

ҚАЗАҚСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ҒЫЛЫМ ЖӘНЕ ЖОҒАРЫ БІЛІМ МИНИСТРЛІГІ

«Л.Н. ГУМИЛЕВ АТЫНДАҒЫ ЕУРАЗИЯ ҰЛТТЫҚ УНИВЕРСИТЕТІ» КЕАҚ

**Студенттер мен жас ғалымдардың
«GYLYM JÁNE BILIM - 2024»
XIX Халықаралық ғылыми конференциясының
БАЯНДАМАЛАР ЖИНАҒЫ**

**СБОРНИК МАТЕРИАЛОВ
XIX Международной научной конференции
студентов и молодых ученых
«GYLYM JÁNE BILIM - 2024»**

**PROCEEDINGS
of the XIX International Scientific Conference
for students and young scholars
«GYLYM JÁNE BILIM - 2024»**

**2024
Астана**

УДК 001

ББК 72

G99

«ǴYLYM JÁNE BILIM – 2024» студенттер мен жас ғалымдардың XIX Халықаралық ғылыми конференциясы = XIX Международная научная конференция студентов и молодых ученых «ǴYLYM JÁNE BILIM – 2024» = The XIX International Scientific Conference for students and young scholars «ǴYLYM JÁNE BILIM – 2024». – Астана: – 7478 б. - қазақша, орысша, ағылшынша.

ISBN 978-601-7697-07-5

Жинаққа студенттердің, магистранттардың, докторанттардың және жас ғалымдардың жаратылыстану-техникалық және гуманитарлық ғылымдардың өзекті мәселелері бойынша баяндамалары енгізілген.

The proceedings are the papers of students, undergraduates, doctoral students and young researchers on topical issues of natural and technical sciences and humanities.

В сборник вошли доклады студентов, магистрантов, докторантов и молодых ученых по актуальным вопросам естественно-технических и гуманитарных наук.

УДК 001

ББК 72

G99

ISBN 978-601-7697-07-5

**©Л.Н. Гумилев атындағы Еуразия
ұлттық университеті, 2024**

3. Ғылым-білім саласында өзін сынап жүрген жастарға қолдау көрсету мақсатында жаңа технологиялар ойлап табуға идеялары бар жастарды арнайы инвесторлармен бір ортада жолықтырып, өздерін көрсетуге мүмкіндік беру;

4. Креативті сектордың тағы бір қозғаушы күші болған қазақ театрын тек қана республикалық деңгейде ғана дамытпай, халықаралық деңгейдегі конкурстарға және гастрольдік сапарларға жіберу;

5. Университет қабырғасындағы студенттерге өзінің мамандығынан тыс қызығушылығы бойынша креативті экономиканы дамытуға өз үлесін қосуына жағдай жасау;

6. Салық жеңілдіктер түріндегі жанама қолдау.

Қолданылған әдебиеттер тізімі

1. Белокрылова О.С. Мировой опыт формирования креативной экономики и возможности его использования в России // Terra economicus. – 2013. – № 4-2. – С. 5-11.
2. Creative industries mapping document, 1998. [Электрондық ресурс] – URL: <https://www.gov.uk/government/publications/creative-industries-mapping-documents-1998>
3. The Global innovation index 2023. [Электрондық ресурс] – URL: <https://www.wipo.int/edocs/pubdocs/en/wipo-pub-2000-2023-section1-en-gii-2023-at-a-glance-global-innovation-index-2023.pdf>
4. Креативті индустрия: ел экономикасына үлес қоса ала ма? – 2023. – [Электрондық ресурс] – URL: <https://azattyq-ruhy.kz/society/50578-kreativti-industriia-el-ekonomikasyna-ules-kosa-ala-ma>
5. ҚР Үкіметінің Парламенттегі өкілі Ермек Аманшаев “Почему в Казахстане не развита креативная индустрия и как это исправить?” – 2023. – [Электрондық ресурс] – URL: <https://liter.kz/pochemu-v-kazakhstan-ne-razvita-kreativnaia-industriia-i-kak-eto-ispravit-1695358215/>
6. Креативные индустрии: скачок навстречу устойчивому развитию Казахстана – 2024. – [Электрондық ресурс] – URL: <https://www.undp.org/ru/kazakhstan/news/kreativnye-industrii-skachok-navstrechuu-ustoychivomu-razvitiyu-kazakhstana>
7. [Электронный ресурс]. – URL: <https://kapital.kz/business/114148/kazhdyy-sed-moy-subyektbiznesa-otnosit-sya-k-kreativnoy-industrii.html>.

