со 154 до 361 тыс. тенге за квадратный метр, то есть более чем в 2,2 раза.

Увеличение средних цен на новое жилье по сравнению с декабрем 2020 года наблюдается в городах: Петропавловск (84,6%), Усть-Каменогорск (34,3%), Талдыкорган (27,9%), Костанай (23,8%), Нур-Султан (22%). Цена за 1 м² нового жилья в городах Нур-Султан, Алматы, Шымкент сложилась выше среднереспубликанского уровня и составила 479,2 тыс. тенге, 415,1 тыс. тенге и 379,8 тыс. тенге соответственно.

Необходимо отметить, что в связи с колебаниями цен на валютных рынках в 2022 году будут наблюдаться инфляционные ожидания и, как следствие, рост цен как на первичное, так и на вторичное жилье.

По данным Национального Банка Республики Казахстан, объем ипотечного кредитования за последние 10 лет вырос в 3,7 раза. Активность в сфере ипотечного кредитования во многом связана с государственной поддержкой жилищно-строительной отрасли.

Займы физическим лицам на покупку и строительство жилья за январь-декабрь 2021 года составили 1 746,3 млрд тенге, что примерно в два раза выше уровня аналогичного периода 2020 года.

В отчетном периоде наблюдается заметный рост на рынке купли-продажи жилья. Количество сделок купли-продажи жилья за январь-декабрь 2021 года по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличилось на 96,8% и составило 606 056.