

Октябрь 2024

# ПЕРСПЕКТИВЫ РОСТА

## Как устроен строительный сектор в Казахстане

Приложение к республиканскому деловому еженедельнику «Курсив»

**КУРСИВ** | GUIDE | АСТАНА  
EXPO



# ASTANA EXPO

Организатор ключевых отраслевых  
выставок и конференций в Казахстане  
и Центральной Азии



Александр Левин,  
ответственный редактор  
«Курсив Guide»

## Выше стропила, плотники!

Согласно данным БНС АСПИР, за январь – июль 2024 года в эксплуатацию в Казахстане введено 8,9 млн кв. м жилых зданий (81 тыс. квартир), что на 4,2% выше уровня аналогичного периода прошлого года. Инвестиции в жилищное строительство за тот же отрезок времени составили 1618,3 млрд тенге – выше на 2,8% относительно 2023 года. Индекс физического объема строительных работ составил 108,7%, или 3347,7 млрд тенге.

Рынок демонстрирует неуклонный рост. Мало того, строительный сектор в последние пять лет и вовсе стал одним из ключевых драйверов казахстанской экономики – его динамика выше, чем темп роста экономики в целом. При средних темпах роста ВВП РК в 2019–2023 годах в 2,9% строительный сектор показывал рост в 11,3%. Нужно отметить, что промышленность в этот же период выросла на 2,5% в среднем в год, а транспорт – на 0,2%. Благодаря опережающему росту строители укрепили позиции в структуре экономики. По итогам прошлого года отрасль в Казахстане генерирует 5,6% ВВП.

При этом одной из ключевых проблем строительной отрасли в Казахстане называют недостаточный уровень цифровизации. Даже учитывая тот факт, что в 2022 году страна оказалась на 28-м месте по уровню развития электронного правительства среди 193 стран, входящих в мониторинг ООН, уровень «цифры» в строительстве, как утверждают отраслевые эксперты, составляет всего порядка 5%.

Цифровизация строительства – одно из приоритетных направлений развития отрасли, в том числе и на уровне

государства. Только в пандемийный 2020-й на диджитализацию потратили порядка \$30 млн – с тех пор сумма инвестиций в информационный сектор растет, и растет ежегодно. Власти РК ожидают, что цифровизация процессов в сфере строительства и ЖКХ в итоге поможет высвободить около \$47 млн.

В какой перспективе можно рассматривать полный переход к эффективным цифровым решениями? Что для этого нужно от государства и игроков?

Ответы на эти и другие вопросы эксперты и аналитики «Курсива» совместно с Astana EXPO будут искать 16 октября 2024 года в Астане, где состоится уникальное отраслевое событие – пройдет Astana Construction Forum.

Застройщики из гражданского и инфраструктурного сегментов отрасли, производители стройматериалов, дистрибьюторы строительной техники, проектировщики, вендоры цифровых решений, эксперты рынка и представители регуляторных органов обсудят состояние дел, текущие вызовы, проблемы, эффективность мер государственной поддержки и ближайшие перспективы развития.

Именно к Astana Construction Forum и приурочен выход нового бизнес-гайда «Курсива», который вы сейчас собираетесь читать. В «Перспективах роста» мы собрали все самое важное – глубокую аналитику рынка строительства в РК от аналитической службы Kursiv Research, обзор рынка строительной техники и ситуации с импортом и экспортом стройматериалов, а также разбор ситуации с цифровизацией и регулированием.

По данным за январь – июнь 2024 года, такая метрика, как инвестиции в жилищное строительство, составила 1618,3 млрд тенге, что на 2,8% превышает результаты 2023 года. О том, что количественный и качественный рост значит для отрасли, как она развивается и что для ее поддержки делает государство, «Курсив» поговорил с **Куандыком Кажкеновым**, вице-министром промышленности и строительства РК.

**Александр ЛЕВИН**



## В фокусе государства – развитие локального производства

– Поделитесь, пожалуйста, видением МСП по развитию мер государственной поддержки строительного сектора в перспективе следующих пяти лет.

– Прежде всего нужно говорить о том, как государство помогает гражданам. Так, концепция развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023–2029 годы, утвержденная постановлением правительства РК 23 сентября 2022 года, предусматривает меры по решению жилищных вопросов очередников:

- предоставление очередникам из социально уязвимых категорий жилья в аренду без права и с правом выкупа в порядке очередности согласно требованиям Закона о жилищных отношениях;

- предоставление очередникам через АО «Отбасы банк» льготных займов по ставкам 2–5%, 7–9% для приобретения жилья социального назначения, построенного (приобретенного) за счет выпуска МИО государственных ценных бумаг;

- субсидирование арендной платы в частном жилищном фонде для очередников, имеющих совокупный семейный доход ниже одного прожиточного минимума на члена семьи.

– Одни эксперты уверяют, что рынок строительства находится в глубокой стагнации, другие говорят, что он на подъеме или как минимум на пороге позитивных изменений.

**Как вы считаете, что происходит с отраслью?**

– На строительном рынке РК наблюдается положительная динамика роста. В основном за счет возведения жилых и нежилых объектов. К тому же наблюдается рост объема строительных работ. За два месяца 2024 года этот показатель увеличился на 12% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 356,6 млрд тенге. При этом индекс физического объема по строительству за семь месяцев 2024 года составил 108,7%, или 3,3 трлн тенге. В январе – июне 2024 года введено в эксплуатацию 7,4 млн кв. м жилья, что на 1% выше соответствующего периода прошлого года.

Согласно статистическим данным БНС АСПИР, за период с января по июль 2024 года в эксплуатацию введено уже 8914 тыс. кв. м жилых зданий, что на 4,2% выше уровня соответствующего периода прошлого года. В сравнении с предыдущим отчетным периодом площадь многоквартирных домов составила 5566,7 тыс. кв. м (увеличилась на 10,7%), тогда как индивидуальных домов – 3298,7 тыс. кв. м (уменьшилась на 5,2%).

– Отрасль меняется, в частности, речь о новом Строительном кодексе, в адрес которого звучало немало критики. Имела ли она почву? Была ли учтена?

– Действительно, новый Строительный кодекс РК с самого начала столкнулся с волной критики со стороны различных заинтересованных сторон, включая депутатов, экспертов и общественность. Критика касалась различных аспектов документа – от содержания до процедуры разработки.

**– Почему так произошло?**

– В проекте Строительного кодекса вводятся нормы по усилению государственного контроля, увеличению гарантийного срока эксплуатации объектов до пяти лет, сокращается количество внесения изменений в действующий ПДП (до одного раза в два года). Также вводится мера оперативного реагирования и плановое инспектирование объектов для осуществления качественного контроля за строительством. Например, назначение главных архитекторов будет осуществляться по согласованию с уполномоченным органом по делам архитектуры, градостроительства и строительства.

Для разрешения проблемных вопросов в сфере лицензирования внедряется «автомати-



зированный реестр в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности», который позволит очистить рынок от недобросовестных компаний, также увеличиваются штрафные санкции для субъектов строительной отрасли и т. д. Все указанные новшества будут способствовать неукоснительному соблюдению норм и требований законодательства в сфере строительства, обеспечению его качества, что и вызывает критику и недовольство отраслевого сообщества и бизнеса в частности.

**– Расскажите, что представляет собой Строительный кодекс на текущий момент. Зачем он нужен, что регулирует?**

– Проектом кодекса регулируются общественные отношения, возникающие между государственными органами, физическими и юридическими лицами в процессе осуществления архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан. Он направлен на формирование полноценной среды обитания и жизнедеятельности человека, устойчивое развитие населенных пунктов и межселенных территорий. В связи с этим в проекте кодекса предлагается кодифицировать законодательные акты в сфере архитектуры, градостроительства и строительства и разработать градостроительный кодекс Республики Казахстан. Принятие отраслевого кодекса позволит решить системные проблемы градостроительной отрасли, послужит усилению стабильности законодательства в сфере архитектуры, градостроительства и строительства Республики Казахстан.

Кодификация предполагает принятие сводного кодификационного законодательного акта, устанавливающего новые нормы, отвечающие

потребностям общественной практики, устраняющие накопившиеся пробелы и противоречия в правовом регулировании. Тем самым обеспечивается максимальная полнота регулирования отношений в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности.

Наряду с изложенным предлагается:

- систематизировать и закрепить принципы, на основе которых будет осуществляться правовое регулирование отношений, связанных с архитектурой, строительством и градостроительством, взаимодействие его субъектов с государством;

- внедрить информационную систему E-Qurylys, которая позволит в онлайн-режиме контролировать процесс строительства на всех этапах, с решением проблем снижения кадрового потенциала, неэффективности контроля, роста недоверия граждан, ущерба экономике, вреда окружающей среде и здоровью населения;

- повысить качество строительства путем применения передовых технологий как в проектировании, так и в строительстве через использование технологий информационного моделирования, цифровизации строительного процесса.

Принятие законопроекта позволит преобразовать сферу градостроительства, придавая ее регулированию комплексный и прогрессивный характер, тем самым создавая условия для долгосрочного роста строительной индустрии.

**– Цель отрасли по итогам 2024 года – достичь показателя в 18 млн кв. м, увеличив прошлогодние 15,5 млн кв. м жилья. Удастся ли этого достичь?**

– План первоочередных действий по обеспечению экономического роста в 2024 году был увеличен с 15,5 до 18 млн кв. м – на 2,5 млн. Увеличение плана ввода жилья связано с внедрением дополнительных мер обеспечения граждан жильем – необходимо кратно нарастить объемы предоставляемого арендного жилья с правом выкупа и запустить новую льготную программу. Это поручение дано президентом на заседании Национального курултая. Скорректированные показатели объемов ввода жилья официально доведены до регионов.

Для обеспечения своевременного ввода жилья акиматами областей, городов Астаны и Шымкента (за исключением акимата города Алматы) разработаны и утверждены Дорожные карты с указанием конкретных вводимых объектов в текущем году. Министерством, в свою очередь, ежемесячно проводится мониторинг вводимых регионами объектов в рамках доведенного плана.

**– Как за последние годы изменилась доля импорта?**

– В 2023 году объем импорта строительных материалов уменьшился на 4% и составил \$1,2 млрд. Основной объем импорта приходится на Россию (41,9%), Китай (23,8%) и Узбекистан (5,8%). За последние пять лет наблюдается снижение зависимости от импорта, при этом доля импортных строительных материалов в общем объеме потребления сократилась с 39% на 7 процентных пунктов и составила 32% в 2023 году.

Следует отметить, что доля отечественных товаропроизводителей (ОТП) составила 68%,

что на 7 процентных пунктов превышает уровень 2019 года. За рассматриваемый пятилетний период наблюдается увеличение объемов производства на 66%, с \$1,7 млрд (это порядка 732 млрд тенге) до \$2,7 млрд (1,2 трлн тенге). Основной рост достигнут за счет базовых товаров отрасли: цемент, бетон, растворы строительные, теплоизоляционные материалы, гипсокартон и др. Вместе с тем отечественные производители выпускают известь (доля ОТП – 81%), гипсокартон (доля ОТП – 63%), шлаковату, вату минеральную силикатную (доля ОТП – 48%) и др.

**– Как идет работа над развитием внутреннего производства строительных материалов, нужных и для жилого, и для промышленного строительства? По каким позициям у нас уже есть самообеспечение, а по каким оно будет достигнуто в ближайшее время?**

– В последние годы предпринимаются активные меры для стимулирования развития строительной отрасли, которые включают внедрение государственных программ поддержки, инвестиции в современные технологии, развитие инфраструктуры и создание благоприятных условий для инвесторов.