УДК 338.332

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В КОНТЕКСТЕ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ КАЗАХСТАНА

Бейсекенова Камила Сабыржановна

lllkamila@mail.ru

Магистрант 1-го курса специальности «7М04102 – Экономика»

Евразийского Национального Университета им.Л.Н Гумилева, г. Астана, Казахстан

Научный руководитель – Кожаметова Г.А.

Понятие устойчивого развития впервые было введено в "Докладе Брунтандера" в 1987 году и охватывает интеграцию экономического, социального и экологического измерений развития. В рамках устойчивого развития выделяются такие ключевые концепции, как удовлетворение потребностей текущего поколения, не подвергая опасности возможности будущих поколений удовлетворять свои потребности.

Одним из основных принципов устойчивого развития является обеспечение экономической устойчивости. Это включает в себя создание таких экономических систем, которые способны обеспечивать стабильный рост без истощения ресурсов. Стремление к устойчивой экономике также подразумевает сокращение неравенства в распределении богатства и содействие социальной справедливости [1].

Достижение устойчивого развития требует глобального сотрудничества. Глобальное

партнерство — это концепция, подчеркивающая необходимость объединенных усилий государств, международных организаций, частного сектора и гражданского общества для решения глобальных проблем. Только через взаимодействие на мировом уровне можно успешно преодолеть вызовы, такие как изменение климата, бедность и неравенство.

Устойчивое развитие представляет собой комплексный и взаимосвязанный набор концепций, направленных на создание гармоничного сочетания экономического роста, социальной справедливости и охраны окружающей среды. Эти ключевые принципы становятся основой для разработки стратегий развития на всех уровнях — от глобального до местного, обеспечивая устойчивое благополучие для текущих и будущих поколений.

Одним из пунктов устойчивого развития является обеспечение открытости, безопасности, жизнестойкости и экологической устойчивости городов и населенных пунктов, что непосредственно связано с рынком недвижимости. Рынок недвижимости выступает важным инструментом в реализации целей устойчивого развития, так как он отражает и влияет на общую среду проживания.

Открытость городской среды, например, может быть продемонстрирована через доступность общественных пространств, включая парки, скверы, и другие общедоступные места. Это не только способствует социальной интеграции, но и повышает привлекательность города для жителей и инвесторов, что в свою очередь может повысить ценность недвижимости в городе.

Безопасность также является ключевым аспектом как для привлечения инвестиций в недвижимость, так и для привлечения жителей. Жизнестойкость городской среды, включая доступ к образованию, здравоохранению и другим социальным услугам, также прямо влияет на спрос на недвижимость и ее стоимость.

Экологическая устойчивость городов и населенных пунктов становится все более актуальной в условиях изменения климата и растущего осознания экологических проблем. Недвижимость, соответствующая экологическим стандартам и обеспечивающая энергоэффективность, может быть более привлекательной для инвесторов и покупателей [2].

Таким образом, рынок недвижимости играет роль катализатора в достижении целей устойчивого развития, поскольку он формирует и определяет физическую среду обитания, которая влияет на жизнеспособность, безопасность и качество жизни в городах и населенных пунктах.

