

# КУРСИВ



QR-новости

Бесконтактные новости

**ВЛАСТЬ И БИЗНЕС:**  
ПОЧЕМУ ФИНАНСОВЫЕ СЕРВИСЫ BRICS  
ВЗВОЛНОВАЛИ ТРАМПА

стр. 2

**БАНКИ И ФИНАНСЫ:**  
ГРАВИТАЦИЯ ТРЕХ ТЕЛ

стр. 5

**LIFESTYLE:**  
КАК АМЕРИКАНСКИЕ ВЫБОРЫ В КИНО  
СВЯЗАНЫ С РЕАЛЬНОСТЬЮ

стр. 8

kursiv.media
 kursiv.media
 kursivmedia
 kursiv.media
 kzkursivmedia

## Пассажирская защита

*Контроль за безопасностью пассажиров такси и автобусов государство перекладывает на бизнес*

На рассмотрении в мажилисе находится законопроект о саморегулировании в сфере автомобильных пассажирских перевозок. Вопросы к законопроекту есть и у агрегаторов такси, которые сейчас, по мнению государства, контролируют рынок, и у представителей межобластных автобусных перевозок, которые почти исчезли из-за агрегаторов.

Анастасия МАРКОВА

«Автобусные перевозки сократились практически на 90% в сравнении с тем, что было еще пять-шесть лет назад. Сейчас на автовокзале работают всего 10–11 перевозчиков, и то лишь по нескольким крупным направлениям. Все остальное, можно сказать, уничтожено», – сетует руководительница костанайского автовокзала «Саяхат» **Ольга Терехова**. В просторном двухэтажном здании международного автовокзала, где когда-то люди ожидали рейсы, сейчас идет оживленная торговля. Первый этаж отдали под продуктовый рынок, на втором продают мебель. Зал ожидания теперь занимает отдельную небольшую часть здания.

Похожую картину можно наблюдать по всей стране – автовокзалы закрыты или переформатированы. Зампредседателя Комитета автомобильного транспорта и транспортного контроля Министерства транспорта РК **Селим Куанышулы** говорит, что раньше между Астаной и Карагандой в сутки ходило 32 автобуса: 16 из Астаны, 16 из Караганды. Сейчас не ходит ни одного. Прекратилось регулярное автобусное сообщение также между Астаной и Кокшетау, Астаной и Семейем. Пассажиры выбрали услуги таксистов, которые работают через интернет-платформы.

«Когда отдельные таксисты работали рядом с автовокзалами, такой массовости не было и проблема так остро не стояла. Клиентов хватало на всех.

&gt; стр. 6



Строительство бизнес-центра Deniz Park класса А+ рядом с Esentai Tower в Алматы приостановлено.

## Офисный ренессанс

*На рынке бизнес-центров Алматы возросла активность девелоперов*

**Объем нового строительства офисных площадей за неполный 2024-й уже превысил значение предыдущих четырех лет. В ближайшие годы рынок алматинских бизнес-центров ожидает по-настоящему крупных проектов – за строительство офисов взялись BI Group и Rams Kazakhstan.**

Наталья КАЧАЛОВА

Более 40 тыс. квадратных метров новых офисных площадей появилось в Алматы за 11 месяцев

текущего года. Еще почти 23 тыс. кв. м заявлено к вводу до конца года. Если планы девелоперов сбудутся, годовой объем новых офисных квадратов в 2024-м будет сравним с суммарным объемом площадей, введенных за минувшие четыре года.

Но и без того 2024-й уже обозначил тренд восстановления интереса девелоперов к офисной недвижимости. Больше «квадратов» за пятилетку ввели только в 2019-м (70 тыс. кв. м). «Мы можем смело говорить об оживлении девелоперской активности в Алматы», – подтверждает партнер Bright Rich | CORFAC International Kazakhstan **Артемий Пестовский**.

**Как изменился рынок бизнес-центров**

Сейчас в Алматы, по подсчетам Bright Rich | CORFAC International, 1,132 млн кв. м (GLA) качественных офисных площадей (класс А и В).

На 2024 год был заявлен ввод 100 тыс. новых офисных «квадратов», что должно было обеспечить 9%-ный прирост площадей. Но по факту рынок в лучшем случае вырастет на 63 тыс. кв. м (+5,5%), из которых 40,8 тыс. «квадратов» уже ввели в эксплуатацию, еще 22,5 тыс. «квадратов» обещают сдать до конца года либо в I квартале 2025-го.

&gt; стр. 7

## Не картель, но синдикат

*Как развивается синдицированное финансирование в Казахстане?*

Синдицированное кредитование – когда банки объединяются для финансирования одного проекта, который бы не смогли «поднять» поодиночке, – долгое время было самым ожидаемым инструментом финансирования крупных проектов. После изменения законодательства этот инструмент применяется все активнее. «Курсив» собрал последние данные о синдицированном финансировании в РК.

Сергей ДОМНИН

**Веселее вместе**

Синдицированными называют займы с участием нескольких кредиторов (синдиката), которые предоставляют средства одному заемщику, при этом согласуясь друг с другом в отношении сроков займа, условий возврата, периодичности платежей и условий их перечисления. Потребность в синдицировании возникает в случае, если заемщик намерен реализовать крупный проект с относительно высоким уровнем риска. Условия кредитования в случае синдиката могут быть максимально гибкими и подбираются с учетом особенностей проекта.

Участниками синдицированной сделки наряду с заемщиком и кредиторами являются организатор займа, банк-агент и управляющий залогом. Организатор займа отвечает за формирование синдиката и организацию процесса заключения договора, включая переговоры и согласование конечных условий финансирования. За эти услуги ему полагается специальная комиссия. Часто организатор – это крупный банк, который входит в число кредиторов проекта; он же может выступить банком-агентом.

&gt; стр. 3



РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



18+

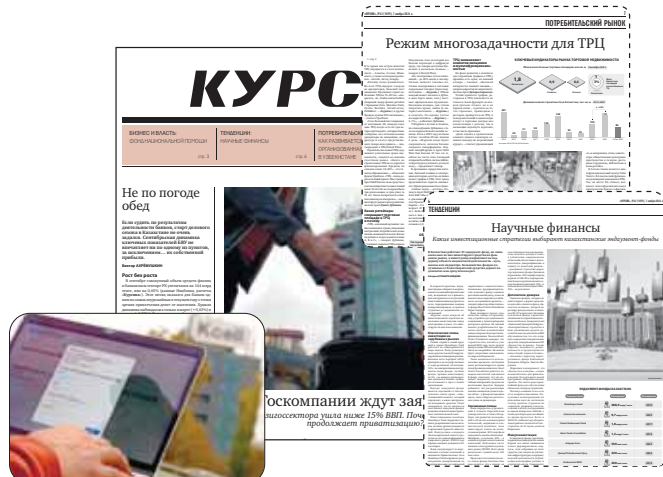
Фото: Investopedia/Candice Huff

**ЧИТАЙТЕ**  
**КУРСИВ**  
**НА БУМАГЕ!**

Подписка через каталоги:

- ◆ АО «Казпочта»
- ◆ ТОО «Евразия Пресс»

Продолжается подписка на 2-е полугодие 2024 года



# Почему финансовые сервисы BRICS взволновали Трампа

История BRICS Pay развивается более 6 лет, но мировое внимание привлекла только сейчас

**Что такое BRICS сегодня? Это 35% территории суши планеты, на которой проживает 45% населения, где выращивают 45% урожая пшеницы и на которую приходится 40% промышленного производства. Эта мировая сила нуждается в финансовом суверенитете, возможности проводить независимую национальную и международную экономическую политику.**



Дмитрий НИКОЛИН, эксперт по платежным системам

Все страны BRICS, кроме ЮАР, уже имеют собственные национальные платежные системы: ELO в Бразилии, «Мир» – в России, RuPay – в Индии и UnionPay – в Китае. По официальным данным, бразильская система выпустила 130 млн национальных карт, российская – 360 млн, индийская – 750 млн, китайская – более 8 млрд.

С 2018 года в рамках BRICS ведутся переговоры о создании платежной системы, которая позволила бы проводить взаиморасчеты между странами-участницами на альтернативных каналах передачи информации о платежах. В годовом отчете за 2019 год начато обсуждение проекта BRICS Pay: «Расширить BRICS Pay до союза приложений для электронных кошельков стран BRICS и обеспечить возможность проведения расчетов в валютах стран BRICS». В 2020-м задачи расширились, и в отчете указаны планы создать коммерческую систему BRICS Pay для стран BRICS+, а именно «мобильное приложение или электронный кошелек, который будет работать на любом смартфоне». Планируется оплачивать покупки и совершать денежные переводы.

В 2021 году была создана рабочая группа для разработки BRICS Pay. В частности, в отчете отмечено, что «Общий платежный сервис BRICS внесет значительный вклад в развитие трансграничных транзакций и укрепление экономической безопасности стран-участниц, снижая их зависимость от внешних платежных систем. Реализация проекта BRICS Pay, помимо обеспечения чистой прибыли для его участников, будет стимулировать разработку новых платежных решений, развивать розничные платежи, способствовать развитию электронной коммерции и снижать стоимость трансграничных денежных переводов. Это в свою очередь будет способствовать инклюзивному финансовому развитию всего региона».

Прорыв произошел в 2024 году. Рабочая группа BRICS сосредоточилась на разработке принципов инновационных финансовых платежей, повышении безопасности, снижении стоимости международных транзакций, а также на обсуждении возможностей использования как традицион-

ных, так и инновационных финансовых сервисов. Упомянуты BRICS Pay, Децентрализованная система трансграничных сообщений BRICS (DCMS), расчетная единица BRICS (BRICS UNIT), Межгосударственная цифровая расчетная система для ценных бумаг на финансовом рынке BRICS (BRICS+ CLEAR). Все эти инициативы носят необязательный характер для участников и основываются на принципе коммерческой добровольности в странах BRICS.

Как мы видим, история BRICS Pay развивается более 6 лет, но мировое внимание привлекла только сейчас. Почему? Проведена демонстрация реальной оплаты мобильным приложением BRICS Pay QR, и самое главное – в декларации упомянуты системы DCMS и новая общая валюта.

## Система DCMS для передачи финансовой информации

В настоящее время основным каналом передачи финансовой информации – это SWIFT, посредством которого банки-корреспонденты получают и передают друг другу требования о переводе средств. Сама система не является платежной – она не выполняет функций расчетов между участниками. SWIFT – это частная бельгийская компания, владельцами которой являются 3,5 тыс. банков и других фирм, а надзор (не регулирование) осуществляют центральные банки стран G-10. После терактов в США в 2001 году американские спецслужбы получили доступ к информации об операциях, проводимых через систему. Впоследствии в Европе был введен в эксплуатацию свой дата-центр, и внутриевропейские транзакции обрабатываются и хранятся вне доступа из США. Тем не менее все транзакции в долларах США видны американским спецслужбам по причине использования национальной валюты США. В санкционной войне отключение от SWIFT используется как средство политического давления, исключения отдельных стран, финансовых учреждений и их клиентов из общемировой экономической системы, из возможностей проводить международную торговлю.