Также стоит отметить, что для обеспечения 100% потребности в теплоизоляционных материалах активно привлекаются инвесторы. Например, в Алматинской области ТОО «ТехноНиколь КАЗАХСТАН» проводит пуско-наладочные работы. Общая сумма инвестиций в этот проект составляет 43,8 млрд тенге, что позволит создать 220 новых рабочих мест. После завершения этого проекта Казахстан сможет полностью обеспечить свои потребности и стать экспортером в соседние страны.

Также есть такие товары, по которым отрасль полностью импортозависима: напольные покрытия, обои, санфаянс. Производство сложных товаров с высокой добавленной стоимостью, как в сегменте отделки, остается неразвитым, что обуславливает импортозависимость внутреннего рынка. Необходимо отметить, что на сегодняшний день активно ведутся работы по привлечению инвесторов, включая наших собственных предпринимателей, для создания подобных производств.

На сегодняшний день прорабатываются следующие проекты:

- ТОО «Караганда ПолимерМеталл» – завод по производству напольного покрытия SPC;
- ТОО «Зерде керамика» – завод по производству керамических плит и санфаянса;
- ТОО «Orient» – завод по производству смесителей из меди.

За последние пять лет были запущены 138 проектов по производству строительных материалов. Среди них можно выделить:

- единственного производителя листового стекла – ТОО «ORDA GLASS LTD» в Кызылординской области;
- завод по производству керамической плитки – ТОО «Зерде Керамика» в Шымкенте;
- завод по производству теплоизоляционных материалов – ТОО «Макинский Завод Теплоизоляции» в Акмолинской области.

Наибольшие объемы производства строительных материалов приходятся на Астану, Алматы и Шымкент. До 2030 года планируется ввод в эксплуатацию около 170 проектов по производству строительных материалов.

# Собственный замес

Какими строительными материалами Казахстан может себя полностью обеспечивать?

Отечественные производители стройматериалов по итогам минувшего года заняли на строительном рынке РК долю в 68%, увеличив с 2020 года свое присутствие на 13 п. п. «Курсив» выясняет, какие факторы стимулировали внутреннее производство, и оценивает, сможет ли отрасль удержать набранные темпы импортозамещения в ближайшие годы.

## Наталья КАЧАЛОВА

По итогам 2023 года доля отечественных товаропроизводителей в строительной отрасли, по данным Министерства промышленности и строительства РК (МПС), составила 68%, а доля импортного товара – 32%. С 2020 года, по словам вице-министра промышленности и строительства **Олжаса Сапарбекова**, местные производители стройматериалов увеличили свое присутствие на рынке на 13 п. п.

«Казахстан обладает значительными ресурсами и потенциалом для производства широкого спектра строительных материалов», – подчеркнул Олжас Сапарбеков в ответе на запрос «Курсива». По словам вице-министра, отечественное производство полностью покрывает потребность внутреннего рынка в портландцементе, товарном бетоне, гипсе, строительных растворах, гипсокартоне. Менее развитыми остаются сложные товары.

Удержать динамику импортозамещения будет непросто.

## Фактор роста

Активному росту внутреннего производства основных стройматериалов способствовало увеличение объемов строительства, начавшееся в 2019 году после запуска льготных ипотечных программ и последующего разрешения на частичное использование казахстанцами средств из ЕНПФ для улучшения жилищных условий. Если в период с 2014 по 2018 год средние темпы роста объемов строительства едва превышали 5% в год, то с 2019 по 2023 год ежегодный рост в среднем достигал 11,7%.

За увеличением объемов строительства последовал рост объемов производства стройматериалов. По данным БНС АСПР РК, объемы производства портландцемента в 2019 году впервые с момента обретения независимо-

сти РК подошлись к рекордной отметке 10 млн тонн, в 2020-м превысили ее, а начиная с 2021-го отечественные предприятия ежегодно выпускают более 12 млн тонн цемента. На 2020 год, по данным производителя Alina Group, пришелся максимальный рост рынка сухих строительных смесей, после чего положительная динамика продолжилась.

В отдельных отраслях росту мощностей производства способствовали внушительные инвестиции. По данным Kursiv Research, только за 2023 год в регионах РК реализовано около десятка инвестпроектов в области производства стройматериалов на общую сумму более 55 млрд тенге. Самые крупные из них – строительство завода по производству извести в Карагандинской области (инициатор – Saryopan Operating, 30 млрд тенге), восстановление и модернизация цементного завода в области Абай (инициатор SharCem, 6,8 млрд тенге) и создание производства кровельных и облицовочных

материалов в Астане (инициатор Metal Former, 6 млрд тенге).

## Цемент

В Казахстане 15 действующих цементных заводов общей проектной мощностью 16,5 млн тонн. В 2024 году запланирован запуск нового завода – «КордайЦемент», а в перспективных планах строительство еще двух – «АктобеЦемент» и «АлатауЦемент», что увеличит общую мощность отечественных предприятий до 20 млн тонн в год.

При этом объем внутреннего потребления цемента, даже с учетом роста объемов строительства в 2019–2023 годах (на фоне бума на рынке жилья), не превышал 12 млн тонн. То есть загрузка отечественных предприятий, хотя и выросла с 50–55% в 2019–2020 годах до 70% по итогам 2023-го, остается недостаточной. Мощности имеющихся заводов почти на треть превышают потребности внутреннего рынка.



## Проекты отрасли производства строительных материалов из Базы инвестиционных проектов, реализованных в регионах РК в 2023 году

№	Название проекта	Компания	Регион	Проектная мощность	Стоимость
1	Завод по производству извести (местор. Сарыюпан)	TOO Saryopan Operating	Карагандинская область	300 тыс. тонн извести	30 000
2	Восстановление и модернизация цементного завода в Жарминском районе области Абай, вблизи г. Шар с годовой производительностью 1,2 млн тонн	TOO «SHARCEM»	Абай	1,2 млн тонн	6 813
3	Производство кровельных и облицовочных материалов	TOO Metal Former	Астана	Элементов металлической кровли – 698 тыс. ед., облицовки фасада здания – 482 тыс. ед.	6 000
4	Завод по производству газобетонных блоков	TOO DAT KZ	Астана	150–300 тыс. кубов	5 100
5	Производство автоклавного газобетона	TOO «АлашПром»	Жамбылская область	50 тыс. куб. м	2 400
6	Производство строительной арматуры	TOO «Таразский арматурный завод»	Жамбылская область	200 тыс. тонн	2 177
7	Завод по производству железобетонных изделий	TOO «CEMENT BETON M»	Мангистауская область	–	2 000
8	Запуск второй линии по производству керамических плиток	TOO «Алмаз Керамикс»	Жетисай	7 млн кв. метров в год	1 800

Источник: Kursiv Research

«Цементная отрасль находится в кризисе излишка мощностей», – подтверждает исполнительный директор ОЮЛ «Казахстанская ассоциация производителей цемента и бетона QazCem **Ербол Акымбаев**.

Несмотря на избыток отечественных мощностей, доля импорта цемента стабильно держится на уровне 6–10% от объема потребления. «Это обусловлено неравными условиями конкуренции, дающими импортному цементу привилегии в сравнении с отечественным», – уверен Акымбаев.

Он говорит о Парижском соглашении, в рамках которого Казахстан взял на себя обязательства по сокращению выбросов углерода на 15% к 2030 году (от уровня 1990 года) и для этого ежегодно сокращает бесплатные углеродные квоты. Те предприятия, которые не уложатся в выделенные квоты, должны приобрести углеродные единицы на рынке или заплатить штраф.

«Из-за особенностей химических процессов диоксид углерода является естественным продуктом при производстве цемента: CO<sub>2</sub> выделяется при обжиге известняка – основного сырья. В результате сложилась парадоксальная ситуация: отрасль лимитируется на выбросы CO<sub>2</sub>, но при этом не существует технологий по снижению CO<sub>2</sub>. Цементные заводы из соседних стран не сталкиваются с такими жесткими экологическими требованиями и имеют ценовое преимущество», – объясняет Акымбаев.

Дополнительное давление на отрасль оказывает повышение тарифов на железнодорожные перевозки. «Это увеличивает себестоимость продукции и снижает ее конкурентоспособность на внутренних и внешних рынках, что особенно важно для отрасли, где маржинальность производства находится под давлением из-за необходимости соблюдения экологических норм», – продолжает эксперт.

«Сокращение жилищного строительства после завершения льготных ипотечных программ и паводковых восстановительных проектов может привести к снижению внутреннего спроса на цемент. Одновременно с этим ввод строящихся новых заводов увеличит мощность отрасли до 20 млн тонн, что может привести к сокращению средней загруженности предприятий до 50–60% и усугубить кризис в отрасли», – прогнозируют в QazCem.

## Растворы строительные

На рынке строительных растворов РК схожая ситуация. Почти 120 действующих предприятий в среднем загружены на 65%.

Несмотря на это, в ближайшие два-три года в стране планируется запуск еще семи предприятий общей мощностью около 700 тыс. тонн строительных растворов в год.

«Среди крупных проектов можно отметить строительство заводов по производству сухих строительных смесей – ТОО «Aral Quartz» мощностью 200 тыс. тонн и ТОО «Кнауф гипс Бурылтау» мощностью 140 тыс. тонн в Кызылординской области, а также строительство цеха по производству сухих строительных смесей – ТОО «Alit Holding» мощностью 149 тыс. тонн в Жамбылской области», – перечисляют в Минпроме.

Представители Alina Group, крупнейшего игрока на рынке, объемы производства которого – 840 тыс. тонн – способны почти наполовину закрыть текущие потребности внутреннего рын-

ка строительных растворов (1,9 млн тонн), отмечают, что наибольший рост рынка пришелся на период массового изъятия средств из ЕНПФ.

«Рынок сухих строительных смесей в 2020 году вырос более чем на 20% по отношению к предыдущему году. В 2022 году рост рынка сухих строительных смесей замедлился, но не ушел в минус по отношению к предыдущему периоду. В среднем рынок стал расти на 5–7% в год», – говорит начальник отдела исследований и анализа Alina Group **Иван Кутлунин**.

В то же время, по его словам, строительный бум 2020–2021 годов увеличил долю импорта по большинству категорий стройматериалов, в том числе строительных растворов. Однако отечественным производителям сухих строительных смесей удалось удержать долю рынка на уровне около 90% от общего потребления. В МПС эту долю отечественных товаропроизводителей (ОТП) оценивают еще выше – в 98% по итогам января – мая 2024-го, остальные 2% приходятся на импорт.

Тем не менее в Alina Group считают, что без дальнейшей господдержки спроса на жилье возможен нулевой рост на рынке строительных материалов.

## Кирпич

Количество предприятий по производству керамического кирпича в Казахстане исчисляется сотнями (323 по состоянию на III квартал 2024 года), однако 95% из них – малые, их объемы выпуска ограничены, некоторые работают сезонно: изготавливать керамический кирпич круглый год дорого из-за цен на уголь и электроэнергию, затраты на которые занимают существенную долю в себестоимости. Спрос на продукцию небольших предприятий зависит от активности строительного рынка в конкретном регионе.

«Мы производим ориентировочно 7 млн штук в сезон, кирпич полностью раскупается юридическими и физическими лицами в соотношении 80 на 20. Работаем только по Актобе и Актыбинской области. Город растет. Это дает хорошие перспективы для расширения производства, ассортимента», – рассказывает руководитель ТОО «Кирпичный завод», находящегося в Актобе, **Улугбек Кали**.

Среди крупных успешных предприятий Министерство промышленности выделяет заводы ENKI, ENKI PLUS и SG Brick.

По данным МПС, средняя загруженность заводов по выпуску керамического кирпича в 2023 году составила 85%, в текущем году – 74%. По итогам января – мая 2024 года доля ОТП – 68%, доля импорта – 32%.

