

УДК 908

## ГЕОГРАФИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СФЕРЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА КОСТАНАЙСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ПЕРИОД С 2003-2013 ГОДЫ

*Баубекова Г.К.,  
Магистр педагогики,  
старший преподаватель КГПИ*

### *Аннотация*

*Бұл мақалада Қостанай обласындағы 2003-2013 жылдар аралығындағы тұрғын саласындағы сараптама көрсетілген. Құрылыс объектілеріне енгізілген құрылыс компанияларының қызметі, инвестициялық саясатының барлық мәліметтері салыстырмалы түрде қарастырылған.*

### *Аннотация*

*В данной статье представлен анализ жилищной сферы Костанайской области за период 2003-2013годы. Рассмотрена деятельность строительных компаний, инвестиционная политика, введенные в строй объекты, все данные показаны в сравнении.*

### *Abstract*

*In this article presents an analysis the housing sector of Kostanay region for the period 2003-2013 years. The activity of construction companies, investment policy put into operation objects is considered, all data are shown in comparison*

*Түйіндісөздер: Инвестиции, тұрғын үй қоры, тұрғын ғимараттар*

*Ключевые слова: Инвестиции, жилищный фонд, жилые здания*

*Key words: Investments, housing stock, residential buildings.*

**1. Введение.** Богатая минерально-сырьевая база Костанайской области позволяет активными темпами развивать строительную индустрию. (Искак.) За период с 2008 по 2013 годы при поддержке государства в рамках Карты индустриализации и Дорожной карты бизнеса начали работать 20 новых производств, в том числе по выпуску кирпича, пластиковых труб, бетонных изделий, железобетонных конструкций, товарного бетона, арматуры и другие. (Госуд.прог.)

В 2013 году заработали: металлопрокатный завод ТОО «ЕвразКаспианСталь», мощностью до 450 тыс. тонн проката в год и завод сборного железобетона ТОО «БК-Строй», мощностью более 30 тыс. куб. метров в год. (Каткова)

В области на 1 декабря 2013 года действуют 142 предприятия стройиндустрии (9 – крупных, 13 – средних, 89 – малых, 31 – подсобных). По форме собственности наглядно представлено на рисунке 1. (Жилищ.строит.)

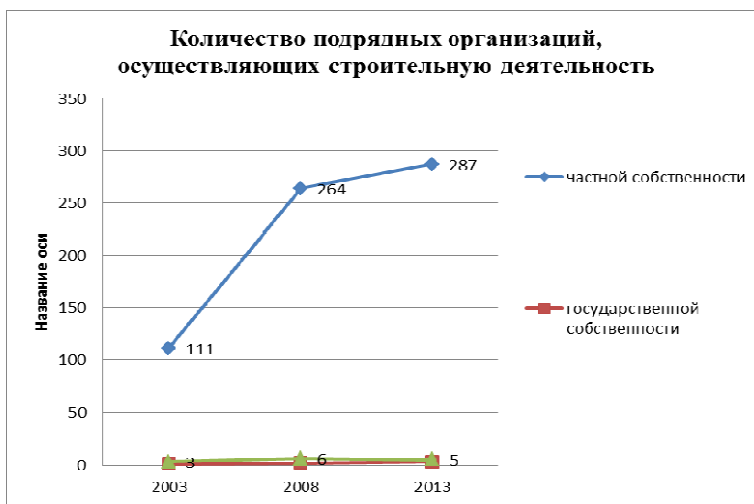


Рис.1 Строительные организации по форме собственности. (Жилищ.строит.)

Из рисунка 1 можно сделать вывод, что количество подрядных организаций, действующий на территории Костанайской области в период с 2003 по 2013 годы постоянно увеличивается. Число государственных строительных компаний остается небольшим и с 2003 по 2013 годы увеличилось с 1 до 3 единиц. Количество же организаций частной собственности с 2003 года к 2008-му году увеличилось на 153 единицы, что позволяет определить этот период как благоприятный в развитии строительной индустрии области.

География строительных компаний в разрезе области показано на рисунке 2.