BRICS DCMS представляет реальную угрозу для монополии SWIFT в части передачи финансовых сообщений. Дальнейшее расширение на BRICS+, да и на страны, просто ведущие торговлю с BRICS, еще больше транзакций выведет из-под контроля США, соответственно, лишит их возможности получать актуальную информацию и контролировать финансовые потоки. С другой стороны, DCMS более выгоден для участников с точки зрения комиссий. В системе планируется устанавливать курсы конвертации между национальными валютами, минуя доллары США, проводить неттинг платежей, тем самым уменьшая реальные движения денег, анонимизировать конечных отправителей и получателей, таким образом не раскрывая деталей платежей посредникам в передаче информации. Одним из преимуществ будет использование CDBC (цифровых валют центральных банков), т. е. расчеты (а не только передача информации о платежах) также смогут проводиться внутри системы. Ключевые элементы системы уже выстроены и готовы к пилотной эксплуатации

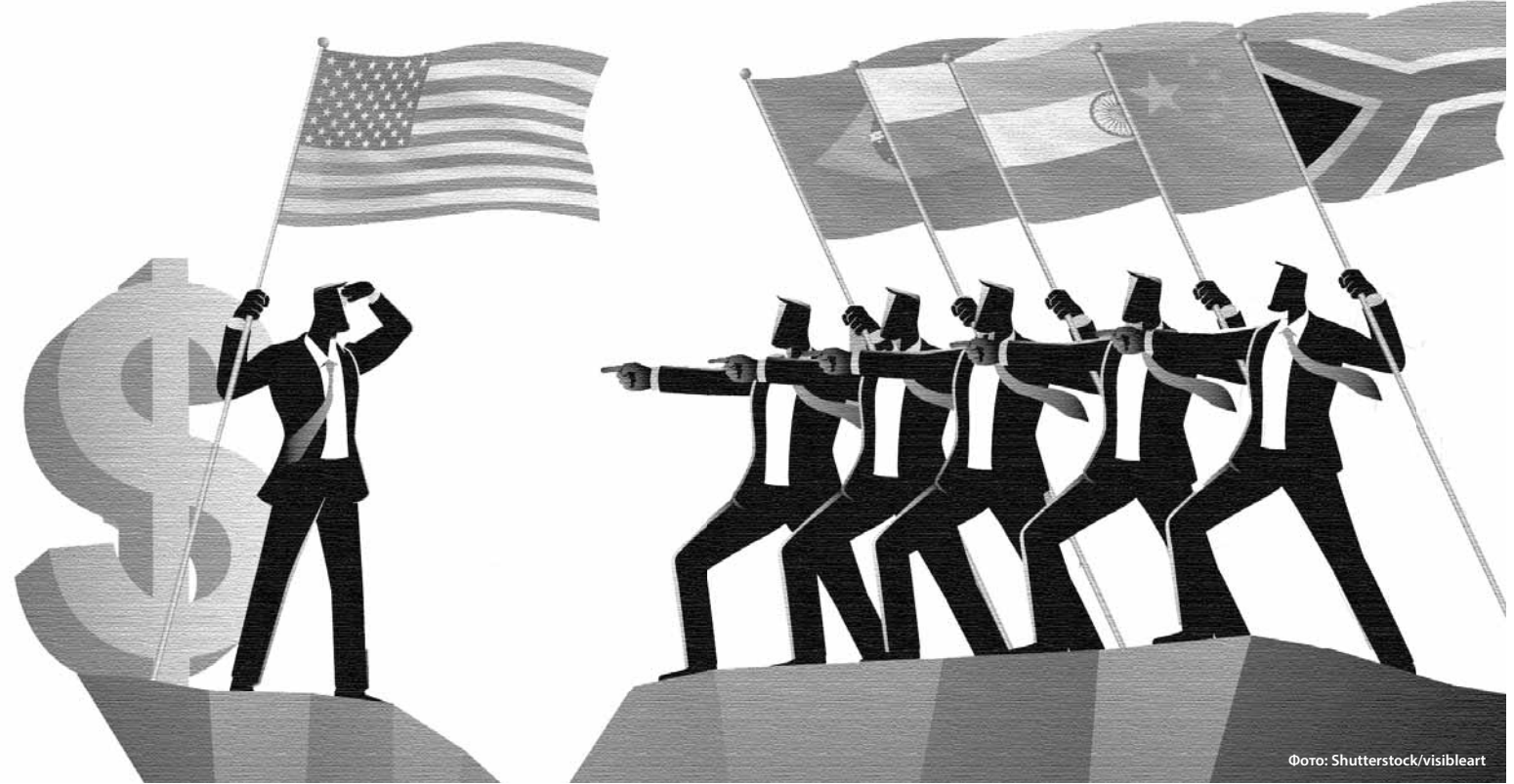
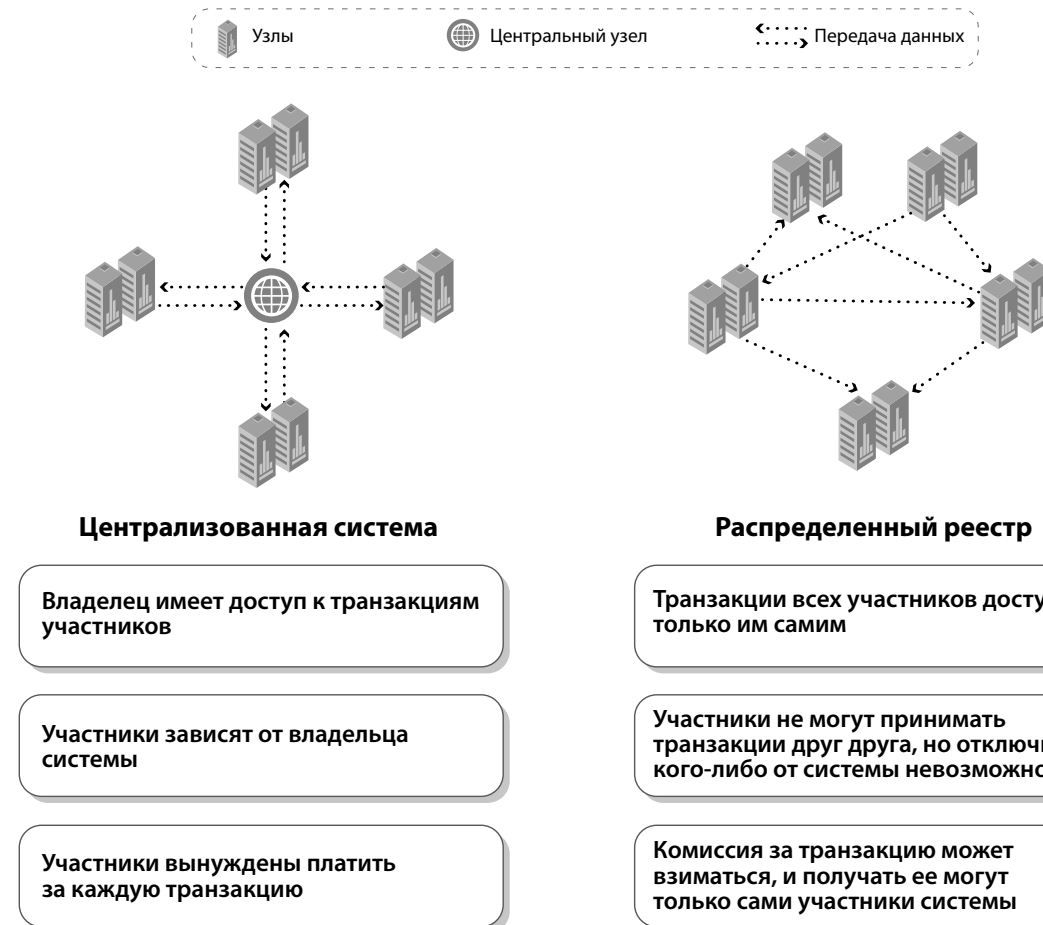


Фото: Shutterstock/visibleart

## SWIFT и DCMS



Источник: Центр технологий распределенного реестра Санкт-Петербургского государственного университета (ключевой разработчик DCMS)

участниками. Плановая работоспособность составляет 20 тыс. транзакций в секунду, при этом увеличение работает линейно при подключении новых узлов. Система децентрализована, поэтому каждый участник может самостоятельно принимать решение о том, от каких участников он готов принимать сообщения, но никак не может мешать другим участникам обмениваться сообщениями.

## Мнение МВФ и ВБ

Основным аргументом Международного валютного фонда и Всемирного банка против создания новых систем является якобы подрыв мировой экономической системы, устоявшей с момента Бреттон-Вудских соглашений (подписаны в 1944 году). В Бреттон-Вудской конференции участвовали 730 делегатов из 44 стран антигитлеровской коалиции, и по ее итогам они отдали США управление международными финансами. За прошедшие десятилетия система трансформировалась из мирового правопорядка в инструмент контроля финансовыми потоками в общемировом масштабе, а механизмы

расчетов используются как механизмы давления.

Старший чиновник Министерства финансов США предупредил о потенциальных рисках для международной финансовой стабильности и экономической безопасности, связанных с любыми трансграничными платежными системами, которые не соблюдают стандарты, направленные на минимизацию незаконной деятельности. **Брент Нейман**, помощник министра финансов США по международным финансам, не указал конкретные системы, представляющие такую угрозу. Однако его заявление прозвучало спустя всего несколько недель после того, как лидеры стран BRICS подписали коммюнике, включающее призыв к разработке независимой трансграничной платежной системы.

«Соединенные Штаты должны занимать лидирующую позицию в области трансграничных платежей, чтобы максимально повысить вероятность того, что любые новые системы, получающие значительное международное распространение, будут соответствовать тем качеству и

стандартам, которые мы считаем предпочтительными», – заявил Нейман на конференции Федерального резервного банка Нью-Йорка 18 ноября 2024 года.

## Новая общая валюта BRICS

Также на саммите BRICS в Казани в 2024 году было предложено рассмотреть возможности создания зерновой биржи BRICS с возможностью расширения до сырьевой. Производство зерна в странах BRICS составляет 45% от общемирового, потребление на таком же уровне. Добыча нефти составляет 42% (потребление – 35%), а газа – 34% и 35% соответственно. Идея создания биржи направлена на развитие торговли сырьем и товарами между странами блока. На фоне санкционного давления и стремления к дедолларизации лидеры BRICS рассматривают эту биржу как способ укрепления экономической независимости и упрощения обмена товарами. Если представить, что торговля на этой бирже будет проводиться в расчетной единице BRICS (BRICS UNIT), т. е. в валюте BRICS, то использование дол-

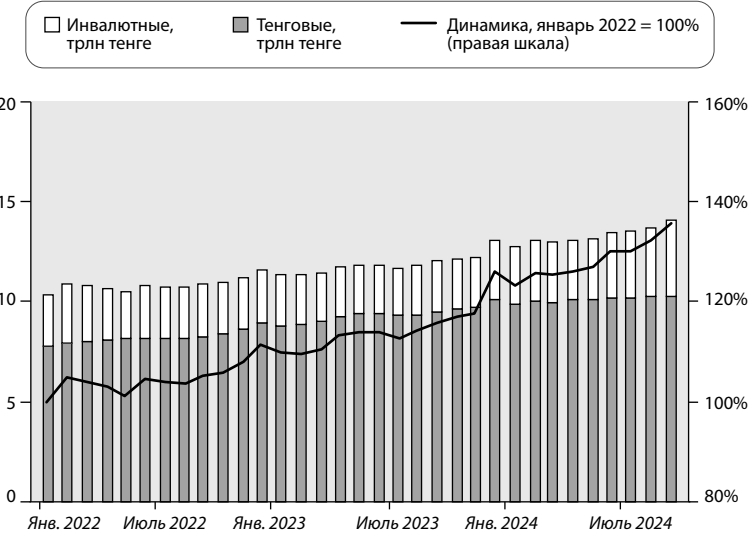
лара в мировой торговле как средства измерения стоимости и средства платежа может сильно пошатнуться. Поэтому становится понятной реакция избранного президента США **Дональда Трампа**, который пригрозил 100%-ными пошлинами для стран BRICS за попытку «уйти от доллара» и заменить американскую валюту в международной торговле. Об этом Трамп написал 30 ноября. «Мы требуем от этих стран обязательства не создавать новую валюту BRICS и не поддерживать никакую другую валюту, чтобы заменить могучий доллар США», – написал Трамп, добавив, что в противном случае страны «столкнутся со 100%-ными пошлинами». Если представить уход в среднем 40% мировых цен на ключевые товары в альтернативную валюту, становится понятным беспокойство о стабильности доллара.