Отечественный силикатный кирпич производят 24 предприятия, из которых самые крупные – «Силикат» (область Абай), «Лотос» (Актобе) и Западно-Казахстанская Корпорация Строительных Материалов (ЗКО). Загруженность этих предприятий оказалась ниже, чем у керамистов: 64% в 2023 году и 57% в текущем году. А доля отечественного производства силикатного кирпича выше: 96,9% в 2023 году и 98,9% за январь – апрель 2024 года.

Флагман отрасли завод «Силикат», по словам начальника отдела сбыта этого предприятия **Романа Ахметзянова**, загружен в среднем на 50%. При производственной мощности около 100 млн силикатных кирпичей в год завод вы-

дает не более 50–60 млн. Причина – в снижении спроса. Если раньше завод отправлял продукцию в разные регионы страны, то сейчас 90% силикатного кирпича реализуется в регионе.

«К примеру, в 2020–2022 годах предприятие активно отправляло продукцию в Астану. Но сейчас столичные застройщики предпочитают местную или импортную керамику», – говорит Ахметзянов. Среди причин – строительство в различных регионах страны собственных предприятий по выпуску кирпича, сокращение углеродных квот и рост тарифов на ж/д-перевозки. «Тарифы за последние два года в совокупности – железнодорожный тариф и аренда вагонов – выросли на 35–40%. Сейчас от Семей до Алматы, к примеру, затраты на перевозку практически равны стоимости кирпича», – говорит Роман Ахметзянов.

Другой сдерживающий фактор для развития отечественных предприятий по выпуску кирпича – дешевая импортная керамика. «Импорт мешает отрасли. К примеру, в Узбекистане кирпич делают из дешевого сырья с использованием дешевой рабочей силы и электроэнергии. Даже с учетом ж/д-доставки он конкурирует с нашей продукцией по цене, поэтому пользуется спросом», – отмечает Ахметзянов.

## Арматура

В Казахстане восемь производителей арматуры: крупнейшие – АО «Qarmet» и ТОО «ЕвразКаспий Сталь», а также ТОО «Кастинг», ТОО «Ferrum Vtor», ТОО «Fu Zhou Metall», ТОО «Sin Yuan Steel» и ТОО «Арматурный Таразский Завод» суммарной проектной мощностью 1,93 млн тонн. Последние три предприятия запущены в минувшие три года.

Доля загрузки предприятий в 2023 году составила 47,8% от суммарной проектной мощности. За I полугодие 2024 года – 51,4%.

Причиной недогрузки заводов металлургии и профильное министерство называют нехватку сырья. Поэтому в течение трех последних лет правительство регулярно вводит запрет на экспорт лома черных и цветных металлов. Однако ситуация не меняется – отечественные предприятия загружены лишь наполовину.

В Республиканской отраслевой ассоциации вторичной металлургии (РОАВМ), которая объединяет крупных казахстанских поставщиков лома и отходов черных и цветных металлов, считают, что ограничительные меры и запреты не улучшили ситуацию, лишь привели к массовому закрытию предприятий МСБ, работавших на рынке РК по сбору, хранению, переработке и реализации лома и отходов черных и цветных металлов.

«Ломосбор в РК упал как минимум на 70–80%, а в городах Уральск, Актобе, Атырау, Актау – на 90%. Низкая закупочная цена на лом и отходы черных металлов на металлургических заводах в РК (на 30% ниже цен, предлагаемых российскими покупателями) и запрет на экспорт сделали ломосбор нерентабельным. Расходы по сбору, заготовке, переработке и поставке на заводы РК выше, чем закупочная цена на заводах, – говорит президент РОАВМ **Владимир Лик**. – Кроме того, ломозаготавливающие предприятия вынуждают работать через посредников. Например, АО «QARMET» работает только через крупного российского трейдера, который получает маржу 15 тыс. тенге с каждой тонны лома».

*Олжас  
Канапьянов:*

Astana Construction

Forum станет

площадкой,

где будут

определяться

основные

векторы развития

строительного

сектора РК





В октябре 2024 года в столице пройдет Astana Construction Forum – первый независимый форум, посвященный сфере строительства в Казахстане, который соберет в одном месте представителей ведущих игроков отрасли, регулятора, новаторов и потенциальных инвесторов. Форум пройдет в рамках Международной выставки строительной техники, оборудования и технологий СМЕХРО.

## Александр ЛЕВИН

На одной площадке также пройдет Казахстанская Международная выставка-форум по развитию инженерной инфраструктуры и жилищно-коммунального комплекса Infratech-Kazakhstan. Свыше 50 компаний продемонстрируют на выставке лучшие решения в сфере техники, оборудования и технологий для гражданского, промышленного и инфраструктурного строительства.

О том, зачем стране Astana Construction Forum, мы поговорили с директором по развитию Astana Expo **Олжасом Кананьяновым**.

**– Расскажите, пожалуйста, о грядущем мероприятии. Что это будет?**

– Строительный сектор – это одна из основополагающих отраслей экономики Казахстана. В условиях нынешней стагнации рынка и роста цен на строительные материалы и оборудование мы видим в СМЕХРО потенциал.

СМЕХРО откроет доступ к новым решениям, которые помогут снизить издержки и повысить рентабельность проектов, представив на выставке продукты в области строительной техники, оборудования и материалов. Выставка уникальна тем, что предоставляет посетителям возможность не только ознакомиться с новейшими технологиями, но и непосредственно испытать их на практике. Можно увидеть оборудование, пощупать его и протестировать, оценив эффективность применения на своих производствах.

Особое внимание стоит уделить иностранной составляющей выставки – составляющей выставки – десятки компаний из Китая и России, которые продемонстрируют на выставке успешные кейсы и новые подходы в строительстве. Достаточно высокий интерес отмечается со стороны китайских производителей, ближнего соседа, обладающего крупнейшим строительным рынком в мире. Сегодня на долю Китая приходится около 20% всех мировых инвестиций в строительный сектор, что делает его ключевым игроком на глобальной арене и важным партнером для нашего рынка. Свыше 20 китайских производителей представят на выставке новейшие материалы и оборудование для строительства, такое как грузовые автомобили с воздушными рабочими платформами, автокраны, гусеничные экскаваторы, бетоноукладчики, затирочные машины для бетона, погрузочная техника, и многое другое. Мы считаем, что выставка имеет высокий потенциал стать региональной диалоговой площадкой между странами СНГ, Европой, Ближним Востоком и Китаем, способствуя развитию международного сотрудничества.

**– Какие цели преследует форум? Он будет посвящен отрасли целиком или будут какие-то отдельные акценты на разных ее сегментах?**

– Цели Astana Construction Forum заключаются в создании платформы для обмена опытом и обсуждения актуальных вопросов и перспектив развития отрасли. Особое внимание форума будет уделено ключевым сегментам, таким как жилищное строительство, инфраструктурные проекты, а также цифровизация и внедрение современных технологий в процессы проектирования и строительства.

Astana Construction Forum станет площадкой, где будут определяться основные векторы развития строительного сектора на ближайшие годы. Поскольку форум проходит впервые, он задает тон дальнейшему диалогу в строительной индустрии, и его участники могут оказать значительное влияние на формирование ключевых направлений развития.

**– Кто будет участвовать в обсуждениях и почему? Кто определяет состав участников и содержательную часть?**

– Astana Construction Forum соберет всех ключевых участников строительной отрасли. Застройщики из гражданского и инфраструктурного сегментов отрасли, производители стройматериалов, дистрибьюторы строительной техники, проектировщики, вендоры цифровых решений, эксперты рынка и представители регуляторных органов обсудят состояние рынка, текущие вызовы, проблемы и ближайшие перспективы развития. Участие в форуме таких разнопрофильных специалистов обусловлено необходимостью решения комплексных задач, стоящих перед строительной индустрией. Это включает в себя вопросы устойчивого развития, внедрения новых технологий и материалов, урегулирования законодательных аспектов, а также создания условий для привлечения инвестиций.

**– Что получают участники форума? Какие возможности?**

– Во-первых, это доступ к уникальной информации от ведущих экспертов отрасли. Слушатели смогут узнать о передовых решениях и актуальной проблематике, которые уже сегодня трансформируют строительный рынок, и получить практические рекомендации по их внедрению в свои проекты. Во-вторых, форум предоставляет платформу для делового нетворкинга. Для посетителей это возможность получить самую актуальную информацию о состоянии рынка, а также возможность обменяться опытом с коллегами и экспертами. Такого рода обсуждения создают пространство для обмена опытом и идеями, что особенно важно в условиях текущих вызовов отрасли.

**– Расскажите, пожалуйста, как возникла идея провести форум, посвященный именно строительству.**

– На подобных мероприятиях, которые объединяют в одном месте экспертов отрасли и представителей государственных органов, существует возможность обмена мнениями о текущей ситуации и проблемах рынка. Мы считаем, что проведение Astana Construction Forum позволит совместными усилиями приблизиться к единому мнению в решении подобных вопросов и заложить основу для новых стратегий устойчивого развития. Для того чтобы начать решать проблемы, нужно совместно принять решение, какая из них приоритетнее. Это может быть только следствием обсуждения, консолидации усилий, опыта, экспертизы.

**– Почему важно налаживать отраслевой диалог?**

– Налаживание отраслевого диалога играет ключевую роль в успешном развитии любого бизнеса и всей индустрии в целом. На примере наших экспонентов мы видим, как это ускоряет внедрение инноваций в отраслях. Когда лидеры рынка открыто делятся кейсами, обсуждают новые стандарты и изменения клиентского опыта, это помогает поднять целую отрасль на новый уровень, подстраивая бизнес-процессы под новые реалии.

**– Какие цели преследует Astana Expo?**

– Через проведение деловых мероприятий Astana Expo мы стимулируем активное взаимодействие между государством, бизнесом и иностранными партнерами, что в итоге создает благоприятные условия для экономического роста. В страну привлекаются значительные инвестиции, создаются новые партнерства, подписываются долгосрочные соглашения, а это, в свою очередь, способствует реализации крупных инфраструктурных и инновационных проектов. На нашей площадке открываются новые возможности для роста бизнеса, создания рабочих мест и повышения конкурентоспособности отечественных компаний на международной арене. А на выставках всегда царит особая атмосфера, дающая возможность устанавливать деловые контакты, проводить деловые переговоры, организовывать встречи и презентации.

# Грузи больше

Где на рынке строительной техники РК в последние пять лет появилась ниша для отечественных производителей?



Растущую потребность Казахстана в строительной технике удовлетворяют главным образом импортные машины. Причем полная зависимость от импорта фиксируется по строительной технике, для выпуска которой необходима сложная производственная структура и продвинутые инженерные знания. В 2023 году чистый импорт машин и оборудования, используемого в подготовительных работах для перемещения и подъема груза, а также для приготовления и распыления растворов, достиг \$744 млн.

## Аскар МАШАЕВ

В то же время последние годы фиксируются позитивные для отечественных производителей подвижки в выпуске грузовых автомобилей, некоторые виды которых активно используются в строительной отрасли. Локальные сборочные площадки, как правило, зависят от иностранной элементной базы и освоили выпуск продукции, которая по сравнению с бульдозерами, экскаваторами и кранами считается менее сложной.