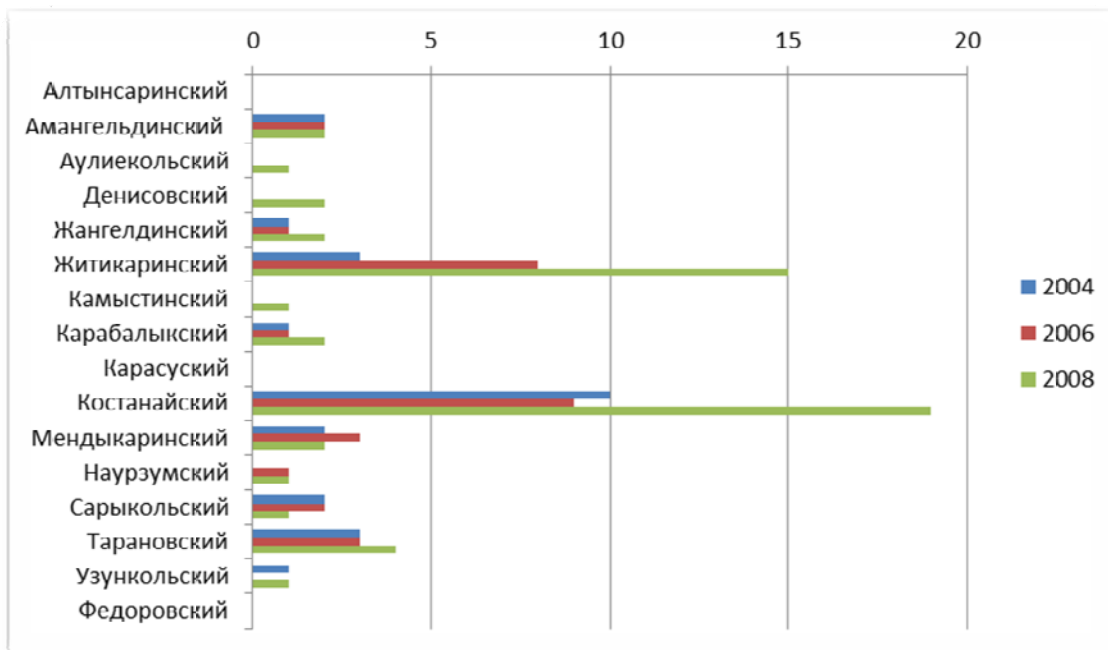


Рис. 2 Строительные компании по районам (Жилищ.строит.)

Из рисунка 2 видно, что по числу строительных компаний лидирует Костанайский район, вторым по данному показателю является Житикаринский район области, это связано с активным развитием месторождений асбеста на территории данного района.

**2. Материалы и методы.** При написании статьи использовались статистические сборники Агентства Республики Казахстан, программы «О Государственной программе развития жилищного строительства в Республике Казахстан на 2005-2007 годы», «Доступное жилье 2020». Методы, использованные при написании статьи математический, статистический, картографический, сравнительно-географический.

**3. Результаты.** Яркими характеристиками развития строительных компаний и строительной индустрии в целом являются показатели количества задействованных работников в данной отрасли, а также их средняя заработная плата, что отражено на рисунках 3 и 4.



Рис. 3 Численность работников в строительстве (Жилищ.строит.)

За период с 2003 по 2013 годы идет активное увеличение численности работников в сфере строительства, как это показано на рисунке 3. В 2013 году численность работников строительной сферы по отношению к уровню этого показателя в 2003 году увеличилась на 107%.

Средняя заработная плата работников отражает уровень развития и востребованность отрасли на рынке.



Рис. 4 Среднемесячная заработная плата работника в строительстве (Жилищ.строит.)

Из рисунка 4 видно, что в анализируемый период происходит постоянное увеличение уровня среднемесячной заработной платы работников сферы строительства. С 2003 по 2008 годы происходит увеличение на 190%. В 2012 году уровень заработной платы составил 455% от показателя 2003 года.

Инвестиции в основной капитал – вложения в здания и сооружения; машины и оборудование; биологические активы; разведочные и оценочные активы; компьютерное и программное обеспечение; новую информацию; специальные знания и т.д. Объемы инвестиций в основной капитал отражены на рисунке 5.(Султ.)



Рис. 5 Инвестиции в основной капитал (Жилищ.строит.)