## Альтернативные перспективы

Казанская декларация BRICS демонстрирует, что движение в направлении независимости от традиционных международных платежных систем, от SWIFT и доллара не просто идет – набраны такие скорость и масштаб, что остановить его уже невозможно. Существуют риски угроз, озвученных избранным президентом Трампом, и превентивных санкционных мер против стран-участниц. Давление будет только возрастать, и вопрос заключается в том, смогут ли страны BRICS выдержать этот натиск или уступят. Альтернативный сценарий – снятие санкционного давления, восстановление полного доступа к системам VISA, MasterCard, SWIFT и американским банкам. В таком случае мотивация к финансовой независимости у стран BRICS может снизиться. Однако этот вариант маловероятен: односторонние санкции доказали свою эффективность как инструмент политического давления, и отказаться от них вряд ли кто-то решится.

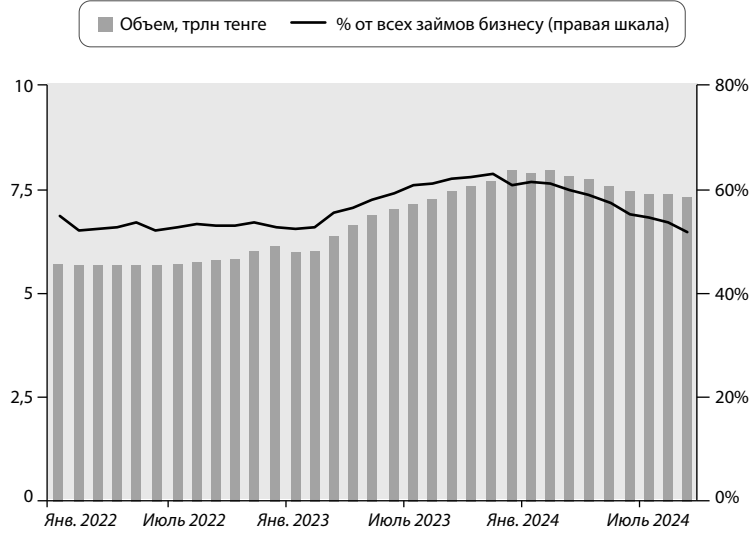
Если BRICS удастся выдержать, мы можем стать свидетелями становления нового мирового финансового порядка, альтернативных систем передачи финансовой информации, трансграничных расчетов (в том числе с использованием цифровых валют ЦБ) и даже альтернативной валюты, подкрепленной зерном, нефтью и газом.

**Портфель займов бизнесу от БВУ РК и динамика его роста**



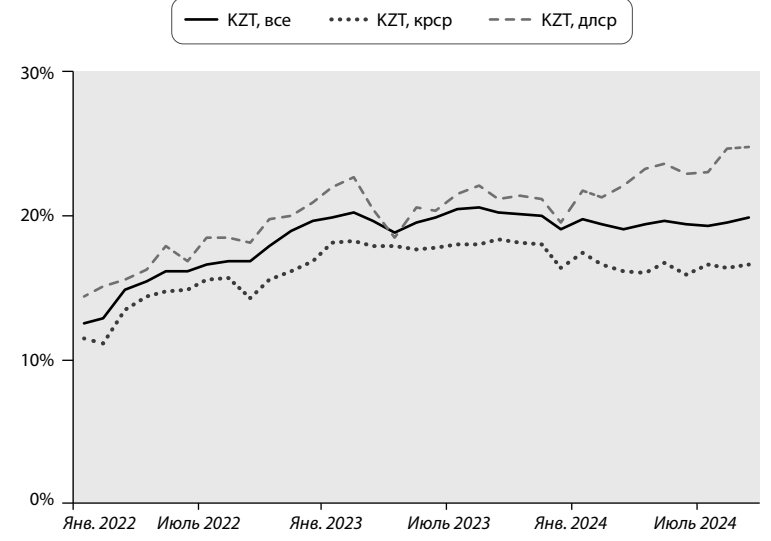
Источник: НБ РК, расчеты Kursiv Research

**Портфель долгосрочных тенговых займов БВУ РК бизнесу**



Источник: НБ РК, расчеты Kursiv Research

**Ставки БВУ РК по выданным тенговым кредитам бизнесу, %**



Источник: НБ РК

# Не картель, но синдикат

## Как развивается синдицированное финансирование в Казахстане?

> стр. 1

Банк-агент организует процесс предоставления займа и контролирует его исполнение: он ведет реестр кредиторов и производит учет предоставленных заемщику ссуд, получает от него вознаграждения и комиссии, распределяет их между кредиторами, ведет кредитное досье, контролирует целевое использование средств, осуществляет мониторинг финансового состояния заемщика. Управляющий залогом от имени и в интересах всех кредиторов (созалогодержателей) заключает договор залога с залогодателем и осуществляет все права и обязанности залогодержателей. Эта роль, как и роль организатора, может быть отдана банку, не принимающему участия в синдикате кредиторов.

Одним из самых известных проектов синдицированного финансирования стал Евротоннель (строился в 1987–1994 годах), стоимость которого составила \$12 млрд, а общее количество банков в синдикате достигло 220. В синдикате, финансировавшем строительство нефтепровода Баку – Тбилиси – Джейхан (\$4 млрд; 2002–2006), участвовали 15 банков.

Модель синдиката открывает заемщикам доступ к более крупным суммам кредитов и более низким ставкам, чем они бы получили в одном банке. Для банков этот формат хорош тем, что позволяет кредитовать проекты, в которые бы в одиночку они не пошли. Участие в синдикатах позволяет диверсифицировать портфель и сократить концентрацию риска банка по своему портфелю займов. Западные исследователи синдицированного финансирования также говорят о росте взаимного доверия банков в результате участия в таких сделках.

В РК правила синдицированного кредитования регламентируются законом «О проектном финансировании и секьюритизации», который после поправок 2021 и 2024 годов, по свидетельству юристов, опрошенных «Курсивом», на достаточноном уровне отражает те особенности правоотношений вокруг сделок синдицирования, что и должны быть отражены в законодательстве.

Ситуация с корпоративным кредитованием в РК в последние годы была напряженной, и особенно тяжело обстоит дело с банковским кредитованием длинных и дорогих проектов. Портфель займов юристам в последние три года вырос всего на треть и примерно соответствует ежегодным темпам инфляции. При этом доля долгосрочных ссуд сокращается (по состоянию на начало октября они составляли 52% от всех займов юристам), ставки по кредитам – особенно долгосрочным – устойчиво растут (в сентябре долгосрочные кредиты юристам в тенге выдавали под 24,8% годовых). В этих условиях синдицированное кредитование становится востребованной опцией для всех участников рынка и оптимальной моделью финансирования крупных промышленных и инфраструктурных проектов.

**Один процент**

В АРРФ фиксируют, что усиление активности использования инструмента пришлось на середину прошлого года, когда организующую роль на себя

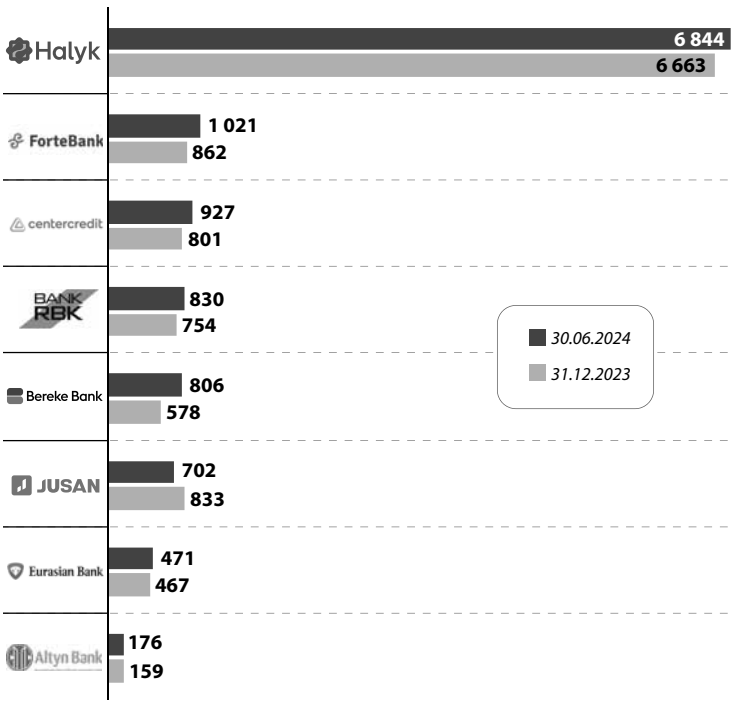
принял НУХ «Байтерек». «В целях развития синдицированного финансирования и софинансирования в мае 2023 года на базе «Байтерека» создан соответствующий проектный офис с участием компаний квазигосударственного сектора и банков второго уровня и сформирован пул инвестиционных проектов реального сектора. За время работы офиса для финансирования на принципах синдицированного кредитования и софинансирования одобрены пять инвестиционных проектов стоимостью 835 млрд тенге, при этом доля участия банков составляет порядка 33%, или 276 млрд тенге», – следует из ответа агентства на запрос «Курсива».

Регулятор сообщает, что по данным проектам начато поэтапное финансирование и на начало октября 2024-го в портфеле кредитов банков доля таких займов составляет около 1%, или 60 млрд тенге.

Входящий в «Байтерек» Банк развития Казахстана, финансирующий крупные проекты в приоритетных секторах экономики, сообщает «Курсиву», что в период 2022–2024 годов институт развития одобрил четыре проекта с синдикатом кредиторов. Первый из них – проект строительства завода по производству кальцинированной соды мощностью 500 тыс. тонн в год в Жамбылской области, инициатором которого является ТОО Qazaq Soda. Заявленная в открытых источниках стоимость этого проекта – 188 млрд тенге, лимит финансирования со стороны БРК – 24 млрд. Помимо БРК в проекте участвуют Народный банк (Halyk), ING Bank, Bank of China, Sinosure.

Второй упомянутый БРК проект – расширение производства напитков ТОО RG Brands Kazakhstan стоимостью 30,4 млрд

**Корпоративные займы БВУ РК из топ-10 по активам, млрд тенге\***

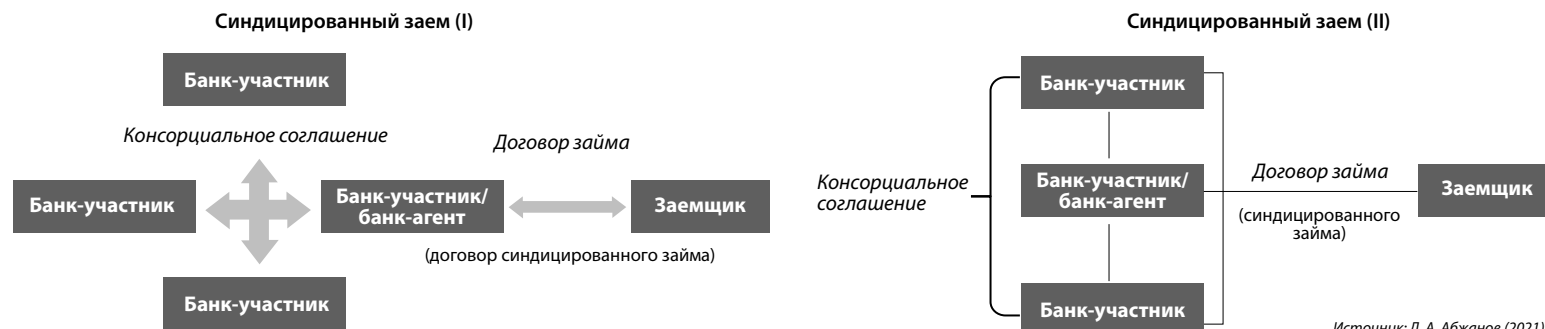


\* По амортизированной стоимости; в отдельных случаях рассчитаны как разность между совокупным судным портфелем и портфелем розничных кредитов.