Однако растущие цифры импорта и начальная производственная база (вкупе с производи-

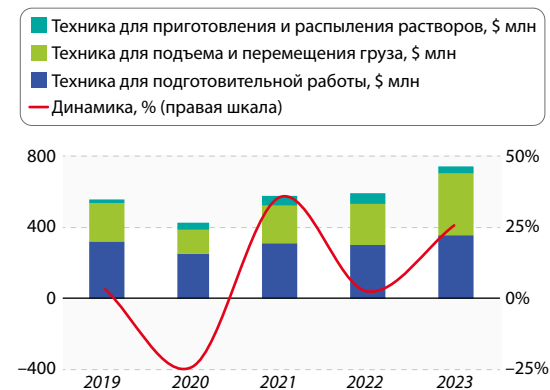
телями навесного оборудования) – потенциальные возможности для дальнейшей локализации и расширения линейки выпускаемой спецтехники. В этом смысле потенциальным технологическим партнером видится китайский бизнес. С одной стороны, у нас уже есть опыт совместных предприятий в машиностроении, с другой – Китай сегодня основной поставщик строительной техники в Казахстан.

### Чем сложнее, тем зависимее

Бюро национальной статистики АСПР РК не выделяет строительную технику в единую продуктовую группу. Однако из регулярных статистических бюллетеней об источниках предложения и спроса на отдельные товары можно получить данные по трем машинам, применяемым в строительных работах, – бульдозерам, одноковшовым экскаваторам (включая

### Импорт строительной техники стабильно растет последние четыре года

Объем чистого импорта по основным категориям строительной техники и динамика



Источник: расчеты Kursiv Research по данным БНС АСПР РК

неполноповоротные погрузчики) и грузовым автомобилям.

Эти скудные данные достаточны, чтобы сделать вывод, что в Казахстане нет сложившегося производственного комплекса по основным видам строительной техники. И это вполне закономерно для развивающейся страны положение дел: только развитые страны обладают производственным комплексом всего спектра спецтехники. В последние годы группу стран с продвинутой машиностроительной отраслью пополнил Китай.

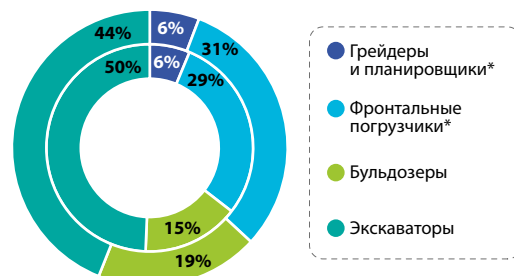
Согласно данным БНС АСПР РК, по итогам 2023 года в Казахстане было реализовано 220 бульдозеров, что на 22% больше, чем в 2022-м. Аналогичная ситуация наблюдается по одноковшовым экскаваторам – в прошлом году было продано 673 одноковшовых экскаватора и неполноповоротных ковшовых погрузчиков (на 42% больше, чем в 2022 году), тогда как в Казахстане был выпущен один экземпляр такой техники.

Добавим, что временами официальная статистика фиксирует небольшое число погрузчиков-экскаваторов, собранных в Казахстане: в пределах последних пяти лет выделяется 2019 год, когда БНС АСПР РК зафиксировал четыре экскаватора казахстанской сборки. По всей видимости, речь идет о капитальном ремонте ранее ввезенной импортной техники.

Несколько другая ситуация на рынке грузовых автомобилей. В 2023 году емкость внутреннего рынка достигла 35,8 тыс. единиц. Если на локальных площадках было собрано почти 9,9 тыс. грузовых автомобилей, то импортировано в Казахстан чуть более 28 тыс. аналогичных машин. С учетом экспортированных 2,1 тыс. грузовых автомобилей отношение локальной техники к емкости рынка равняется 27,5%. Разница в пользу зарубежных машин, однако

### Наибольшая доля импорта из техники для подготовительных строительных работ приходится на бульдозеры и экскаваторы

Доля чистого импорта строительной техники для подготовительных работ в 2023 году, % (внутренний круг – 2019 год)



\* Без техники для подземных работ.

Источник: БНС АСПР РК

удвоение внутреннего производства за пять лет, несомненно, является достижением.

Согласно классификатору КПВЭД, сегмент грузовых автомобилей включает в себя грузовики разной тоннажности, бортовые автомобили, дорожные и карьерные самосвалы, седельные тягачи и шасси с двигателем. За исключением карьерных самосвалов, казахстанские площадки освоили выпуск вышеперечисленных видов грузовых автомобилей.

Из них только дорожные самосвалы активно используются в строительной индустрии. По информации Казахстанского автомобильного союза, по состоянию на середину 2024 года шесть производственных площадок выпускают семь брендов самосвалов: «СемАЗ» (Shacman, Dongfeng), QazTehna (Howo), «СарыаркаАвтоПром» (Jac), «КАМАЗ-Инжиниринг» (КАМАЗ), «Уральскагрореммаш» (Iveco) и Hyundai Trans Auto (MAZ). Но большинство производственных площадок собирают самосвалы крупноузловым методом, сохраняя высокую зависимость отрасли от иностранной элементной базы.

Для производства бульдозеров и экскаваторов требуются значительно более сложные производственная структура и инженерные знания. Судя по глобальному Индексу продуктовой сложности (PCI; 2022), значения для бульдозеров и экскаваторов (1,17) втрое превышает зна-

и перемещения грузов, техника для приготовления и распыления строительных растворов. В 2023 году чистый импорт по трем подгруппам достиг \$743,8 млн, что на 25,8% больше, чем в 2022 году.

Динамика импорта за последние пять лет указывает на то, что спрос на зарубежную строительную технику зависит от общей ситуации в экономике РК. За последние пять лет чистый импорт два раза показывал слабый номинальный рост, в 2019-м (+3,4%) и 2022-м (+2,7%), и в обоих случаях это сопровождалось девальвацией тенге в пределах 8–11% и незначительным ростом ВДС в строительной отрасли, на уровне 2,5–4,4%. Резкий спад чистого импорта фиксировался в пандемийном 2020-м – сразу на 23,8%.

Также два раза фиксировался бурный рост этого показателя. В 2021 году увеличение чистого импорта строительной техники на 35,6% произошло на фоне восстановления экономики РК, высокий темп был обусловлен спросом, накопленным в предыдущем году. В 2023 году рост импорта сопровождался укреплением национальной валюты, что создало более комфортные условия для строительного бизнеса, который тогда продемонстрировал рекордный объем производства за последние пять лет (ВДС прибавил 15,1%).

### Восточная машина

Из трех категорий наибольший объем чистого импорта традиционно фиксируется по строительной технике, с помощью которой проводится подготовительная работа: бульдозеры, фронтальные погрузчики, экскаваторы, грейдеры и планировщики. По итогам 2023-го этот показатель вырос до \$357,6 млн, или больше чем на 18,3% в номинале по сравнению с предыдущим годом.

Внутри этой группы выделяются поставки экскаваторов, объем чистого импорта по ним составил \$135 млн (или 37,7% в этой категории). За ними следуют ввоз фронтальных погрузчиков – \$111 млн (или 31,1%) и гусеничных бульдозеров – \$62 млн (или 17,4%). В прошлом году, как и пять лет назад, Китай был основным поставщиком вышеперечисленных трех видов строительной техники.

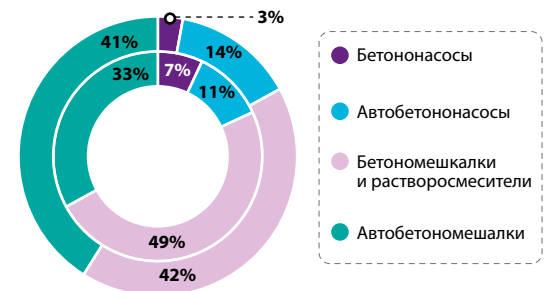
Серьезным конкурентным преимуществом китайской техники являются низкие цены. В прошлом году Поднебесная поставила до половины всех импортированных в Казахстан экскаваторов, их таможенная стоимость оказалась на 40% ниже, чем среднее значение единицы импорта по данной товарной номенклатуре. Таможенная стоимость китайских фронтальных погрузчиков и гусеничных бульдозеров ниже средних значений на 18 и 52% соответственно.

Значительный объем чистого импорта фиксируется по строительной технике, которая применяется для подъема и перемещения груза: башенные краны, краны на колесном ходу, автокраны, самосвалы, прочие погрузчики и оборудование для погрузки (последние три машины также применяются в других отраслях – логистике, АПК, коммунальной сфере).

Обычно разница между двумя вышеуказанными категориями составляет \$100 млн – в пользу строительной техники для подготовительных работ. Но в 2023 году объемы практически сравнялись: чистый импорт строительной техники для подъема и перемещения груза

### Бетономешалки занимают почти половину импорта строительной техники для приготовления и распыления растворов\*

Доля чистого импорта строительной техники для приготовления и распыления растворов в 2023 году, % (внутренний круг – 2019 год)



\* Без бункеров-дозаторов.

Источник: БНС АСПР РК

составил \$344 млн, что на 50,2% больше, чем в предыдущем периоде.

Внутри этой группы наибольший объем чистого импорта (был исключен реэкспорт) приходится на поставки грузовых автомобилей. Статистика по ним была очищена от операций с карьерными самосвалами и малотоннажными грузовиками. Была собрана статистика по грузовым автомобилям полной массой от 12 тонн: как раз в этом сегменте «сидят» средне- и крупнотоннажные самосвалы, которые активно используются не только в строительной сфере. В прошлом году чистый импорт по крупнотоннажным грузовикам (более 20 тонн полной массы) составил \$207 млн, по среднетоннажным (12–20 тонн полной массы) – \$48 млн. Их общая доля в объеме чистого импорта строительной техники для подъема и перемещения груза составила 70%.

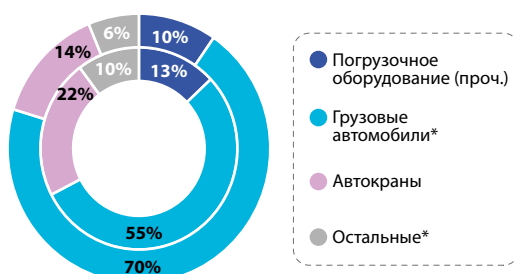
В эту группу включены автокраны и башенные краны, которые в отличие от грузовых автомобилей применяются только в строительной отрасли. В 2023 году чистый импорт по ним составил \$48 млн (или 14,1%) и \$7 млн (или 2%). Основным поставщиком автокранов стал Китай, который в прошлом году отгрузил 552 единицы, тогда как весь импорт составил 591 машину, хотя еще пять лет назад в этом сегменте лидировала Россия. Но северный сосед сохранил свои позиции в поставках башенных кранов. В прошлом году в Казахстан было ввезено порядка 1 тыс. единиц такой техники, из них 776 башенных кранов отгрузила Россия.

Наименьший объем чистого импорта зафиксирован в категории строительной техники для приготовления и распыления растворов: автобетономешалки и автобетононасосы, из оборудования – это бетононасосы, бетономешалки и растворосмесители. В 2023 году чистый импорт по этой группе составил \$43 млн, что на 29,2% меньше, чем в 2022 году.

В этой подгруппе выделяются поставки бетономешалок и растворосмесителей, чистый импорт по которым составил \$17,9 млн (или 42% в этой категории). Сопоставимый объем чистого импорта зафиксирован по автобетономешалкам – \$17,6 млн (или 41%). Как и в предыдущих примерах, Китай за счет ценового фактора вышел на первую позицию по количеству поставок автобетономешалок, бетономешалок и растворосмесителей.

### Грузовые авто – ключевая импортная статья в категории строительной техники для перемещения грузов

Доля чистого импорта строительной техники для перемещения груза в 2023 году, % (внутренний круг – 2019 год)



\* Без карьерных самосвалов, малотоннажных грузовиков и подъемных площадок.

Источник: БНС АСПР РК

чение для грузовых автомобилей (0,36). Вполне логично, что локальный производитель начинает с менее технологически сложных продуктов.