Из рисунка 5 можно проследить динамику развития инвестиционных направлений в сфере строительства области. Объем государственных инвестиций в 2013 году увеличился по сравнению с 2003 годом на 372%. Динамика увеличения объемов частной собственности отражает возрастающий интерес населения к покупке нового жилья, с 2003 по 2013 года объем инвестиций частной собственности увеличился на 1858%. Также можно проследить изменение структуры инвестиций в основной капитал. Если в 2003 году инвестиций государственной собственности составляли 3% от всего объема инвестиций, то в 2013 году их доля составила всего 1%. Объем иностранных инвестиций с 2003 по 2013 годы сократился с 5% до 1% от общего объема инвестиций.

Ввод в эксплуатацию жилья включает ввод в эксплуатацию законченных строительством и принятых в эксплуатацию в установленном порядке жилых домов и общежитий постоянного типа; жилых домов квартирного и гостиничного типа; нежилых зданий, в которых имеются жилые квартиры; общежитий, включая интернаты при общеобразовательных школах.

Ввод в действие объектов предприятиями и организациями всех форм собственности (количество зданий) отражено на рисунке 6.

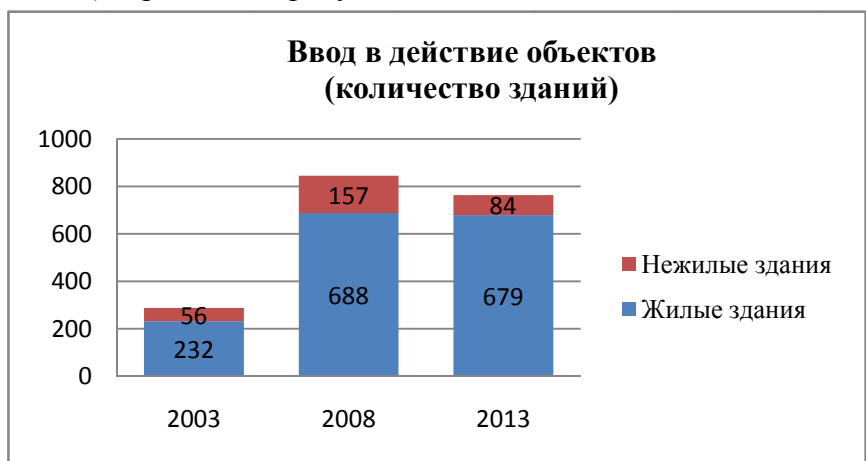


Рис. 6 Ввод в действие объектов (Жилищ. Строит.)

Из рисунка 6 видна динамика количественного изменения вводимого в эксплуатацию зданий. В первую очередь стоит отметить, что доля нежилых зданий, строящихся каждый год, значительно уступает количеству жилых и составляет в среднем 20% от всего количества строящихся зданий. В 2003 году количество, введенных в эксплуатацию жилых зданий

равнялось 232, спустя 5 лет это количество увеличилось на 197% , затем за период с 2008 по 2013 годы определилось некоторое постоянство в количественном вводе жилых зданий и у становилось на средней отметке в 680 жилых домов в год, вводимых в эксплуатацию.

Ввод в действие объектов по количеству зданий в городах Костанайской области отображено на рисунке 7.