Источник: расчеты Kursiv Research по данным финансовой отчетности банков



**Схемы синдицированных займов**



Источник: Д. А. Абжанов (2021)

тенге, вклад БРК – 30 млн евро (около 15 млрд по курсу на момент объявления о сделке). Оба упомянутых проекта находятся на стадии реализации.

Еще один синдицированный заем с участием БРК (вклад банка – \$30 млн) пойдет на реализацию проекта по строительству и эксплуатации многопрофильной больницы на 630 коек в Кокшетау, инициатор – ТОО «РенЭл Кокшетау». Стоимость больницы – \$458 млн. «Проект находится на стадии исполнения мероприятий, необходимых для открытия финансирования», – подчеркивают в БРК.

Четвертый проект – строительство ветрового парка общей мощностью 220,95 МВт в Акмолинской области, инициаторами которого выступают ТОО Voreg Energo, ТОО Energo Trust, ТОО «Софиевская ветровая электростанция», ТОО «Аркалыкская ветровая электростанция» и ТОО Jasil Jel Energy. Финальную

стоимость этого проекта в БРК пока не называют (он находится на стадии согласования участниками синдиката условий кредитного соглашения), но банк обеспечит \$88 млн.

«Общая сумма одобренных займов в БРК на текущий момент составляет 83,3 млрд тенге, с общей суммой стоимости проектов 609 млрд тенге», – следует из ответа банка.

Коммерческие банки, специализирующиеся на финансировании корпоративного бизнеса, также не прочь поучаствовать в синдикатах. В Halyk «Курсиву» сообщили, что на начало ноября 2024 года «портфель синдикатов включает семь действующих заемщиков с объемом финансирования, эквивалентным 215 млрд тенге». Из комментария банка следует, что шесть из семи проектов – международные. Внутри РК Halyk участвует лишь в одном синдикате – по проекту Qazaq Soda.

«Синдицированное кредитование – это достаточно новый инструмент для отечественных банков, потому что большинство компаний имеют ограниченную потребность в таких услугах, и, соответственно, БВУ закрывают их индивидуально, – рассказывают в Банке ЦентрКредит. – В апреле текущего года БЦК успешно принял участие и заключил первую сделку синдицированного финансирования». Речь идет об упомянутом выше проекте RG Brands Kazakhstan, где БЦК выступает еще и как банк-агент.

**Залоги, стандарты, люди**

Говоря о барьерах для развития синдицированного кредитования в РК, в АРРФ обращают внимание на то, что «даже при наличии нескольких кредиторов общий кредитный риск по проекту не снижается, поэтому вновь встает вопрос достаточных залогов, которых у бизнеса зачастую нет».

«Риски невозврата банки закрывают твердыми залогами. Но если нет твердых залогов или их недостаточно, тогда банки, получается, финансируют без обеспечения, – объясняет кандидат юридических наук Даулет Абжанов. – И вот тут возникает сложность – регуляторная политика не поощряет выдачу необеспеченных займов; банки в определенных случаях обязаны формировать провизии, что им невыгодно. Насколько знаю, в целом для синдицированного кредитования в отношении банков действуют общие правила пруденциального регулирования. Если же ставить задачу активного вовлечения банков в синдицированное финансирование, то, очевидно, для такого вида финансирования нужно предусмотреть соответствующие послабления в пруденциальном регулировании, залоговой политике».

В АРРФ в числе барьеров для синдицированного кредитования называют неготовность участия большого числа банков «ввиду необходимости отвлечения значительного объема собственного капитала на крупные инвестиционные проекты». «Помимо этого, активный рост синдицированного кредитования и софинансирования, как и в целом кредитование бизнеса, в настоящее время сдерживается такими объективными факторами, как сохраняющиеся высокие ставки, а также ограниченность долгосрочных источников фондирования у банков для финансирования инвестиционных проектов», – говорят в агентстве.

Еще одна группа проблем: синдицированное кредитование – инструмент относительно новый для нашего рынка, поэтому стандартизированные условия такой модели финансирования пока нет. Методики оценки кредитных рисков заемщиков банками

нимают очень много времени и требует от участников переговоров высоких компетенций и большого опыта.

**Минус риск-веса**

Для дальнейшего развития синдицированного финансирования АРРФ инициировало поправки в законодательство (приняты в июне 2024-го), которые позволяют расширить состав участников синдиката за счет иностранных банков и банков МФЦА. «Для привлечения иностранных участников обеспечена возможность заключения синдицированного займа на условиях, применяемых в международной практике и одобренных иностранными ассоциациями в сфере кредитования (Loan Market Association, Loan Syndications and Trading Association и др.), при условии, что сумма финансирования со стороны иностранных банков будет превышать 2/3 от суммы договора синдицированного займа», – отмечают в агентстве.

Также в уходящем году в законодательство было введено понятие организатора синдицированного займа, зафиксирован его функционал (формирует синдикат, организует процесс заключения договора синдицированного займа с заемщиком путем проведения переговоров и согласует условия финансирования). Как и в международной практике, функции организатора могут выполнять несколько фининститутутов.

Уточнены права созалогодержателей и порядок распределения выручки на обращение залога в собственность. После принятия поправки казахстанское законодательство дает возможность конвертации банковского займа в синдицированный заем. Для этого стороны займа должны заключить соглашение с третьим лицом, по которому этот новый участник предоставляет заемщику финансирование, либо первоначальные кредиторы должны уступить права требования по займу новым кредиторам.

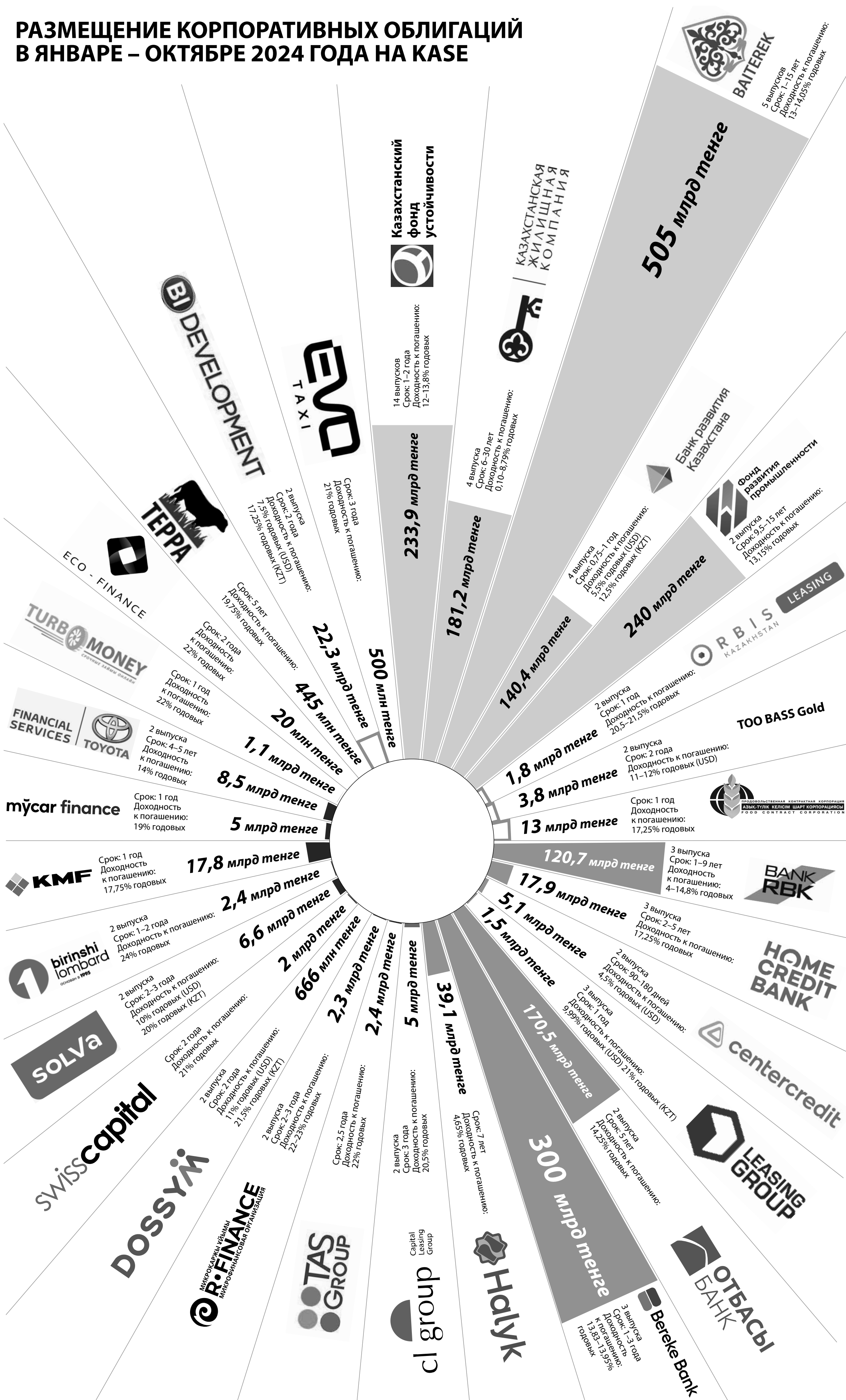
В дополнение к нормам закона в июне текущего года АРРФ приняло пакет пруденциальных мер, включающих в том числе снижение коэффициента риск-взвешивания по синдицированным займам до 50% с 1 июня 2024 года по 31 декабря 2025 года включительно.

Эксперты Банка развития Казахстана предлагают рассмотреть «возможность оптимизации пруденциального регулирования в части провизования, требований по залоговому обеспечению с учетом сохранения стабильности финансового рынка». Кроме того, институт развития считает важным проводить программы обучения и повышения квалификации для специалистов банковского сектора, а также для крупных предпринимателей в области проектного финансирования, анализа проектных рисков, оценки кредитоспособности и структурирования синдицированных сделок, что позволит повысить профессионализм и заинтересованность участников.

В БЦК на вопрос о мерах, стимулирующих синдицированное кредитование, отвечают лаконично: «Для того чтобы этот инструмент стал более популярным, необходимо повышение уровня сотрудничества между банками и развитие инфраструктуры финансового рынка».

# ИНВЕСТИЦИИ

## РАЗМЕЩЕНИЕ КОРПОРАТИВНЫХ ОБЛИГАЦИЙ В ЯНВАРЕ – ОКТЯБРЕ 2024 ГОДА НА KASE



# Гравитация трех тел

**Октябрьская отчетность банков говорит о продолжающемся доминировании в секторе тройки крупнейших игроков. По итогам 10 месяцев они возглавляют все ключевые рейтинги, за исключением рейтинга по приросту корпоративных вкладов.**

Виктор АХРЭМУШКИН

## Розничное фондирование

Средства физлиц в банковской системе РК в октябре номинально выросли на 337 млрд тенге, или на 1,5% за месяц (данные Нацбанка, расчеты «Курсива»). Часть этого прироста сформировалась в результате положительной курсовой переоценки (из-за ослабления тенге к доллару на 1,5%), также в приросте зашито начисленное самими банками вознаграждение на вклады. Таким образом, реальный приток «новых» денег от розничных клиентов в этом месяце был заметно меньше номинального.

В разрезе отдельных БВУ средства от населения в октябре поступали, по сути, только в три крупнейших банка: Kaspi (+119 млрд тенге номинального прироста за месяц), Халык (+99 млрд) и БЦК (+65 млрд). За периметром доминирующей тройки небольших номинальных притоков удалось добиться Хоум Кредиту (+24 млрд), Bereke (+19 млрд) и Freedom (+12 млрд). У восьми банков (из 21 действующего), наоборот, произошли оттоки. Худшую динамику месяца продемонстрировали Jusan (-7,9 млрд тенге), Нурбанк (-3,8 млрд) и турецкий КЗИ (-3,3 млрд).