### Строим и закупаем

Термин «строительная техника» (или «дорожно-строительная техника») не является устоявшимся. Аналитические доклады по теме расходятся в перечне конкретных машин и оборудования, относимого к этой категории. Возможно, это связано с тем, что отдельные виды машин применяются и в других отраслях – в сельском хозяйстве, коммунальной сфере, горнодобывающем секторе. При этом специалисты выделяют отдельные категории строительных машин, близких по функционалу.

Для анализа импортных поставок были выделены три категории на базе классификатора ТН ВЭД: крупная техника для подготовительных работ, строительные машины для подъема

# Цифровая стройка

Урбанизация тождественна росту стройки: здания, мосты, дороги, инженерные сети, социальная инфраструктура. Сектор строительства в Казахстане, например, долгие годы играет немаловажную роль в обеспечении основного роста экономики. За 2023 год строительство выросло на 13%, в то время как рост ВВП составил всего 5,1%. Строительство ко всему прочему оказывает на экономику комплексный эффект: стимулирует торговлю, транспорт, логистику, обрабатывающую промышленность и другие сферы. Кроме того, строительство в Казахстане обеспечивает более 600 тыс. рабочих мест.

## Через тернии к объемам продаж

Строительный сектор прошел несколько стадий развития. В начале нулевых фискальные стимулы наряду с активным кредитованием со стороны банков привели к надуванию так называемого пузыря на рынке. После этого наблюдалась стагнация – площадь введенных в эксплуатацию жилых зданий не превышала 6,5 млн кв. м.

В 2016–2021 годах сектор продолжал активный рост за счет новых бюджетных программ. В 2018 году, например, стартовала программа «7–20–25», а в 2021 году правительство разрешило снимать переизбыток пенсионных накоплений, что привело к росту спроса. В 2022-м ограничение выделяемых средств по этим программам и увеличение порога по снятию пенсионных накоплений привели к снижению спроса и, соответственно, количества сделок.

Фискальные стимулы, конечно, дают росту строительного рынка импульс, как, впрочем, и экономике в целом, но одновременно с этим такой тренд приводит к ослаблению или вытеснению рыночных ипотечных программ. Можно заключить, что строительный сегмент находится в состоянии зависимости от государственных вливаний, однако постепенно ситуация начинает меняться. Так, в январе – июне 2024 года, согласно данным БНС, объем строительных работ увеличился на 8,6% и составил 2748,2 млрд тенге. От общего объема строительных работ по республике выполнено частными строительными организациями 87,7%, иностранными – 11,8% и государственными – 0,5%.

## Неповоротливый гигант

Одной из ключевых проблем строительной отрасли в Казахстане называют недостаточный уровень цифровизации. Притом что в 2022 году страна оказалась на 28-м месте по уровню развития электронного правительства среди 193 стран, входящих в мониторинг ООН, уровень «цифры» в строительстве, по словам президента Ассоциации застройщиков Казахстана **Виктора Микрюкова**, составляет всего 5%.

Цифровизация в строительной сфере – одно из приоритетных направлений, и на государственном уровне активно предпринимают шаги для перевода строительного сектора в плоскость диджитализации. Подтверждение тому – значительные финансовые вливания в информационно-коммуникационные технологии: только в пандемийный 2020-й было потрачено порядка \$30 млн, и с тех пор сумма инвестиций в информационный сектор растет ежегодно. Власти РК ожидают, что цифро-

Во второй половине 2022 года численность населения Земли достигла отметки 8 млрд (плюс 1 млрд с 2010 года). Эксперты прогнозируют, что к 2050 году эта цифра составит 9,7 млрд. Порядка 70% населения планеты, согласно данным Института экономики и мира, спустя четверть века будет жить именно в городах. В 2020 году этот показатель составлял 54%, тогда как к 2050 году сообразно процентному росту количества городских жителей к текущему количеству мегаполисов (их в мире 33) их добавится 14, а жить в них будет 213 млн человек.

**Александр ЛЕВИН**

визация процессов в сфере строительства и ЖКХ в итоге поможет высвободить около \$47 млн.

При этом, по словам участников рынка, цифровая трансформация отрасли на текущий момент не отвечает сюжетообразующим запросам отрасли, таким как контроль качества, сроки и бюджетирование. Большинство строительных компаний используют ручное ведение исполнительной документации, надзора, приемки объектов.

«Цифровизация строительной отрасли Казахстана, конечно же, не достигла уровня банковской сферы, но в некоторых направлениях достаточно неплохо развивается. Это видно на примере мониторинга расхода топлива. Практически все компании, имеющие парк дорожной или строительной техники, вне зависимости от технологического класса машин устанавливают на свою технику топливные расходомеры, подключенные к системе мониторинга. Техника западных производителей, такая как Caterpillar®, обычно имеет установленные системы мониторинга, такие как Cat® Product Link™, с помощью которых можно контролировать состояние своей техники с компьютера или мобильного телефона», – говорит **Александр Потылицын**, бренд-менеджер Bogusan.

Однако многие участники рынка все же внедряют цифровые продукты.

## Что за продукты?

Если говорить о частном секторе отрасли, то в пример можно привести опыт BI Group. В активе компании более 30 цифровых продуктов для жильцов, бизнес-партнеров, сотрудников. На государственном же уровне запущено несколько электронных сервисов, регулирующих процессы в области проектирования и строительства:

- Единый геопортал инфраструктурных данных государственного градостроительного кадастра ЕГИД обеспечивает единую систему сбора, обработки, регистрации, хранения и предоставления информации обо всех объектах недвижимости наземной и подземной инфраструктуры. В системе градкадастра оцифровано более 63%. Собраны данные об инженерных сетях, цифровые генпланы, ПДП, данные об улично-дорожной сети, благоустройстве. В системе уже зарегистрировано более 2 тыс. пользователей.

- E-PSD – система предназначена для взаимодействия заказчика и экспертных организаций по принципу «единого окна». В первую очередь содержит данные по укрупненным сметным, технико-экономическим показателям, заключения экспертных организаций, типовые проекты. В системе зарегистрировано более 33 тысяч пользователей, около 200 экспертных организаций.

- ИС «Казреестр» обеспечивает цикл экспертизы. Эта единая информационная система долевого участия в сфере жилищного строительства. Она содержит уникальные номера проектов, уведомление ГАСК, данные о помещениях, электронные договоры долевого участия. В 2023 году в рамках «Казреестра» будет запущен инструмент для автоматизированной проверки. ИС «Казреестр» – гарантия того, что строительный объект, на который были выделены средства, будет построен. Система используется в 11 регионах.

- e-QURYLIS – инструмент повышения контроля качества и прозрачности строительства в стране. Разработан для автоматизации строительства на всех этапах, обеспечивает мониторинг работ. Система содержит отчеты технического и авторского надзора, фиксирует выполнение плановых и фактических работ, этапы акта приемки объекта в эксплуатацию, собирает отчеты технического надзора по всей республике в электронном виде. В системе зарегистрировано более 22 тысяч пользователей.

- e-SHANYRAQ – система для повышения прозрачности и эффективности деятельности субъектов жилищного фонда и жилищно-коммунального хозяйства. Ее цель – сбор данных, увеличение прозрачности и эффективности действий в сфере жилищного фонда и ЖКХ.

- Онлайн-платформа стройматериалов material.kz – площадка, которая объединяет производителей стройматериалов

Казахстана с их потенциальными заказчиками, строительными компаниями и иными участниками рынка. Портал создан Казахской Жилищной Компанией для поддержки казахстанских производителей строительных материалов.

## Звучит неплохо, но этого мало, верно?

Совершенно верно, однако отметим, что отрасль не стоит на месте. В начале 2023 года вступили в силу требования об обязательном использовании BIM (или, как это называется у нас, ТИМСО – технология информационного моделирования строительных объектов) при проектировании технологически сложных объектов. До этого в течение семи лет проводилась подготовительная работа, адаптация законодательства к внедрению такого сложного технологического решения.

О переходе на BIM в казахстанском строительстве речь на рынке впервые зашла в 2015 году. В 2016–2019 годах был утвержден план мероприятий, началась работа по адаптации законодательства к новым стандартам, была разработана Дорожная карта, единая система классификации и кодирования информации, пакет стандартов и нормативы применения BIM-технологий с учетом международных стандартов.

В частности, нововведения коснулись 24 наименований объектов: например, высотные многофункциональные многоэтажные комплексы и жилые здания, для которых нужно разрабатывать специальные проектные решения, а также поликлиники, школы, детсады. С 2025 года переход на ТИМСО для технически сложных объектов станет обязательным. К тому времени законодательство актуализируют на основе опыта запуска пилотных проектов.

## Что не так с рынком?

Это технологическое решение в перспективе кратно увеличит уровень цифровизации, однако на практике процесс внедрения ТИМСО сопрягается с рядом проблем. Например, не все компании готовы перейти на информационное моделирование. Так, ряд компаний выступает против ТИМСО: это значительные вложения в технику, ПО и обучение персонала. Около 40% компаний отрасли не готовы переходить на моделирование. Тогда как крупные игроки рынка (такие, как та же BI Group) активно вовлекаются в диджитал-процессы, создавая собственные цифровые продукты. Развитие ТИМСО мог бы стимулировать государственный заказ, однако достаточных его объемов все еще нет.

Кроме того, развитие цифровизации тормозит дефицит квалифицированных кадров. Обучение по ТИМСО прошли сотрудники 46% компаний на рынке. Специалистам не хватает квалификации для корректной работы с информационными моделями. В целом дефицит BIM-менеджеров и специалистов, которые могут работать с информационной моделью, наблюдается не только в Казахстане, но и в других странах постсоветского пространства.

Также важно отметить вот что: президент Казахстанской федерации недвижимости **Ермек Мусрепов** в разговоре с «Курсивом» заявил, что на текущий момент на рынке недвижимости наблюдается стагнация. Сделки купли-продажи жилья носят точечный, а не массовый характер. В период с сентября 2023-го по март 2023 года, по его словам, их число заметно снижалось, так как у казахстанцев нет средств для того, чтобы приобрести недвижимость.

Рост цен на недвижимость, помимо прочего, обусловлен повышением стоимости стройматериалов. Отечественная обрабатывающая промышленность не смогла обеспечить снижение зависимости от импорта – свыше 50% строительных материалов импортируется из России. Военный конфликт с Украиной и дальнейшие проблемы с логистикой привели к росту цен и задержке строительства большинства застройщиков. При этом значительный рост цен приводит к запросу на повышение оплаты труда, что в конечном счете также провоцирует увеличение себестоимости строительства. Цифровизация в этом смысле также может быть решением, которое поможет оптимизировать процессы.

# Сооружая рост

Стимулируемое госрасходами увеличение объемов жилищного и инфраструктурного строительства обеспечит казахстанскому сектору строительства высокие темпы роста в среднесрочной перспективе. С учетом низкой кредитной нагрузки и устойчивой рентабельности ключевым риском для строителей остается нестабильный спрос.

**Сергей ДОМНИН**

За счет чего строительный сектор будет наращивать производство на 9% ежегодно в ближайшие пять лет? Срез состояния строительного сектора РК – в обзоре Kursiv Research.

## Строитель на фоне

Следует сразу же договориться о терминах. Под сектором строительства понимается набор работ, связанных с возведением зданий и сооружений. Соответственно, в периметр основных игроков сектора попадают компании, производящие строительные и монтажные работы, капитальный и текущий ремонт жилья, жилых и промышленных объектов и различной инфраструктуры.