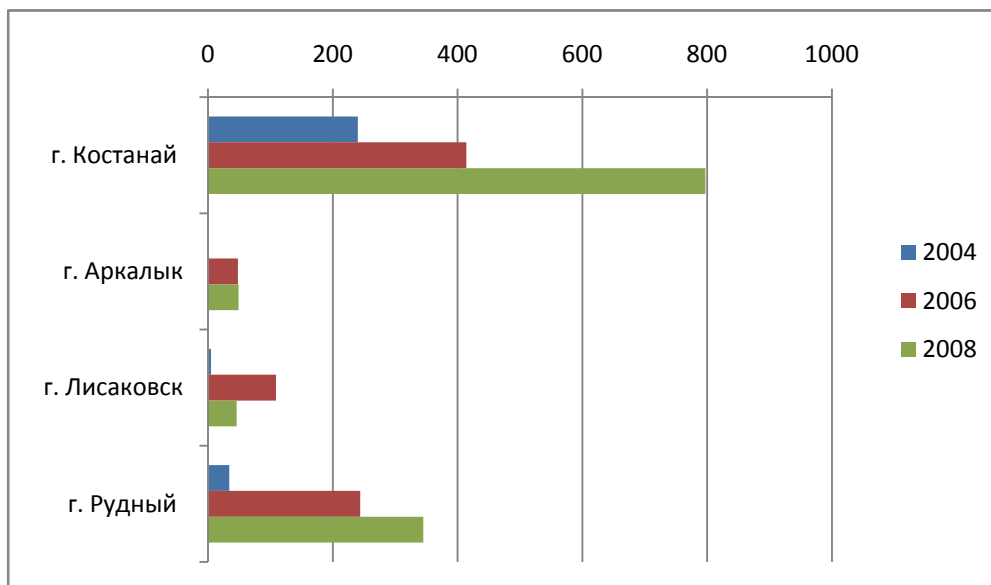


Рис. 7 Число квартир введенных в эксплуатацию по городам. (Жилищ. Строит.)

На рисунке 7 видно, что самое большое число квартир вводимых в эксплуатацию приходится на город Костанай, вторым по данному показателю является город Рудный.

Структура вводимых квартир по районам области представлено на рисунке 8.

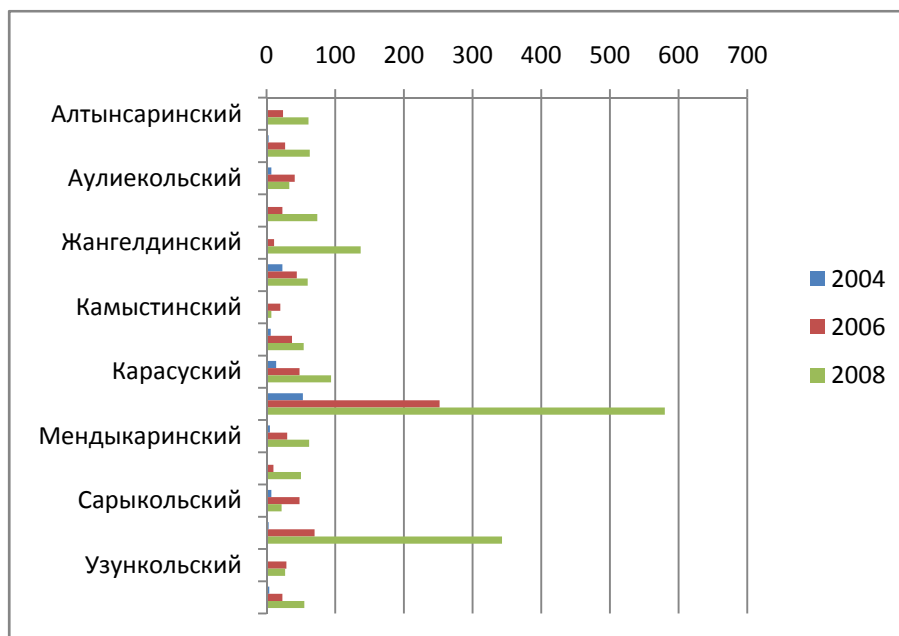


Рис. 8 Число квартир введенных в эксплуатацию по районам (Жилищ. Строит.)

Из рисунка 8 видно, что за весь анализируемый период Костанайский район лидирует по числу квартир вводимых в эксплуатацию, вторыми по данному показателю являются Тарановский и Жангельдинский районы. Наименьший показатель представлен в Камыстинском районе.

Далее в ходе анализа сферы жилищного строительства рассмотрели общую площадь введенных в эксплуатацию зданий (рисунок 9). Общая площадь здания – это сумма площадей всех этажей здания (включая технические, мансардные, цокольные и подвальные), измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей балконов и лоджий.