За период с начала года совокупные оттоки на розничных счетах увеличились на 2,3 трлн тенге, или на 11,2% (притом что нацвалюта подешевела к доллару на 7,4%). В тройку лидеров по абсолютному приросту входят все те же Халык (+802 млрд тенге за 10 месяцев), Kaspi (+665 млрд) и БЦК (+332 млрд). Заметно нарастили портфели Bereke (+151 млрд) и Хоум Кредит (+127 млрд). Меньшей популярностью у вкладчиков пользуются Евразийский (+67 млрд), Bank RBK (+58 млрд), Freedom (+57 млрд), Forte (+50 млрд) и Jusan (+42 млрд). В относительном выражении, если ограничиться значимыми игрока-

ми, лучшие темпы (втрое быстрее рынка) показывают Хоум Кредит (+39,2% с начала года) и Bereke (+35,2%). «Могучая кучка» прибавляет почти одинаково: БЦК (+14,9%), Халык (+14,1%), Kaspi (+13,2%).

С оттоками розничных средств столкнулись шесть БВУ. Среди них к универсальным игрокам можно отнести только Нурбанк (-7,1 млрд тенге с начала года) и подсанкционный ВТБ (-6,2 млрд).

## Вклады юрлиц

Корпоративные средства в системе увеличились в октябре на 328 млрд тенге, то есть в денежном выражении показали почти точно такой же номинальный прирост, что и розничный портфель. В относительном выражении совокупные оттоки на банковских счетах юрлиц выросли на 2,0% за месяц против 1,5% прироста у физлиц.

Лучшую динамику в октябре продемонстрировал Халык (+146 млрд тенге за месяц). Заметно прибавили также Bank RBK (+91 млрд) и Forte (+89 млрд). Замкнули пятерку лидеров месяца Kaspi (+68 млрд) и БЦК (+65 млрд). У восьми игроков произошли оттоки. Наибольшую просадку допустили корейский Шинхан (-86 млрд тенге за месяц), неуниверсальный Отбасы (-44 млрд) и Банк Китая (-32 млрд). Среди крупных универсальных игроков с оттоками столкнулись только Jusan (-19 млрд) и Bereke (-9 млрд), который как раз в октябре перешел во владение катарского Lesh Bank. Любопытно, что по прошествии почти двух месяцев после закрытия сделки новые акционеры Bereke так и не ввели своих представителей в совет директоров банка. Зато буквально на днях из состава СД был исключен независимый директор Аскар Елемесов (как сообщил банк, по собственной инициативе), после чего количество членов СД в Bereke сократилось до трех человек.

По итогам 10 месяцев совокупные средства юрлиц в секторе выросли на 1,9 трлн тенге, или на 13,1%. Лидерство в рейтинге по приросту портфеля в абсолютном выражении сохранилось за Forte (+498 млрд тенге с начала года). На второе место поднялся Халык (+425 млрд), третью строчку занимает БЦК (+362 млрд). Шинхан (+277 млрд) в результате октябрьских оттоков опустился со второй позиции на четвертую. Далее

расположились Bereke (+206 млрд), Kaspi (+139 млрд), Bank RBK (+81 млрд) и Freedom (+64 млрд). В относительном выражении, если пренебречь ничтожными игроками, быстрее всех растет Шинхан (+68,0% с начала года). Высокую скорость демонстрируют также Bereke (+36,4%) и Forte (+36,0%). Халык пока прибавляет медленнее рынка (+8,5%).

С другой стороны, в секторе есть семь игроков, допустивших просадку корпоративного портфеля. Худшая динамика принадлежит Евразийскому (-107 млрд тенге за 10 месяцев). Остальные аутсайдеры рейтинга, за исключением государственного Отбасы, являются иностранными «дочками»: ТПБ Китая (-65 млрд), Банк Китая (-13 млрд), российский ВТБ (-11 млрд), турецкий КЗИ (-8 млрд) и подконтрольный китайцам Алтын (-5 млрд).

## Кредиты

Совокупный ссудник сектора (здесь и далее – без учета обратного РЕПО) в октябре вырос на 365 млрд тенге, или на 1,1%. Наибольшего прироста портфеля добился Kaspi (141 млрд тенге за месяц). За ним со значительным отставанием идут Халык (+59 млрд) и БЦК (+56 млрд). Итого на долю «большой тройки» пришлось ровно 70% от месячного прироста всего сектора. Среди остальных универсальных игроков лучшую динамику показал Евразийский (+32 млрд). Наоборот, просадка портфеля в октябре наблюдалась у семи БВУ, из них к существенным игрокам можно отнести только Bereke (-15 млрд) и Bank RBK (-7 млрд).

По итогам всего отчетного периода объем кредитов в системе увеличился на 4,2 трлн тенге, или на 14,3%. За лидерство в рейтинге по абсолютному приросту ссудника идет упорная (заочная) борьба между двумя крупнейшими институтами. На первое место благодаря активным октябрьским выдачам вышел Kaspi (+1,19 трлн тенге с начала года), на вторую строчку опустился Халык (+1,14 трлн). Третья позиция принадлежит БЦК (+835 млрд). Сообща эта тройка обеспечила 75,4% прироста всего сектора. Ближайшим конкурентом лидеров (хотя определение «ближайший» вряд ли уместно с учетом колоссального отставания четвертого места от третьего) выступает Forte (+305 млрд). Заслуживают упоминания также Bank

RBK (+160 млрд), Хоум Кредит (+142 млрд) и Алтын (+122 млрд).

Что касается темпов прироста, то здесь лучшую динамику (среди значимых игроков) демонстрирует Алтын (+29,3% с начала года). Чуть меньшую скорость (+28,1%) набрал БЦК, но следует учесть, что размеры бизнеса двух этих банков несопоставимы: по состоянию на начало года ссудник БЦК был в семь раз крупнее, чем у Алтына. В свою очередь Kaspi (+26,6%) по темпам наращивания кредитования лишь немного уступает БЦК, при этом растет от еще более высокой базы (портфель в полтора раза больше, чем у БЦК). Для сравнения: у Халыка за отчетный период ссудник вырос на 12,0%, что, с одной стороны, в два раза медленнее, чем у Kaspi, но с другой – сам портфель Халыка в два раза превосходит по размерам портфель его ближайшего (как минимум в розничном и мелкопредпринимательском сегменте) конкурента.

Аутсайдерами кредитного рейтинга можно назвать пять банков, у которых наблюдается снижение портфеля. Среди них значимым для рынка игроком является только Bereke (-58 млрд тенге с начала года). Остальные четверо не делают погоды в секторе: эмиратский ADCB (-28 млрд), Нурбанк (-23 млрд), ВТБ (-17 млрд) и Банк Китая (-14 млрд).

Безнадежная просрочка в системе в октябре увеличилась на 23 млрд тенге (+2,1%), а с начала года – на 233 млрд тенге (+27,0%). В октябре NPL росли в основном у Халыка (+13,2 млрд тенге за месяц) и в меньшей степени – у Kaspi (+5,9 млрд), Bank RBK (+4,6 млрд) и БЦК (+2,7 млрд). За весь отчетный период худшая динамика плохих кредитов наблюдается у Kaspi (+69 млрд тенге с начала года) и Халыка (+65 млрд) и в меньшей степени – у Евразийского (+37 млрд) и Хоум Кредита (+23 млрд).

Доля NPL в совокупном ссуднике выросла с 3,22% на 1 октября до 3,25% на 1 ноября. У восьми банков текущий уровень безнадежной просрочки выше, чем в среднем по рынку. Аутсайдерами сектора с точки зрения качества портфеля (если судить только по уровню NPL и не учитывать дефолтные займы Стадии 3 по МСФО) являются ВТБ (9,8% необслуживаемых кредитов на 1 ноября), Нурбанк (9,6%) и Jusan (8,3%).

## Результат

Совокупная прибыль сектора в октябре составила 247 млрд тенге. Из этой суммы 36,2% (более трети рыночного пирога) досталось Халыку, 21,5% получил Kaspi. В деньгах они заработали 89 млрд и 53 млрд тенге за месяц соответственно. Еще у четырех игроков чистый доход превысил 10 млрд тенге: БЦК (17,4 млрд), Евразийский (12,9 млрд), Jusan (12,1 млрд), Forte (11,5 млрд). В шаге от этой отметки остановился американский Сити (9,7 млрд).

По итогам 10 месяцев банки собрали заработали 2,1 трлн тенге, улучшив прошлогодний финансовый результат на 18,2%. Пятерка самых прибыльных БВУ изображена на инфографике. Доли Халыка и Kaspi в общей прибыли сектора за январь – октябрь составили 32,8 и 20,5% соответственно. На долю БЦК перепало 7,4% чистого дохода сектора, Jusan получил 6,3% рыночного пирога, Forte – 5,9%.