В последние пять лет строительный сектор стал одним из главных «разгонных блоков» казахстанской экономики: его динамика была выше, чем темп роста экономики в целом. Если средние темпы роста ВВП РК в 2019–2023 годах составили 2,9%, то строительного сектора – 11,3%. Для сравнения: промышленность в этот же период выросла на 2,5% в среднем в год, транспорт – на 0,2%. Благодаря опережающему росту строители укрепили позиции в структуре экономики: по итогам 2023 года строительный сектор Казахстана генерирует 5,6% ВВП. Приводимые здесь и далее расчеты сделаны Kursiv Research на основе данных БНС АСПР РК: публичная официальная статистика позволяет детально раскрыть ситуацию в отрасли.

При среднегодовом росте инвестиций в основной капитал РК на уровне 5,8% в ретроспективе пяти лет динамика их ключевого компонента – строительно-монтажных работ, – за который отвечают строители, находилась на уровне 11,7%.

Стройка обеспечивает 7% занятости в стране – это более 600 тыс. человек. Сектор в последние 20 лет служил одним из важнейших демпферов рынка труда – на фоне оттока из сельскохозяйственной отрасли здесь создавались новые рабочие места, требующие краткосрочной переподготовки кадров.

Производительность труда в строительстве в 2019–2023 годах росла значительно быстрее, чем в среднем по экономике и в реальном секторе экономики в целом: если строители наращивали выпуск на одного занятого в среднем на 11,1% в год, то в экономике показатель рос в среднем на 2,1% в год, в реальном секторе – на 4,9%.

За пятилетку количество строительных компаний в РК выросло на 13% – до 8,9 тыс. фирм. Большая часть производства строительных работ – 51% (2023 год) – приходится на представителей малого бизнеса. За последние годы структурная доля этого показателя находилась в диапазоне между 48 и 56%, причем его рост и пик совпали с постпандемийным периодом, когда на фоне роста спроса на строительный рынок вернулись кадры, перешедшие в другие отрасли и временно оказавшиеся в локдауне. На средний бизнес приходится 18% произведенного объема строительных работ, на крупный – 31%.

## Квартиры и школы

Жилищному строительству достается львиная доля внимания, оказываемая всему строительному сектору регулятором, экспертами и населением. Но какова его реальная роль в строительном секторе РК?

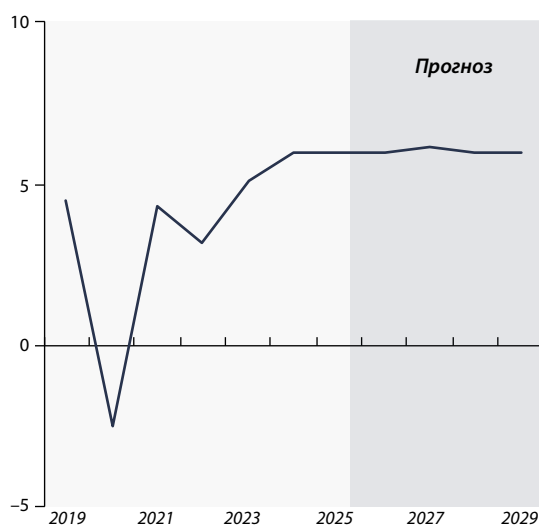
В жилстрое все больше и больше денег. Объем инвестиций в жилищное строительство в последние пять лет рос взрывными темпами: среднегодовой прирост оценивается в 18,6%, а в отдельные периоды (2020 год) рост достигал 35%. Ввод жилья в последние несколько лет рос ежегодно и в 2023 году составил 17,8 млн кв. м. Средние темпы роста ввода жилья за 2019–2023 годы достигли 7,7%.

Две трети объема сдаваемого жилья неизменно приходится на пять укрупненных регионов: Астану и Акмолинскую область, Алматы и Алматинскую область, Шымкент и Туркестанскую область, Актюбинскую область и Атыраускую область. Концентрация на двух ключевых городах страны – Астане и Алматы – крайне высока и составляет до 40% всего сдаваемого



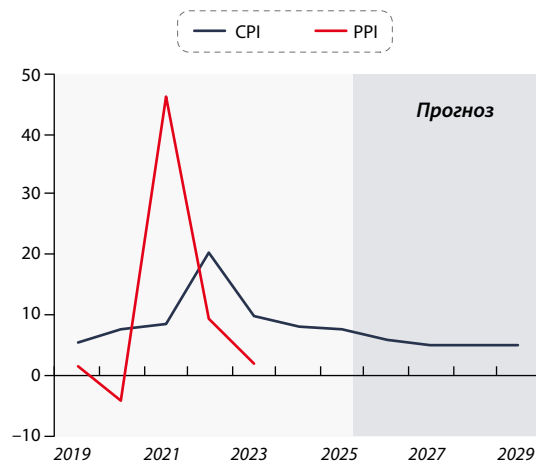
Фото: Shutterstock

**Динамика ВВП РК, % г/г**



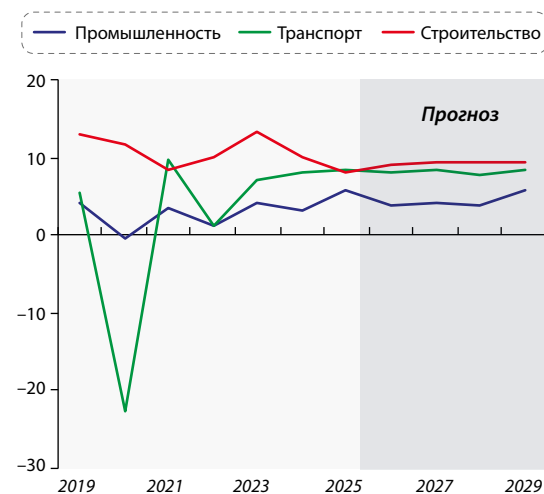
Источник: БНС АСПР РК, МНЭ РК

**Потребительская и производственная инфляция в РК, % г/г**



Источник: БНС АСПР РК, МНЭ РК

**Динамика производства в отдельных отраслях РК, % г/г**



Источник: БНС АСПР РК, МНЭ РК



Фото: Shutterstock

жилья по площади. Стоимостное измерение делает концентрацию более заметной. Если рассматривать ипотечный портфель – на Алматы с Астаной приходится 54% всей республиканской ипотеки.

Сегмент жилищного строительства отражает то, насколько платежеспособен розничный клиент: по итогам прошлого года 37% от всего объема ввода жилой площади обеспечило население: казахстанцы, как и пять, и 10 лет назад, много строят для себя. Доля жилья, введенного населением, выше в регионах с невысокими доходами: стоимость строительства 1 квадратного метра многоквартирного дома строительной организацией в полтора раза дороже, чем стоимость строительства индивидуального жилья собственными руками. При этом в масштабах всего строительного сектора

жилстрой занимает не самое большое место: строительство жилых зданий в среднем занимает от 15 до 20% выполняемых строительных работ (в 2023 году – 16%).

На нежилые здания – в эту группу входят коммерческие объекты, учебные заведения и медицинские организации – приходится около 33% совокупного объема строительных работ, причем школы и больницы формируют не более 7% (2023 год). Объем строительства образовательных и медицинских учреждений в последние годы существенно вырос. Дополнительный импульс сектору придал нацпроект «Комфортная школа», в рамках которого в ближайшие два года должно быть построено и введено свыше 300 средних школ на 2,4 трлн тенге. Kursiv Research ежегодно формирует базу инвестиционных проектов (БИП), реализованных в РК.

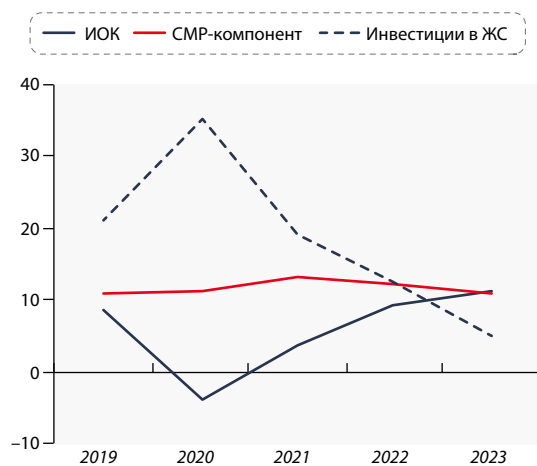
По итогам 2023 года наиболее крупным инвест-проектом страны стало строительство Национального координационного центра экстренной медицины на 200 мест; стоимость проекта – 97 млрд тенге.

### Заводы, цеха, дороги

Промышленное строительство, если верить данным БНС, составляет от 5 до 15% всего объема строительных работ, производимых в стране. Динамика сектора промышленного строительства нестабильна: в периоды реализации крупных проектов (нефтеперерабатывающих заводов, горно-обогатительных комбинатов и фабрик) показатели сначала двузначно растут, а затем падают.

Анализ инвестиционной активности в промышленности, который ежегодно проводит

### Динамика показателей инвестиций в основной капитал РК, % г/г



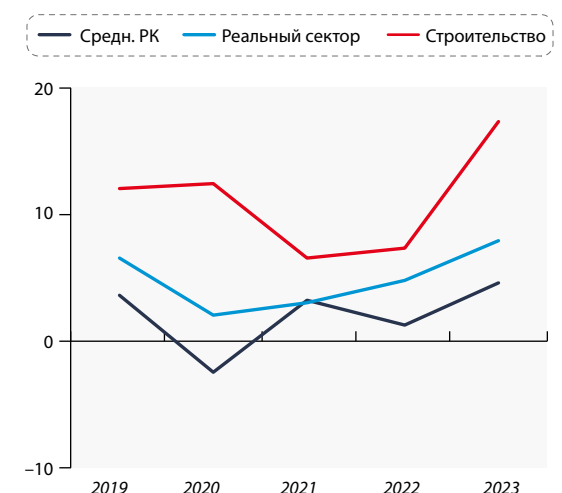
Источник: БНС АСПР РК

### Структура затрат на СМР в инвестициях в основной капитал РК, %



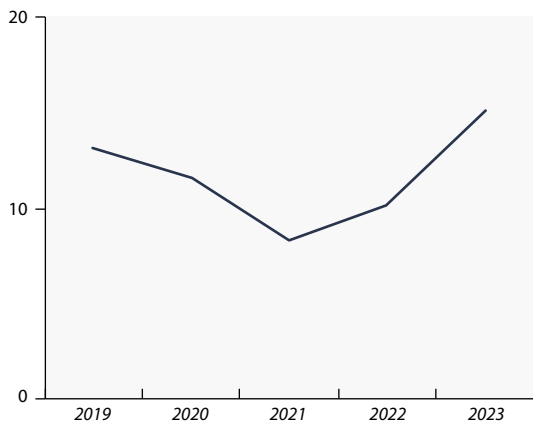
Источник: БНС АСПР РК

### Динамика производительности труда в РК, % г/г



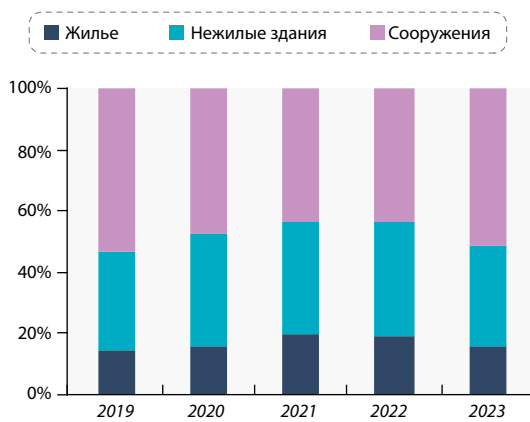
Источник: БНС АСПР РК

### Динамика физического объема строительных работ в РК, % г/г



Источник: БНС АСПР РК

### Строительные работы в разбивке по видам объектов, %



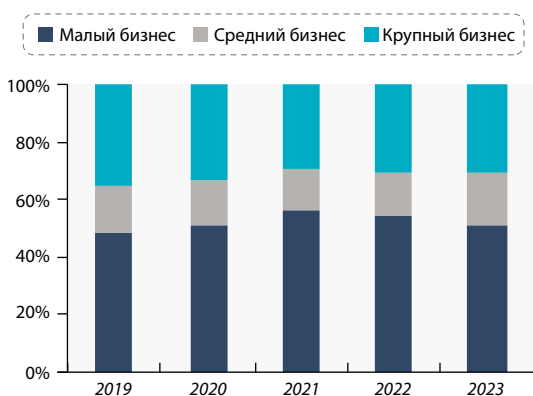
Источник: БНС АСПР РК

### Объем и динамика жилищного строительства в РК



Источник: БНС АСПР РК

### Строительные работы в разбивке размерности строительных компаний, %



Источник: БНС АСПР РК

Kursiv Research, готовя базу инвестиционных проектов, показывает, что минувший год был для промышленного строительства периодом средних проектов.