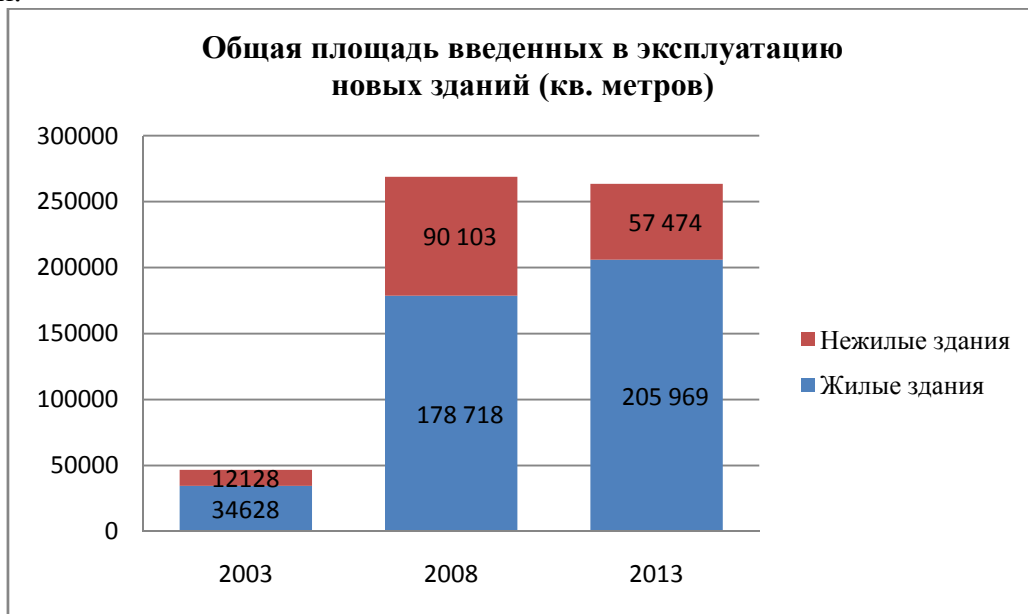


Рис. 9 Общая площадь введенных в эксплуатацию новых зданий (Жилищ. Строит.)

Рисунок 9 показывает, что за период с 2003 по 2013 годы общая площадь, вводимых в эксплуатацию жилых зданий увеличилась на 495%, что свидетельствует о стабильном развитии данной отрасли в Костанайской области. Что же касается общей площади нежилых зданий, то можно отметить, что здесь также наблюдается плавное увеличение вводимых площадей, но все же присутствуют некоторые скачкообразные показатели.

Общая площадь жилых зданий вводимых в эксплуатацию в городах области характеризуется рисунком 10.

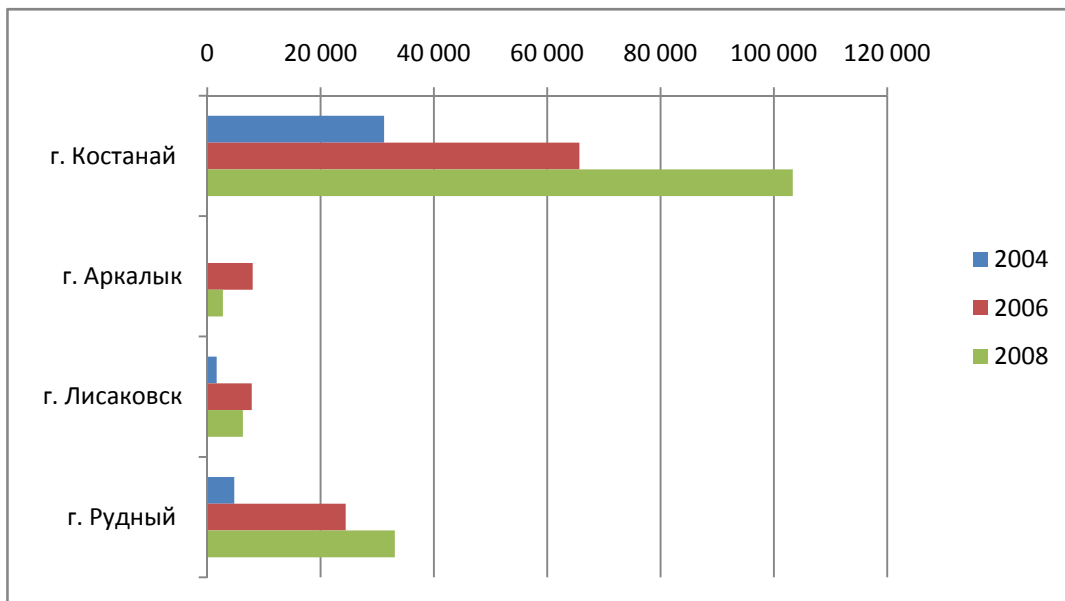


Рис. 10 Ввод в эксплуатацию жилых зданий по городам (кв. метров) (Жилищ. строт.)

Рисунок 10 позволяет увидеть, что по общей площади жилых зданий вводимых в эксплуатацию за весь анализируемый период лидирует город Костанай, на втором месте по данному показателю находится город Рудный и меньше всего общей площади жилых зданий вводится в городе Аркалык.