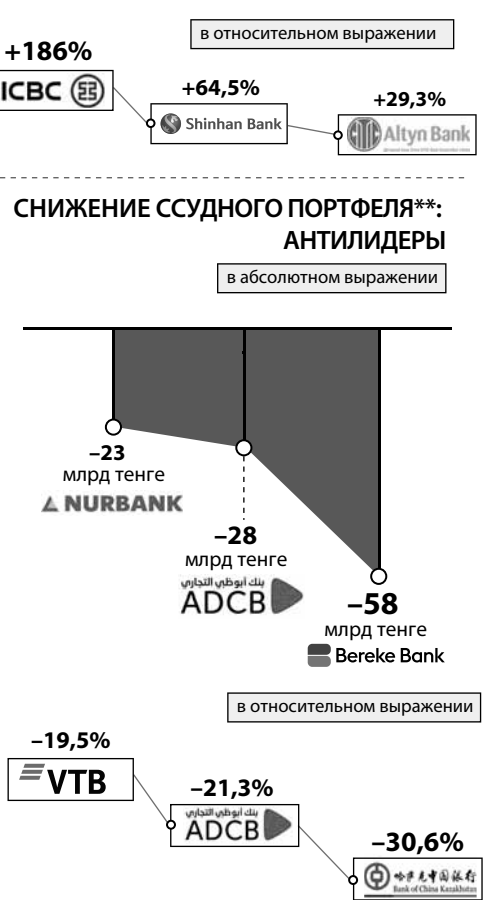
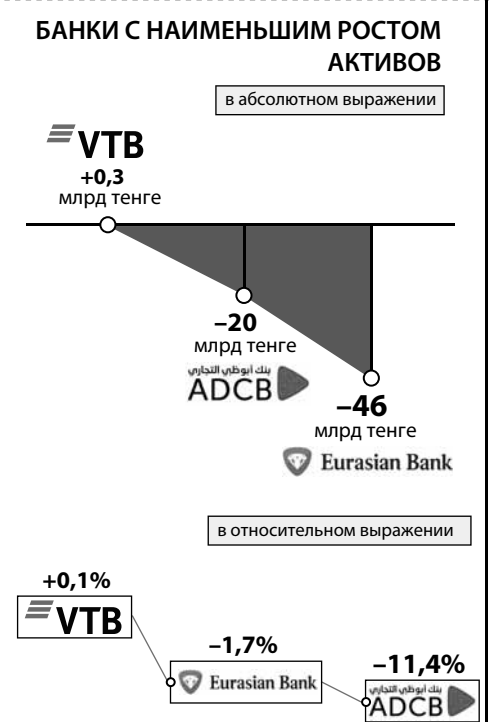
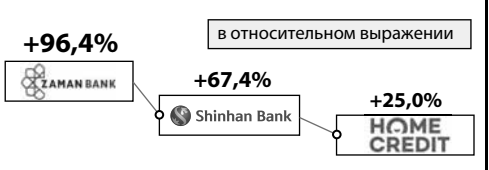
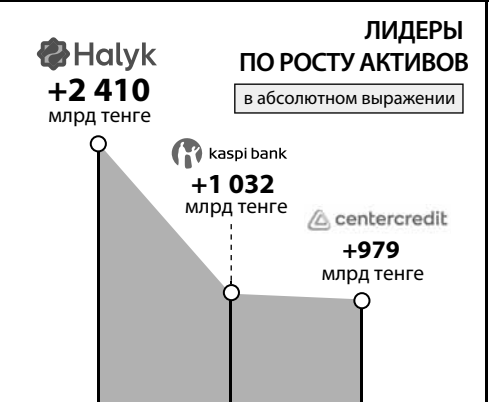
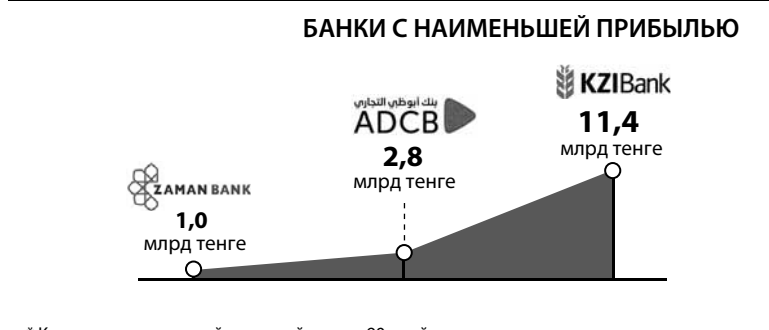
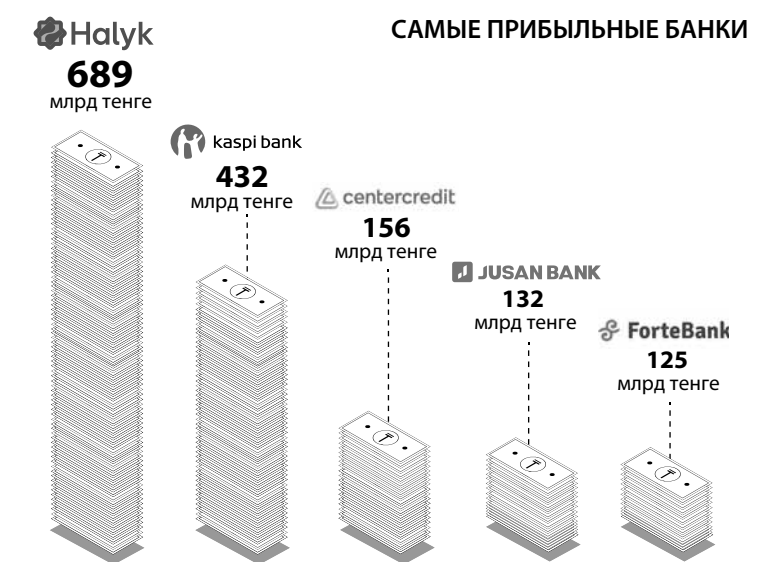
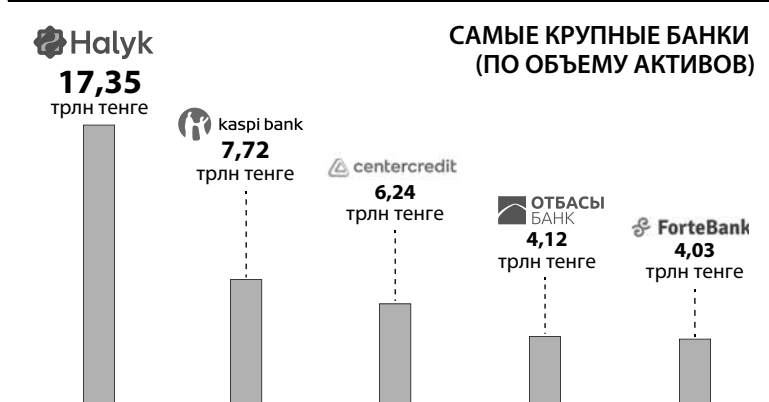
Наибольшего прироста прибыли в абсолютном выражении добился Халык (+129 млрд тенге к результату за аналогичный период прошлого года). За ним с заметным отставанием идут четыре игрока с почти одинаковым приростом: Forte (+42,0 млрд), БЦК (+41,4 млрд), Kaspi (+40,8 млрд) и Jusan (+40,3 млрд). В относительном выражении лучшую динамику демонстрирует подсанкционный ВТБ, чья прибыль год к году взлетела сразу на 182% (с 13 млрд до 36 млрд тенге). Среди игроков с более высокой стартовой базой самые быстрые темпы наращивания прибыли показывают Forte (+50,8%) и Jusan (+43,7%). Что касается тройки крупнейших банков, то у БЦК чистый доход увеличился на 36,0%, у Халыка – на 23,0%, у Kaspi – на 10,4%.

В секторе есть шесть игроков, которые недосчитались прибыли по сравнению с прошлым годом. Небольшое отставание от собственного результата годичной давности допустили Банк Китая (-0,3 млрд тенге), эмиратский ADCB (-0,8 млрд) и турецкий КЗИ (-1,3 млрд). С более чувствительным сокращением прибыли столкнулся американский Сити (-7,1 млрд). Худшую динамику прибыли среди универсальных банков показал Евразийский (-21,6 млрд). А в рамках всего сектора наибольшая «недостача» чистого дохода наблюдается у неуниверсального Отбасы (-25,3 млрд).

## БАНКОВСКИЙ СЕКТОР РК ПО ИТОГАМ 10 МЕСЯЦЕВ, в тенге

01.01.2024 01.11.2024 ↑↓% – изменение

СОВОКУПНЫЕ АКТИВЫ	ССУДНЫЙ ПОРТФЕЛЬ	КРЕДИТЫ NPL 90+*	ПРОВИЗИИ	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	СРЕДСТВА ФИЗИЦ	СРЕДСТВА ЮРЛИЦ	СОВОКУПНАЯ ПРИБЫЛЬ
58,46 трлн ↑+13,6%	33,76 трлн ↑+13,1%	1 097 млрд ↑+27,0%	1 860 млрд ↑+9,9%	50,01 трлн ↑+12,2%	22,70 трлн ↑+11,2%	16,61 трлн ↑+13,1%	январь – октябрь 2024 январь – октябрь 2023 2 101 млрд 1 777 млрд ↑+18,2%



### БАНКИ С НАИБОЛЬШЕЙ ДОЛЕЙ NPL

Банк	доля NPL 90+	объем NPL 90+
VTB	9,78%	7 млрд
NURBANK	9,61%	25 млрд
JUSAN	8,32%	106 млрд

### РОСТ ОБЪЕМОВ NPL: АНТИЛИДЕРЫ

Банк	рост NPL 90+	объем NPL 90+
Kaspi Bank	+69 млрд	281 млрд
Halyk	+65 млрд	262 млрд
Eurasian Bank	+37 млрд	98 млрд

### ЛИДЕРЫ ПО РОСТУ СРЕДСТВ ФИЗИЦ

Банк	рост	объем
Halyk	+802 млрд	6 499 млрд
Kaspi Bank	+665 млрд	5 717 млрд
Centercredit	+332 млрд	2 553 млрд

### ОТТОК СРЕДСТВ ФИЗИЦ: АНТИЛИДЕРЫ

Банк	отток	объем
Отбасы Банк	-88 млрд	2 342 млрд
NURBANK	-7 млрд	166 млрд
VTB	-6 млрд	36 млрд

### ЛИДЕРЫ ПО РОСТУ СРЕДСТВ ЮРЛИЦ

Банк	рост	объем
ForteBank	+498 млрд	1 883 млрд
Halyk	+425 млрд	5 419 млрд
Centercredit	+362 млрд	2 100 млрд

### ОТТОК СРЕДСТВ ЮРЛИЦ: АНТИЛИДЕРЫ

Банк	отток	объем
Eurasian Bank	-107 млрд	902 млрд
ICBC	-65 млрд	162 млрд
Bank of China	-13 млрд	282 млрд

\* Кредиты с просрочкой платежей свыше 90 дней.  
\*\* Без учета операций обратного РЕПО.  
Источник: Нацбанк РК, расчеты «Курсива». Динамика показателей приводится за отчетный период (январь – октябрь 2024 года), объем и доли указаны на конец отчетного периода (1 ноября 2024 года)

## ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК

## Пассажирская защита

Контроль за безопасностью пассажиров такси и автобусов государство перекладывает на бизнес

> стр. 1

Но когда появились платформы, то они фактически убили межобластные и межгосударственные перевозки и автовокзалы», – комментирует заместитель председателя мажилиса парламента Альберт Рау. Самая большая проблема, по его мнению, в разном контроле за соблюдением требований к перевозчикам, которые работают на автобусах, и перевозчикам, которые работают в такси. «Автобус раз в полгода проходит техосмотр, в них установлены тахографы (устройства для отслеживания режима сна водителя, маршрута, скорости, времени остановок. – «Курсив»), водители автобусов обязаны соблюдать режим работы и отдыха. Автобусные перевозчики страхуют ответственность перед пассажиром. За соблюдение всех этих требований отвечает предприятие, за которым этот автобус числится, и транспортная инспекция. При этом агрегаторы, которые называют себя просто диспетчерскими службами, за соблюдение этих требований со стороны таксистов не отвечают. Не хватает и ресурсов транспортной инспекции, речь ведь идет о десятках тысяч единиц техники. Вот и получается, с одной стороны, жесточайшее регулирование автобусных перевозок, с другой – полная свобода платформ-агрегаторов», – объясняет Рау. Одно из следствий такого положения дел – в случае аварии таксист оказывается частным лицом без обязательств перед клиентом, а пострадавший пассажир не получает компенсацию, которую получил бы от официального перевозчика.

### Регулируйте себя сами

Министерство транспорта считает, что участники рынка автомобильных пассажирских перевозок сами разберутся, как им дальше взаимодействовать. Госорган разработал законопроект о саморегулировании в этой сфере.

Суть законопроекта – перевозчики по международным, межобластным, междугородным автобусным сообщениям, а также такси и нерегулярные перевозки (перевозки, осуществляемые автобусами и микроавтобусами, которые не относятся к регулярным. – «Курсив») должны будут объединиться в саморегулируемую организацию (СРО) – Палату перевозчиков. Участие в СРО будет обязательно для всех агрегаторов, таксомоторных компаний, компаний в сфере автобусных перевозок, то есть для всех юрлиц, а также для ИП с наемными работниками. При рассмотрении законопроекта в мажилисе решили включить в СРО еще и автовокзалы с автостанциями. Для физлиц и ИП без наемных работников участие будет добровольным. Палат перевозчиков может быть и две, максимум – три. И в каждую из

них обязательно должны войти как таксисты, так и международные, межобластные автобусные перевозчики.

Палата перевозчиков будет утверждать маршруты, правила и стандарты работы. Следить за их соблюдением и друг за другом будут сами участники палаты. Государство станет контролировать только одно – состоит перевозчик в СРО или нет. Авто-

остаётся безопасностью пассажиров, контроль за которой государство перебрасывает на бизнес.

### Дружба по принуждению

В Ассоциации таксомоторной отрасли Казахстана считают, что законопроект в текущем виде не готов к реализации. В ассоциации не понимают, почему нужно

удительно подружиться», – прокомментировал ситуацию председатель Ассоциации таксомоторной отрасли Казахстана Женис Мухиев на форуме «Такси Казахстан 2024».

У Минтранспорта другие аргументы. «И водители такси, и водители автобусов занимаются перевозкой пассажиров. И к тем и к другим требования законодательства должны быть

СРО. Они друг друга будут контролировать, таким образом, на рынке будет порядок», – надеется зампред Комитета автомобильного транспорта и транспортного контроля.