В 2023 году в РК было реализовано около трех сотен проектов, связанных с вводом новых промышленных мощностей. Зачастую речь идет о проектах-браунфилдах (новые технологические линии в действующих зданиях), но и гринфилдов (проекты с новым строительством) в этом списке, как правило, немало. Среди примеров минувшего года, попавших в базу инвестпроектов Kursiv Research, к таким прежде всего стоит отнести завод по производству спецкокса мощностью 350 тыс. тонн, реализованный ERG. Правда, генподрядчиком по проекту выступала не казахстанская строительная компания, а китайская – China Non-ferrous Metal Industry’s Foreign Engineering and Construction. Стоимость проекта, реализованного в Карагандинской области, оценивается в 43 млрд тенге.

Еще один гринфилд с той же стоимостью был реализован в Алмагинской области – это производственный комплекс, состоящий из сублимационного завода, фруктохранилища и тепличного комбината Fruit Art мощностью 25 тыс. тонн производства и 15 тыс. тонн хранения.

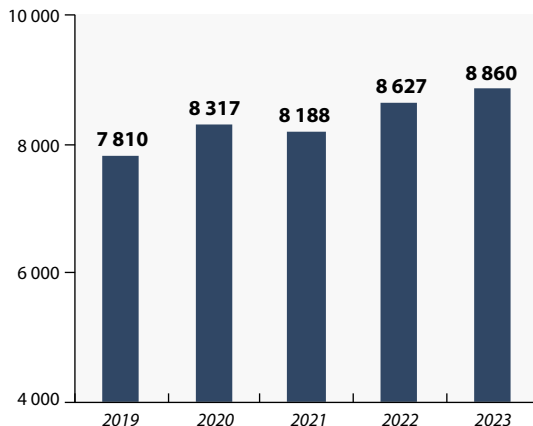
Среди казахстанских подрядчиков по промышленному строительству стоит выделить AA Engineering, в портфеле которой серия реализованных проектов строительства горно-обогатительных комбинатов и фабрик на месторождениях твердых полезных ископаемых в РК

и соседних странах. Сейчас компания реализует три проекта, и все три с «Казахмысом»: обогатительную фабрику на Шатыркуль-Жайсанском кластере (строительство завершится в 2024 году), а также строительство сернокислотных цехов на Жезказганском и Балхашском медеплавильных заводах (оба проекта заканчиваются в 2025-м).

Инфраструктура, к которой относятся автодороги, железные дороги, взлетные полосы и прочие коммуникации, обеспечивает свыше 40% объема строительных работ. Этот сегмент остается устойчиво крупным после старта проекта строительства автомагистрали Западная Европа – Западный Китай в конце 2000-х, а затем благодаря реализации инфраструктурной госпрограммы «Нурлы жол» (2015–2020). Но и в последние годы на строительство автодорог, железнодорожных магистралей и водохозяйственных объектов по линии правительства направляются крупные средства.

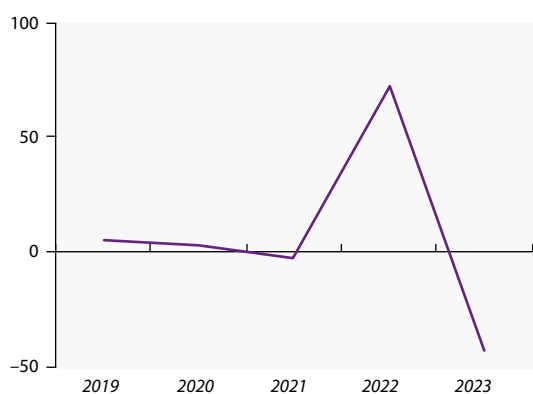
В минувшем апреле заместитель премьера, министр национальной экономики **Нурлан Байбазаров** сообщил, что в этом году кабмин намерен завершить ранее начатое строительство автомобильных и железных дорог. «В их числе трасса Талдыкорган – Оскемен, реконструкция дороги Астана – Алматы, реконструкция и строительство дорог вокруг Балхаша и некоторых – в западном регионе. Продолжается строительство железных дорог Достык – Мойынты, обход города Алматы, Дарбаза – Мактаарал, Бахты – Аягоз. Проекты были начаты в прошлом году. Все эти проекты направлены

### Количество строительных компаний в РК, ед.



Источник: БНС АСПР РК

### Динамика инвестиций в основной капитал предприятий строительного сектора РК, % г/г



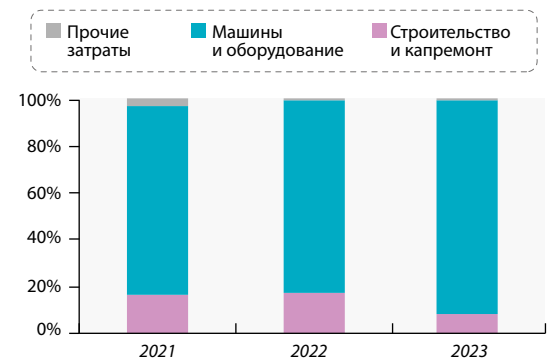
Источник: БНС АСПР РК

### Структура инвестиций в основной капитал строительного сектора РК по источникам финансирования, %



Источник: БНС АСПР РК

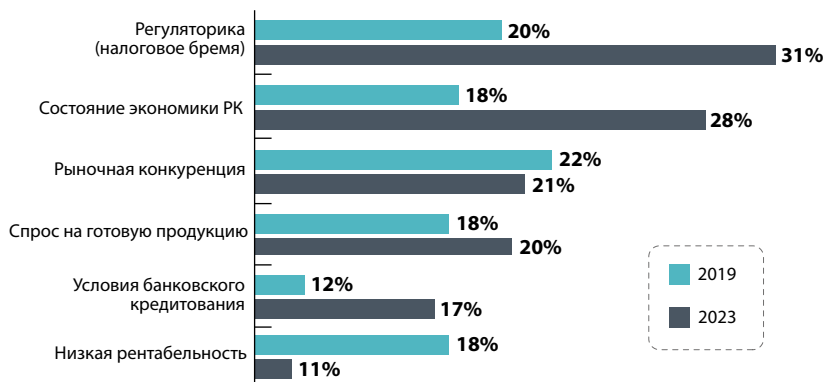
### Структура инвестиций в основной капитал строительного сектора РК по направлениям финансирования, %



Источник: БНС АСПР РК



## Важнейшие ограничения инвестивности строительных компаний РК, % от опрошенных



Согласно опросу; на конец периода.  
Источник: НБ РК

на развитие транзитного потенциала страны и закрепление позиции Казахстана как основного транзитного хаба в Центрально-Азиатском регионе. Реализация всех этих проектов, конечно, способствует развитию Среднего коридора», – публикует его комментарий официальный портал премьер-министра РК.

Помимо крупных долгосрочных проектов правительству регулярно приходится инвестировать и во внеплановые инфраструктурные проекты: например, в июле этого года кабмин по итогам поездки в Северо-Казахстанскую область премьера **Олжаса Бектенова** выделил 2,9 млрд на завершение строительства путепровода в Петропавловске. Общая стоимость проекта оценивалась тогда в 5,9 млрд, оставшуюся часть средств изыскали в местном бюджете.

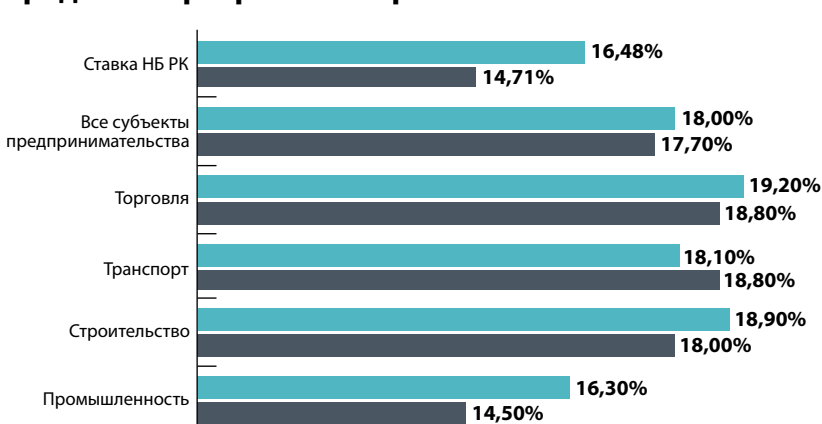
### Рассчитывают на свои

Откуда строительные компании берут деньги на поддержание деятельности и развитие? Официальная статистика указывает, что в структуре инвестиций в основной капитал предприятий строительного сектора от 93 до 98% занимают собственные деньги компаний, а остальной объем примерно равномерно распределяется между кредитами банков и прочими заемными средствами. При этом сами для себя строители строят мало: в структуре направлений инвестиций в основной капитал 92% составляют машины и оборудование и лишь 8% – строительные работы.

Такая структура капитальных затрат обуславливает и неравномерность инвестиционного цикла: расходы строителей на основные средства остаются на одном уровне в течение трех-пяти лет, затем следует скачок, после которого средние значения возвращаются к привычной нейтральной траектории. По итогам 2019–2023 годов капзатраты строительного сектора росли в среднем на 7,1%.

Объем банковского кредита строительного сектора в последние годы не растет, находясь на уровне 600 млрд тенге. По итогам 2023-го портфель даже несколько сократился (–5,2%, до 593 млрд). В структуре кредитования строительных компаний чуть менее трети (29% на конец II квартала 2024 года) – краткосрочный долг, 71% – долгосрочный.

### Средние ставки по выданным кредитам в разрезе секторов



Источник: НБ РК

## Жилье ускоряет отрасль

Нынешний год обещает быть очередным годом рекордного объема сдачи жилых площадей. Разогревом этого сектора который год подряд за счет самых разных стимулирующих инструментов занимается государство.

«В рамках утвержденного Плана первоочередных действий правительства РК по обеспечению экономического роста на 2024 год поручено увеличить объемы строительства жилья дополнительно на 2,5 млн кв. м, что соответственно составит 18,0 млн кв. м (+2,9% к 2023 году), – описывают ситуацию в Министерстве промышленности и строительства. – Показатели объемов ввода жилья доведены официально до каждого региона (рост планового объема рассчитан в одинаковой пропорции от предыдущего плана). На сегодня для обеспечения своевременного ввода жилья акиматами областей, городов Астаны и Шымкента разработаны и утверждены Дорожные карты с указанием конкретных вводимых объектов в текущем году (их местоположения, адреса объекта, наименования застройщика, площади жилья, этажности, количества квартир, источника финан-

сирования и даты ввода объекта в эксплуатацию), за исключением акимата города Алматы».