Рынок недвижимости играет ключевую роль в устойчивом развитии экономики Казахстана по нескольким направлениям. Во-первых, развитие рынка недвижимости способствует созданию рабочих мест и росту экономики через инвестиции в строительство и инфраструктуру. Во-вторых, качественное жилье и коммерческие объекты влияют на уровень жизни населения и привлекательность инвестиций. Наконец, устойчивое развитие рынка недвижимости включает в себя учет экологических аспектов строительства и эффективное использование ресурсов [3].

Ниже (в табл.1) представлены ключевые аспекты, по которым рынок недвижимости оказывает влияние на устойчивое развитие

Таблица - 1. Ключевые аспекты рынка недвижимости

| | |
|---------------------------|---|
| Экономический рост | Развитие рынка недвижимости способствует экономическому росту через инвестиции в строительство, развитие инфраструктуры, создание новых рабочих мест и стимулирование деятельности в смежных секторах экономики. |
| Социальное благосостояние | Доступное и качественное жилье является одним из основных элементов социального благосостояния. Развитие рынка недвижимости позволяет улучшить жилищные условия, снизить бедность и социальное неравенство, а также повысить уровень жизни населения. |

| | |
|--|--|
| Экологическая устойчивость | Устойчивое развитие рынка недвижимости включает в себя использование экологически чистых технологий и материалов при строительстве, сохранение природных ресурсов, охрану окружающей среды и учет принципов энергоэффективности. |
| Городская и региональная планировка | Рынок недвижимости влияет на городскую и региональную планировку, определяя структуру городов, распределение населения, развитие транспортной и социальной инфраструктуры, а также формирование городской среды. |
| Финансовая устойчивость | Рынок недвижимости является ключевым сектором для финансовой стабильности, поскольку обладает значительным потенциалом для инвестиций и обеспечения финансовых потоков через ипотечное кредитование, аренду и торговлю недвижимостью. |
| Привлечение инвестиций | Развитие рынка недвижимости способствует привлечению как внутренних, так и иностранных инвестиций, что способствует развитию строительного сектора, повышению конкурентоспособности экономики и созданию новых возможностей для бизнеса. |
| <i>Примечание - составлено автором на основе источника [4]</i> | |

Экономический рост Казахстана тесно связан с состоянием рынка недвижимости. Рост строительства и инвестиций в недвижимость способствует увеличению объема производства и созданию рабочих мест в строительной индустрии. Повышение спроса на жилье и коммерческую недвижимость также стимулирует рост потребительского спроса и инвестиций в другие секторы экономики. Рассмотрим рынок недвижимости Казахстана на текущий период (в табл.2)

Согласно отчету аналитической службы Krisha.kz, цены на квартиры остаются устойчивыми. По данным марта, средняя цена предложения составила 372 458 тенге за 1 кв. м.

Таблица – 2. Индексы цен на недвижимое имущество Казахстана

| Город | Март, тг/кв. м | К янв., % | К февр., % | За год, % |
|------------------|----------------|-----------|------------|-----------|
| Алматы | 732 318 | 1.7 | 1.1 | 2.8 |
| Астана | 482 915 | 1.5 | -0.4 | 0.1 |
| Актау | 336 778 | 1.3 | 7.2 | 7.2 |
| Шымкент | 419 400 | -0.3 | -0.5 | -2.6 |
| Караганда | 385 163 | 1.6 | 1.2 | -0.6 |
| Уральск | 309 825 | 0.5 | 0 | -1.8 |
| Усть-Каменогорск | 377 588 | -0.4 | -0.3 | -4.5 |
| Петропавловск | 360 428 | -0.7 | 0.7 | -4.4 |
| Павлодар | 372 090 | 1.0 | 0.7 | -0.7 |
| Тараз | 301 583 | 0.1 | -2.3 | -1.8 |
| Актобе | 291 943 | 1.3 | 0.6 | -0.7 |
| Костанай | 368 260 | -1.0 | 0.2 | -3.3 |
| Семей | 354 108 | -1.0 | -0.2 | -3.0 |
| Кокшетау | 307 560 | 0.6 | 0 | -3.6 |
| Атырау | 391 230 | -1.2 | -0.1 | -2.3 |
| Кызылорда | 237 345 | -0.7 | -0.4 | -0.5 |

| | | | | |
|--|---------|------|------|------|
| Талдыкорган | 303 253 | 1.2 | -0.7 | -2.7 |
| Туркестан | 309 680 | -0.5 | 0 | - |
| <i>Примечание - составлено автором на основе источника [5]</i> | | | | |