### Агрегированно обсудить

Селим Куанышулы считает, что сложившаяся сейчас на рынке ситуация выгодна только агре-

удовольствием с ними работала, но мне нельзя. Потому что согласно действующему законодательству у меня должны быть только легализованные автобусы с соблюдением всех требований для перевозчиков. Поэтому автовокзалы в таком плачевном состоянии и находятся. У нас во всем ограничения, в итоге мы теряем людей. А водители такси берут тех же самых пассажиров



Фото: Аскар Ахметулин

ры законопроекта уверены, что нововведения, во-первых, минимизируют участие государства в деятельности субъектов предпринимательства и расширят возможности участников рынка, которые сами будут решать, как организовать свои рабочие процессы, во-вторых, разгрузят госаппарат.

Часть депутатов считает, что этим законопроектом министерство расписалось в своей неспособности решить проблемы на рынке пассажирских автомобильных перевозок. «Через этот законопроект Министерство транспорта может полностью переложить свою ответственность и проблемы, которые официальное ведомство не смогло решить, на частные организации», – заявил депутат мажилиса Нартай Сарсенгалиев на форуме «Такси Казахстан 2024» в Алматы. По его мнению, главной проблемой

объединять в СРО и таксистов, и автобусных перевозчиков, и автовокзалы, ведь бизнес-модели у них совершенно разные.

«Междугородные и межобластные перевозки – это другая отрасль. Мы на самом деле с ними в большей части конкурируем, потому что таксист сейчас может и в другой город, и в другую область поехать. К тому же у нас абсолютно разные бизнес-модели. У водителей автобусов свой график. У них один водитель перевозит 50 человек, соответствующим образом, к их транспортным средствам предъявляются другие требования. У них нет комиссий, вообще другая ценовая политика. Такси и автобусные перевозки – это абсолютно разные отрасли со своими законами и правилами. А государство хочет нас насильственно объединить. Мы конкурируем с ними, но теперь мы должны добровольно-при-

одинаковыми в части техосмотра; любой водитель – хоть такси, хоть автобуса – должен работать максимум 9 часов в сутки. Также любой перевозчик должен страховать свою ответственность перед пассажиром. То есть вне зависимости от бизнес-модели требования везде одинаковые», – подчеркнул Селим Куанышулы.

В то же время в ведомстве признают, что физически не могут вести государственный контроль за соблюдением общих требований всеми водителями. Поэтому и получается, что водители автобусов строго зарегулированы, а уследить за десятками тысяч таксистов, работающих через агрегаторы, невозможно. «Очень важный момент: создание СРО подразумевает самоконтроль. То есть автобусный перевозчик может пожаловаться на водителя такси за несоблюдение правил

агрегатором. Они стали крупными игроками, которые диктуют правила игры всем участникам рынка. А создание СРО положение дел изменит. «Например, таксисты платят агрегатору большие комиссионные – от 18 до 25%. А предлагаемый нами механизм позволит объединить водителей, работающих с агрегаторами, и посадить их всех за стол переговоров. И недовольство по поводу комиссии будет высказывать не один водитель или одно ТОО, а, например, сотни. И в таком случае игроки будут вынуждены договариваться между собой», – полагает он. Но пока переговорная сила на стороне агрегаторов, считает Куанышулы, поэтому отдаленно взятый таксист вынужден соглашаться с навязанными ему условиями работы.

У агрегаторов такси идея добровольно-принудительного объединения с другими участниками рынка вызывает недовольство. Там не понимают, как все это реализовать на практике. «На рынке присутствуют разные онлайн-агрегаторы, каждый со своей моделью и правилами ценообразования. Высказывания о регулировании тарифов вызывают серьезные опасения, так как, по большому счету, нельзя разные системы под одну гребенку регулировать», – высказался директор по связям с госорганами на международном рынке компании «Яндекс» Султан Бижанов.

Автобусные перевозчики и вовсе не уверены, что смогут договориться с агрегаторами. «Я сомневаюсь, что автобусники договорятся с таксистами. Раньше было так: если автобус стоит, образно, 100 тенге, значит, микроавтобус будет стоить 150, а такси – 200. Тогда были более понятные правила и можно было совместно договариваться что-то решать», – отметила председатель ОЮЛ «Ассоциация пассажирских перевозчиков автомобильного транспорта РК» (межгород) Ирина Жайсанова.

Ольга Терехова считает, что в диалоге с агрегаторами не обойтись без государственного рычага. «Вы думаете, я не хочу с таксистами работать? Я бы с

и возят их. Здесь нужно, чтобы правительство внесло изменения в законодательство о пассажирских перевозках».

### Что будет в итоге с законопроектом?

«Мы в целом за то, чтобы рынок сам себя регулировал. Но это точно не должно быть так, чтобы законопроект быстро приняли за два-три месяца или за полгода, а потом уже будем смотреть, как все пойдет», – отметил Женис Мухиев.

«Мы не очень понимаем, каким образом представители саморегулирования будут обеспечивать все то, что заложено в законопроекте. Например, повышение безопасности. «Яндекс» – глобальная IT-компания, у нас есть аналитика во многих регионах всего мира, и мы видим, что подобные попытки на разных этапах применялись в отдельных штатах США, в Великобритании, в Австралии, в странах Африки. И, к сожалению, большая часть экспериментов, саморегулирование в части безопасности приводило к повышению аварийности, ухудшению условий, так как одни члены СРО в обмен на некоторые преференции продавливали послабление в свой адрес», – высказался Султан Бижанов.

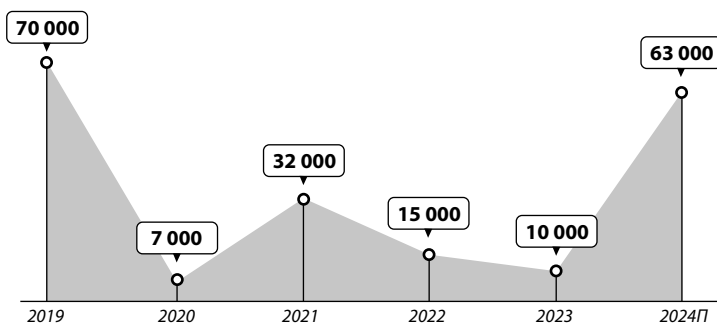
«Было предложено, чтобы все перевозчики были в одном правовом поле, но при этом сами принимали правила регулирования перевозок, по которым они будут работать. Однако идея была воспринята неоднозначно. Первое чтение прошло, была активная дискуссия, сейчас идет отработка разных вариантов. Сейчас для нас главное не СРО, а прежде всего безопасность пассажиров, потому что когда мы погрузились в тему, то увидели, что пассажиры не защищены. По закону перевозчик должен соответствовать ряду требований, и во главу угла мы ставим страхование, то есть гражданско-правовую ответственность перевозчика перед пассажиром. И над этим мы сейчас работаем. Для нас СРО это не самоцель», – заключил зампред мажилиса парламента Альберт Рау.



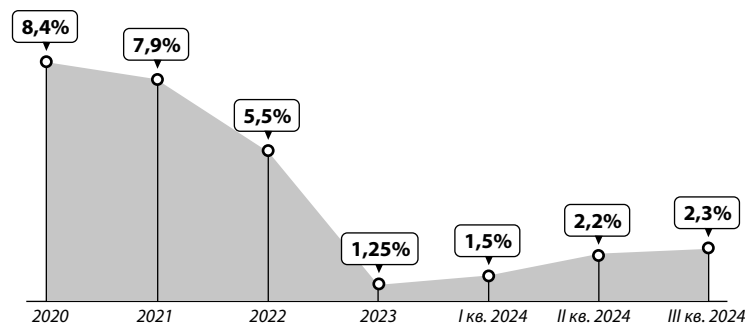
Фото: Shutterstock/Vladimir konstantinov

> стр. 1

Динамика ввода офисных площадей



Динамика уровня вакантных площадей



# Офисный ренессанс

На рынке бизнес-центров Алматы возросла активность девелоперов



Фото: Илья Ким

Существенная корректировка планов случилась из-за неопределенности в отношении самого крупного из ожидаемых проектов – Deniz Park (GVA 47 тыс. кв. м), строящегося рядом с Esentai Towers. Участок под этим бизнес-центром, некогда относившийся к землям КазНУ, после серии перепродаж попал в собственность ТОО «Atlas Development», подконтрольного Тимуру Кулибаеву. Девелопер приступил к строительству на участке восьмизэтажного здания БЦ класса А+. Но в конце 2023-го была инициирована прокурорская проверка законности отчуждения земель вуза. По итогам этой проверки в апреле 2024-го суд принял решение вернуть участок в коммунальную собственность. Представитель девелопера в суде заявлял, что такое решение может привести к убыткам на 34 млрд тенге (такую сумму заемных средств компания привлекла на строительство объекта). Строительные работы на объекте были заморожены, окончательное решение по проекту до сих пор не принято.

С рынка арендопригодных площадей выбыл проект другого казахстанского олигарха, осужденного за хищения племянника экс-президента Назарбаева Кайрата Сатыбалды – БЦ Kaisar Tower (GVA 9 тыс. кв. м, оценочная стоимость 7,9 млрд тенге). В текущем году здание было возвращено в госсобственность и передано Казахстанскому национальному женскому педагогическому университету.

Среди новых объектов, появившихся в Алматы в текущем году: БЦ на Мендикулова (GVA 11,5 тыс. кв. м, введен в III квартале 2024-го), ПФЦ «Нурлы-Тай» (GVA 10 тыс. кв. м, введен в I квартале 2024-го), Premier на Жамакаева (GVA 7,9 тыс. кв. м), West Town в Таугуле (GVA 7,5 тыс. кв. м) и East Town (GVA 7,2 тыс. кв. м).

Объем ввода новых площадей за 11 месяцев 2024 года уже превалирует над показателями предыдущих четырех лет, когда офисный рынок ежегодно в среднем прирастал лишь на 16 тыс. «квадратов». Больше, чем в 2024 году, офисных «квадратов» было введено только в допандемийном 2019-м (70 тыс. кв. м).

## Офисная недвижимость обещает быструю окупаемость

При высоком неудовлетворенном спросе на качественные офисные площади за последнюю пятилетку в Алматы не появилось ни одного по-настоящему крупного проекта. Зачастую новые проекты БЦ точно «втискивают» в существующую застройку.

«В Алматы построить что-то наподобие Esentai практически невозможно: плотная застройка, земли нет. Качественного предложения практически нет. Мы (Esentai Tower, GLA 19,6 тыс. кв. м. – «Курсив») да Park View (GLA 16 тыс. кв. м. – «Курсив»), и все», – объясняет Таир Балгабеков, генеральный директор Capital Tower Development, которая владеет и управляет Esentai Tower (конечные бенефициары – Кайрат Боранбаев, Сержан Жумашов, Оймен Гурсель Бурак, Эркен Мехмет Эركان).

Но в ближайшие годы ситуация может измениться. Активность девелоперов растет на фоне роста арендных ставок на премиальные офисы, где, по словам участников рынка, ставки сильнее выше среднерыночных. Если еще в начале текущего года эксперты заявляли, что доходность офисных проектов составляет 15% при затратах на обслуживание кредита 19%, то сейчас сроки окупаемости стали привлекательными для инвесторов. «Оживление девелоперской активности на рынке офисной недвижимости, а также рост инвестиций в офисную недвижимость связаны с высоким спросом

со стороны арендаторов и ростом арендных ставок за последние несколько лет. Так, рост средневзвешенной арендной ставки только за последний год составил 23%», – объясняет руководитель департамента брокериджа Colliers Kazakhstan Закир Калиев.

«Ставки аренды вышли на тот уровень, при котором спекулятивная стройка офисной недвижимости в аренду и продажу с точки зрения доходности интересна девелоперам. По нашей оценке, бизнес-центр класса А площадью 20 тыс. кв. м в Алматы окупится за шесть с половиной лет и его внутренняя доходность (IRR) составит порядка 34%», – добавляет Пестовский.

Консультант Scot Holland | CBRE Kazakhstan Татьяна Тока-

рева приводит еще более оптимистичные сроки окупаемости БЦ в Алматы – четыре-пять лет.