В МПС подчеркивают, что увеличение плана ввода жилья связано «с внедрением дополнительных мер обеспечения граждан жильем». В этом числе приобретение 17,3 тыс. единиц арендного жилья местными исполнительными органами у частных застройщиков на первичном рынке (1,0 млн «квадратов») за 272 млрд тенге (в министерстве подчеркивают, что это сделано на средства ФНБ «Самрук-Казына»), запуск новой ипотечной программы через Отбасы банк с вовлечением рыночных средств в сумме 300 млрд тенге и выдачи 12 тыс. льготных займов по ставке 7 и 9% годовых на приобретение первичного жилья (также на 1,0 млн кв. м).

«Из запланированных 18 млн кв. м за счет госинвестиций будет построено порядка 1 млн кв. м жилья, это более 10 тыс. кредитных квартир. Также всего около 1,3 млн кв. м, или 22 тыс. арендных квартир, будет выкуплено у частных застройщиков. Доля государственной собственности составит порядка 20% от общего объема ввода жилья», – сообщают в Минстрое.

## Несчастье помогло

Дополнительный импульс строительству придало стихийное бедствие – паводки, в результате которых в нескольких областях РК было подтоплено до 12 тыс. жилых домов, из которых 8,3 тыс. не подлежат восстановлению.

План правительства для обеспечения ликвидации последствий подтопления жилья: приобрести 5,7 тыс. домов на вторичном рынке, а также построить 2,6 тыс. домов по типовому проекту.

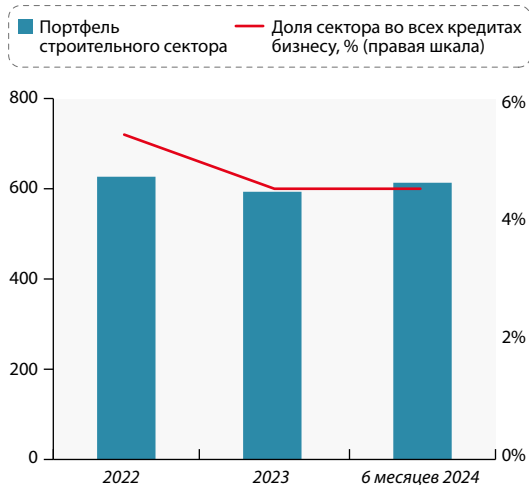
Общий объем бюджетных расходов на восстановление жилья тогда оценили в 257 млрд тенге. Около 1000 домов планировалось построить в Акмолинской области, и по состоянию на начало августа 2024-го чиновники рапортовали о завершении строительства почти половины от запланированного количества объектов.

В июле казахстанское правительство анонсировало и меры в отношении инфраструктуры пострадавших районов: 22,7 млрд тенге кабмин выделил из своего резерва на «восстановление, реконструкцию, строительство дорог, а

также мостов и водопропускных сооружений в Акмолинской, Актыбинской, Костанайской и Северо-Казахстанской областях».

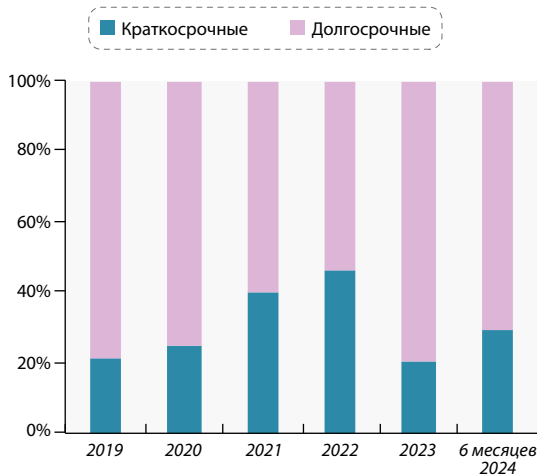
Как сообщается на официальном портале премьер-министра РК, в Актыбинской области реализуют 31 проект: ремонт водопропускных труб на автодорогах Иргиз – Нура, Иргиз – Кутиколь, Кумтогай, восстановление автомобильной дороги к селу Уил, реконструкция моста через реку Уил, строительство мостового перехода в селе Айке Айтекебийского района. Проекты в Акмолинской области: реконструкция участка автодороги к городу Атбасар, автодороги Атбасар – Социнское, ремонт автодорог Жалтыр – Макинск, подъезд к селу Колутон, Жамбыл и других населенных пунктов. Проекты в Костанайской области: 22 направления ремонта и реконструкции автодорог, мостов и порядка 10 водопропускных сооружений. Проекты в СКО: текущий ремонт 10 автодорог, в том числе по направлению Кокшетау – Омск, средний ремонт водопропускных труб на 22 км.

### Портфель банковских кредитов строительному сектору РК



Источник: НБ РК

### Структура банковских займов строительному сектору по срочности, %



Источник: НБ РК

### Фактические и приемлемые ставки кредитования строительного сектора, %



Согласно опросу; на конец периода.

Источник: НБ РК

Причину слабой кредитной активности сектора, по-видимому, следует искать в условиях финансирования. По данным конъюнктурных обзоров Нацбанка РК, строительный сектор упоминается в ряду других секторов экономики, для которых нынешние ставки по заемным средствам являются неподъемными. Например, на конец IV квартала 2023 года компании-респонденты из строительного сектора отмечали, что при фактических ставках заемного финансирования в 19,6% приемлемыми для них являются ставки на уровне 7,3%. Такой – почти трехкратный – разрыв наблюдается на протяжении последних пяти лет.

В то же время компании адаптируют свои бизнес-циклы под такие условия финансирования: доля респондентов конъюнктурного обзора, ожидающих рост инвестиций, структурно растет (с 10,9% в 2019-м до 12,0% в 2023-м), а ожидающих спада – сокращается (с 24,3 до 14,2% соответственно). К основным факторам, ограничивающим инвестиционную активность, строительные компании относят регуляторные нормы (налоговая нагрузка), состояние национальной экономики, рыночную конкуренцию и спрос на готовую продукцию. Условия банковского финансирования – лишь пятый по популярности сдерживающий фактор (в IV квартале 2023-го на него указывали 17% респондентов).

Другой признак адаптации: коэффициент долговой нагрузки строительных компаний,

рассчитанный по данным сводных отчетов по финансово-хозяйственной деятельности предприятий строительства, на протяжении последних пяти лет остается в диапазоне 2,9–3,9, а уровень рентабельности (до уплаты налога на прибыль) – 16–17%. Стабильность обоих показателей указывает на то, что текущая структура обязательств является в целом комфортной для участников рынка.

### Спрос будет

Перспективы строительного сектора пока выглядят умеренно положительными. Индекс деловой активности, измеряемый НБ РК в том числе и в отношении строительных компаний, с начала года отражает нарастающий позитив: если в конце минувшего года и начале нынешнего субиндекс стройки чаще бывал в зоне негативных значений (менее 50), то с мая этого года ситуация улучшилась, и последние три месяца подряд показатель позитивен (50,6 по итогам июля). Респонденты улучшили свои ожидания по спросу на продукцию и доступу к кредитам.

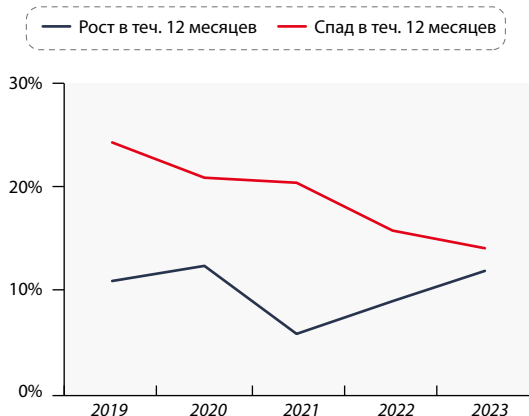
За первые шесть месяцев 2024 года строительный сектор нарастил производство на 8,6%: прирост идет благодаря высокой динамике по всем ключевым сегментам – строительно-монтажным работам (+8,0% г/г), капитальному (+13,0%) и текущему ремонту (+11,6%). До конца года строительный сектор должен выйти на 10% роста.

По актуальному прогнозу МНЭ, в ближайшие пять лет сектор строительства должен расти в среднем на 9,2% в год. «Запланирована реализация крупных инфраструктурных проектов, включая строительство и реконструкцию автодорог республиканского значения, местных дорог, а также строительство объектов, предусмотренных по Карте индустриализации. Планируется реконструкция сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения в рамках реализации программы «Тариф в обмен на инвестиции», – отмечается в прогнозе. Это значит, что основная часть заказов пойдет строительным компаниям, обладающим компетенциями в сегментах промышленного и инфраструктурного строительства.

Поддержит рост и жилстрой. Цель довести обеспеченность жильем до показателя 30 кв. м на человека к 2030 году ставилась еще в президентском послании-2018. По итогам 2023-го этот показатель приблизился к 23,9 кв. м, прибавив 2 п.п. Это означает, что правительство будет поддерживать набранный высокий темп прироста инвестиций в жилищное строительство.

В условиях стабильной загрузки наладится и ситуация с финансированием отрасли: строительные компании смогут в более комфортном режиме обновлять основные средства, используя банковский кредит. В специализированных видах поддержки строительный сектор не нуждается – достаточно обеспечить спрос.

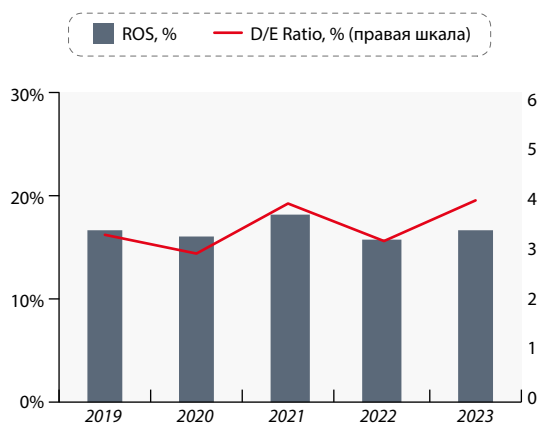
### Ожидания по динамике инвестиционной активности строительных компаний, %



Согласно опросу; на конец периода.

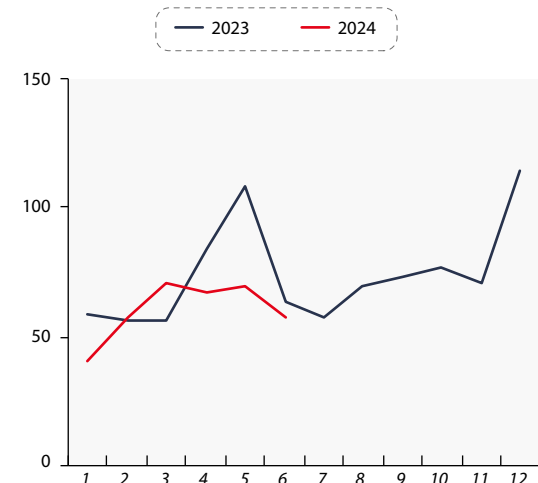
Источник: НБ РК

### Рентабельность продаж (до уплаты КПН) и коэффициент финрычага компаний строительного сектора РК



Источник: НБ РК

### Выдача банковских кредитов сектору строительства, млрд тенге



Источник: НБ РК

**ПЕРВЫЙ НЕЗАВИСИМЫЙ ФОРУМ,  
КОТОРЫЙ СОБЕРЕТ ВСЕХ КЛЮЧЕВЫХ  
УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ**

**16 Октября, 2024  
МВЦ «EXPO», г. Астана**

Организаторы:

ASTANA  
EXPO **КУРСИВ**



cmexpo.kz

# МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ, ОБОРУДОВАНИЯ И ТЕХНОЛОГИЙ



**16-18 Октября, 2024**  
**МВЦ «EXPO», г. Астана**

Организатор:

АСТАНА  
EXPO