С начала года цены на квартиры выросли в десяти городах, в то время как в восьми они снизились. Среди городов с наибольшим повышением цен на жильё можно выделить Алматы (+1.7%), Караганду (+1.6%), Астану (+1.5%), Актау и Актобе (+1.3%), а также Талдыкорган (+1.2%). Наибольшее снижение цен зафиксировано в Атырау (-1.2%), Костанай и Семей (по -1%).

Месячная динамика средних цен также показывает незначительные колебания. В восьми городах цены выросли, включая Актау, Алматы, Караганду, Петропавловск, Павлодар, Актобе, Костанай и Талдыкорган. В остальных городах цены либо остались без изменений, либо снизились незначительно, преимущественно в Таразе (-2.3%).

Что касается самых дорогих и дешевых квартир, то по итогам марта в топ-3 городов с самыми высокими ценами за 1 кв. м оказались Алматы (732 тыс. тг), Астана (483 тыс. тг) и Шымкент (419 тыс. тг). Самые недорогие квартиры представлены в Кызылорде (237 тыс. тг), Актобе (292 тыс. тг) и Таразе (302 тыс. тг).

По сравнению с мартом 2023 года средняя цена предложения снизилась на 1.1%. За этот период цены на квартиры упали в 14 городах Казахстана в пределах от 0.5% до 4.5%. Максимальное снижение цен за этот период произошло в Усть-Каменогорске и Петропавловске (до -4.5%). В то же время в трех городах цены выросли: Актау (+7.2%), Алматы (+2.8%) и Астана (+0.1%) [5].

Из данного анализа рынка недвижимости можно сделать выводы о том что, в целом, цены на квартиры остаются устойчивыми, что свидетельствует о стабильности рынка недвижимости в стране. Наблюдаются значительные региональные различия в динамике цен на жильё. По сравнению с аналогичным периодом предыдущего года, средняя цена предложения снизилась, что может отражать изменения в экономической ситуации или спросе на жильё в стране.

Важность доступности жилья и улучшения жилищных условий для населения подтверждается теоретическим анализом. Развитие жилищного сектора напрямую связано с улучшением качества жизни и социальной стабильности. Развитие рынка недвижимости должно осуществляться с учетом принципов устойчивого развития. Необходимо уделять внимание балансировке экономических, социальных и экологических аспектов развития для обеспечения долгосрочной устойчивости.

Рынок недвижимости играет важную роль в устойчивом развитии экономики Казахстана, влияя на экономический рост, социальное развитие, привлечение инвестиций и улучшение качества жизни населения. Понимание этой роли и разработка соответствующих стратегий развития являются ключевыми факторами для достижения устойчивого экономического прогресса в стране.

Список использованных источников

1. Цели в области устойчивого развития [Интернет источник]-URL - <https://www.un.org/sustainabledevelopment/ru/>
2. Шмелева Н.В. Экономика устойчивого развития. Учебное пособие. 2018г. -134с.
3. Асаул А.Н. Экономика недвижимости: / А.Н. Асаул. - СПб.: Питер, 2014. -156с.
4. Цель: Обеспечение открытости, безопасности, жизнестойкости и экологической устойчивости городов и населенных пунктов [Интернет ресурс]-URL <https://www.un.org/sustainabledevelopment/ru/cities/>
5. Март-2024: что с ценами на квартиры в Казахстане? [Интернет ресурс]-URL <https://krisha.kz/content/articles/2024/mart-2024-что-s-cenami-na-kvartiry-v-kazahstane>