Структура общей площади жилых зданий вводимых в эксплуатацию в различных районах области отражено на рисунке 11.

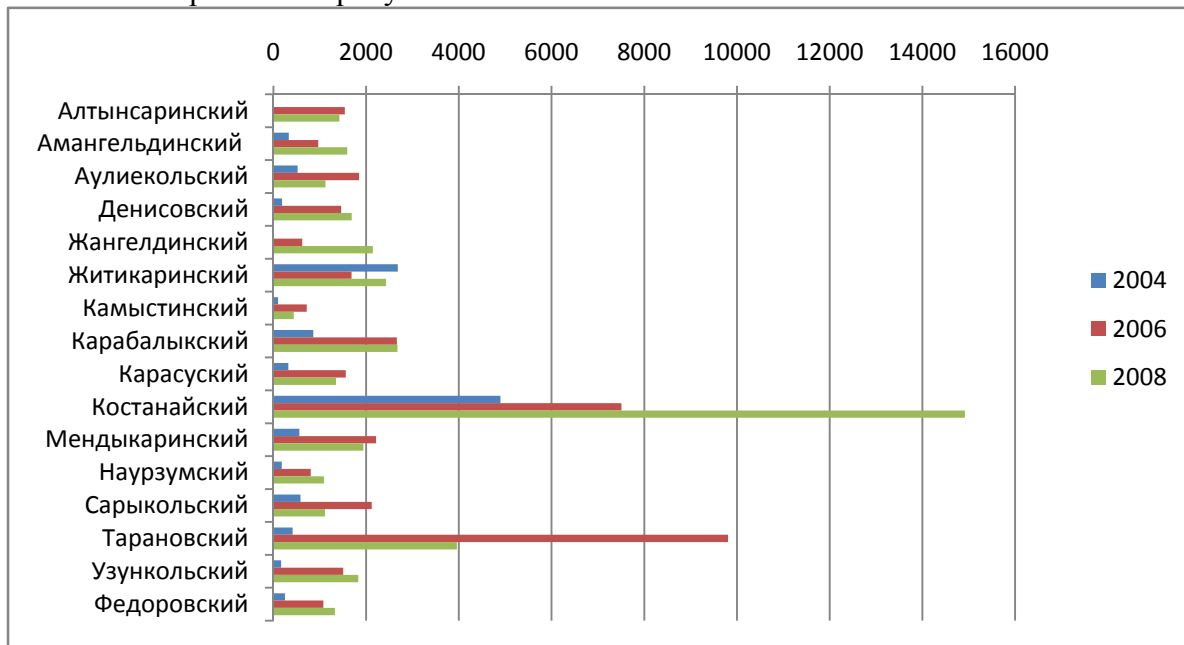


Рис. 11 Ввод в эксплуатацию жилых зданий по районам (кв. метров) (Жилищ.строит.)

Рисунок 11 показывает, что по площади жилых зданий вводимых в эксплуатацию лидирует Костанайский район, после него идут Тарановский и Карабалыкский районы, наименьший показатель по данной характеристике наблюдается в Камыстинском районе.

**4. Выводы.** В Костанайской области за последние 10 лет активизировалось развитие строительной индустрии. Увеличилось количество организации на 153 единицы.

Большая доля инвестиций в строительство области представлено частными инвестициями, также увеличена доля инвестиций в основной фонд. Лидерами по вводимым объектам являются Костанай, Рудный, Костанайский, Тарановский, Житикаринский районы.

#### Список литературы

Государственная программа развития жилищного строительства республики Казахстан на 2005-2007 годы: указ президента РК от 11 июня 2004 года № 1388.

Г.Каткова. В Костанайской области строится завод по производству 500 тыс. тонн цемента в год.// Наша газета. 11.04.2012 год.

Жилищное строительство.// Департамент статистики Костанайской области. № 16-14/473 12.12.2013 год.

Искакова, К.А. География Костанайской области [Текст]: учеб. пособие / К.А. Искакова. – Алматы, 2003.– 93 с.

Султангазин А.А., Нусипбеков М.С., Внедрение новой жилищной политики и пути ее реализации в Казахстане// Журнал научных публикаций аспирантов и докторантов РФ 2012 год.