В Colliers Kazakhstan говорят о вводе в эксплуатацию в первом полугодии 2025-го порядка 19 тыс. «квадратов» новых офисных площадей. А по данным Bright Rich | CORFAC International Kazakhstan, к вводу на 2026–2027 годы заявлены

два крупных проекта площадью 60 тыс. и 70 тыс. кв. м, которые расположатся на проспекте Аль-Фараби, но брокер не уточняет локацию и инвестора.

Среди согласованных градсоветом Алматы проектов и анонсов девелоперов «Курсив» нашел более десятка перспективных бизнес-центров.

**Almaty Business Park**  
Локация: южнее Аль-Фараби между Сейфуллина и Назарбаева  
GVA: 45+ тыс. кв. м  
Инициатор проекта: BI Group

**БЦ Dostyk\***  
\* Рендер DOME ASTANA  
Локация: Достык, 216/1 (Достык – Аль-Фараби)  
GVA: 10 тыс. кв. м  
Инициатор проекта: GUCLU ASTANA (Rams)

**БЦ OFFICE A**  
Локация: Аль-Фараби, 98  
GVA: 4,95 тыс. кв. м

**БЦ Guldaa**  
Локация: Райымбека, 351, лит. Б  
GVA: 2,1 тыс. кв. м

**БЦ ALMA Group\***  
\* Рендер Rimus Project  
Локация: западнее Сейфуллина, севернее Попова, южнее Тимирязева  
GVA: 13,6 тыс. кв. м  
Инициатор проекта: ALMA Group

**БЦ Element Tower**  
Локация: Политехническая, 2 (Сатпаева – Сейфуллина)  
GVA: 7,2 тыс. кв. м  
Инициатор проекта: Курманкулов Н. Ж.

**Офис в Алматы**  
Рендер Intermax BSV, проектирующей офис на Ключкова, 132, для Ziraat GYO

и коммерческих помещений в Almaty Business Park будет превышать 45 тыс. кв. м. Кроме офисных «квадратов» здесь к концу 2026-го появятся конференц-холл, торговые площади и парк.

Другой крупный бизнес-центр возводит казахстанская «дочка» турецкого инвестиционного фонда недвижимости Ziraat GYO – Ziraat GYO Kazakhstan. Турецкая компания еще весной сделала заявление на Платформе публичного раскрытия информации (КАР) о покупке в Алматы земельного участка на 4,77 тыс. «квадратов» под строительство бизнес-центра класса А. В августе 2024 года проект прошел общественные слушания. Здание в 12 этажей с тремя подземными уровнями общей площадью 39,9 тыс. «квадратов» девелопер планирует втиснуть между жилых домами на Ключкова – Сатпаева (Ключкова, 132). Согласно проекту от территории строительства до ближайшей пятиэтажки с северной стороны здания – 13 м. Первый этаж здания займет филиал банка Ziraat, а остальные этажи предназначены для спекулятивной аренды. Строительная площадка уже обнесена забором, но паспорт на объекте отсутствует.

Еще один проект с турецкими корнями – бизнес-центр Dostyk на юго-восточном углу Достык – Аль-Фараби. Инициатор проекта – компания GUCLU ASTANA, учредителем которой является Доган Бюлбюл, председатель совета директоров RAMS GLOBAL. В проектных документах фигурирует различная этажность БЦ Dostyk – три этажа в пояснительной записке и пять этажей в проекте организации строительства. По-видимому, девелоперу пришлось пересмотреть проект в сторону снижения этажности после ужесточения правил застройки в Алматы выше Аль-Фараби. Этим же, вероятно, обусловлена задержка реализации проекта. Начало строительства объекта, по документам, было намечено на август 2024 года, а завершение – к концу 2025-го. В 2024-м проект получил одобрение градсовета и прошел общественные слушания. Но площадка пока даже не обнесена строительным забором.

Среди новых проектов класса А и В с плановыми сроками ввода в эксплуатацию до конца 2024 года – БЦ Element Tower (11 этажей, GVA 7,2 тыс. кв. м) на Сейфуллина, выше Сатпаева, инициированный Наргаем Курманкуловым (Capital Invest Construction), и трехэтажный БЦ OFFICE A (GVA 4,95 тыс. кв. м) на Аль-Фараби, 98.

## Спрос на новые бизнес-центры в Алматы сохраняется

Дефицит качественных офисов в деловом центре Алматы в ближайшие годы сохранится, а арендные ставки продолжают расти.

Это обеспечит инвесторам и девелоперам, строящим сейчас бизнес-центры класса А и В+, хорошие финансовые показатели, сходятся во мнениях эксперты.

«Мы прогнозируем дальнейший рост арендных ставок – до 10–15% к середине 2025 года. Это обусловлено корректировкой арендных ставок на уровень инфляции. Также причиной роста ставок является ограниченное количество земельных участков в деловом центре города для девелопмента бизнес-центров, их высокая стоимость и рост затрат на строительство», – отмечает Калиев.

«Девелоперы, которые реализуют сейчас А-класс в Алматы, точно быстро заполнят его арендаторами, так как вакансия в качественных офисных объектах очень низкая. Арендаторы, которые привыкли к А-классу, то есть к высокому уровню инфраструктуры, инженерии и сервиса, такие площади контракуют еще на этапе строительства. Рынок находится в ситуации, когда на качественные новые проекты, даже со сроком ввода в эксплуатацию в 2026 году, уже ведутся переговоры с арендаторами», – считает Артемий Пестовский.

## Какие бизнес-центры появятся в Алматы

Самый крупный из заявленных на сегодня офисных проектов – Almaty Business Park. Рендер этого проекта размещен на сайте BI Group. «Элитный бизнес-центр класса А+ в самом центре деловой культуры Алматы» (цитата с сайта застройщика) планируют возвести южнее Аль-Фараби (за финансовым центром) между Сейфуллина и Назарбаева. Ожидается, что площадь офисных

## LIFESTYLE

В январе 2025 года Дональд Трамп официально вернется в Белый дом в качестве 47-го президента США. Победе на выборах предшествовала целая серия драматичных событий: поражение в 2020 году и обвинения оппонентов в «краже голосов», возбуждение уголовных дел, штурм Капитолия сторонниками Трампа, выход Джо Байдена из президентской гонки и, наконец, громкое покушение на митинге в Пенсильвании. Все это выглядит как идеальный сценарий для биографического фильма, и можно с уверенностью сказать, что когда-нибудь он появится (недавний байопик Али Аббаси о молодом Трампе – только начало). Американская политика и особенно президентские выборы – один из любимых сюжетов для кинематографистов. О том, какими были схватки республиканцев и демократов в кино, как они влияли на реальную жизнь и какими там были президенты (настоящие или вымышленные), – в материале «Курсива».

Матвей ШАЕВ

## Рейган за Трампа?

Пока в реальной жизни Дональд Трамп боролся на выборах с демократами, в строчках бокс-офиса его фамилия была вынуждена состязаться с фамилией однопартийца – этот результат был уже менее впечатляющим. За два месяца до дня выборов в кинотеатрах США вышел политический байопик о президенте-республиканце **Рональде Рейгане**, которого сыграл **Деннис Куэйд** (в этом году он отметился еще и ролью неприятного телевизионного продюсера в нашумевшем сатирическом хорроре «Субстанция»).

В итоге «Рейган» заработал в домашнем прокате в 7,5 раза больше, чем «Ученик. Восхождение Трампа», который добрался до американских зрителей в первой половине октября, несмотря на трудности с поиском дистрибьютора и угрозы самого Трампа засудить создателей. Первому удалось собрать около \$30 млн, второму – чуть меньше \$4 млн. Интересно, что съемки «Рейгана» проходили еще несколько лет назад, но релиз фильма откладывался – сначала причиной послужила пандемия коронавируса, а затем начались актерские забастовки в Голливуде. Августовская премьера в 2024 году позволила ему стать

хвалебным, из-за чего президент мало похож на реального человека. Самые острые моменты его срока, вроде начавшейся в 1981 году эпидемии СПИДа, оказались заретушированы. Так, критик издания Variety **Джо Лейдон** написал, что кино фактически сделано в жанре агиографии – жития святого; критикесса портала RogerEbert.Com **Нелл Минау** предпочла же назвать его просто пародией.

Тем не менее консервативная часть зрителей высоко оценила картину, заодно возмущившись,

хвалебным, из-за чего президент мало похож на реального человека. Самые острые моменты его срока, вроде начавшейся в 1981 году эпидемии СПИДа, оказались заретушированы. Так, критик издания Variety **Джо Лейдон** написал, что кино фактически сделано в жанре агиографии – жития святого; критикесса портала RogerEbert.Com **Нелл Минау** предпочла же назвать его просто пародией.

Тем не менее консервативная часть зрителей высоко оценила картину, заодно возмущившись,



Кадр из фильма «Рейган», www.imdb.com

частью политической борьбы перед выборами.

Сам Куэйд поддержал Трампа, появившись на одном из его митингов в кепке MAGA, и заявил, что Рейган – его «любимый президент XX века», а Трамп – «любимый президент XXI века», добавив, что проблемы тех лет чрезвычайно схожи с сегодняшними. Актер также рассказал о ситуации с Facebook – соцсеть ограничила показ рекламы фильма, а создатели получили сообщение, что подобный контент может повлиять на общественное мнение перед выборами. Куэйд заметил, что Рейган умер в 2004 году, поэтому вряд ли может как-то вмешаться в нынешнюю политическую дискуссию. Позже представители Facebook объяснили произошедшее технической ошибкой.

Многие рецензенты отметили слабые стороны фильма: начиная от агента КГБ по имени Виктор Петрович, достаточно странного персонажа, глазами которого зрители видят часть истории Рейгана (его сыграл отец **Анджелины Джоли Джон Войт**, еще один сторонник Трампа), и заканчивая общим тоном – чрезмерно

что некоторые кинотеатры в Нью-Йорке не показывали ее вовсе. Республиканский социолог **Джон Маклафлин** объяснил это «либеральной предвзятостью» – по его словам, демократам не нужна история успеха президента-республиканца на экране, которая может помочь выиграть Дональду Трампу.

## Искусство имитирует жизнь

Таким образом, «Рейган» и «Ученик. Восхождение Трампа» практически вынуждают зрителей разделить на два лагеря. На оба фильма навешивали ярлык пропаганды: в то время как один режиссер идеализирует главного героя, другой вспоминает неприятные моменты из жизни будущего президента. В политическом кино подобного рода сложно придерживаться нейтралитета – даже несмотря на все старания создателей. Об этом, например, говорит неоднозначная история выхода фильма «Претендент».

«Претендент» (а более точный по смыслу вариант названия – «Претендентка») вышел в 2000 году, всего несколько лет спустя после скандала с **Биллом Кли-**

тоном, признавшимися в связи с **Моникой Левински**, и частично отсылает к этой истории.

По сюжету в Вашингтоне начинается борьба за место вице-президента: президент **Джексон Эванс** (кстати, незадолго до своего первого срока **Барак Обама** назвал его любимым президентом в кино), желая добиться хороших политических результатов перед уходом с поста, видит в этой роли сенаторшу-демократку **Лэйн Хэнсон**, поскольку назначение женщины укрепит партию. Однако у Хэнсон появляется противник в лице республиканца **Шелдона Раньона**, который находит на нее компромат и инициирует разбирательство по поводу ее участия в оргии в студенческие годы.

Раньона сыграл **Гэри Олдман**, который стал продюсером фильма вместе с **Дугласом Урбански**. Он показан как неприятный, но уверенный в своей правоте человек. Жена презрительно называет его «второсортным **Джозефом Маккарти**», говоря о печально известном сенаторе, который занимался расследованием антикоммунистической деятельности, прозванным в народе «охотой на ведьм». Тем не менее, как утверждал актер, у него и автора сценария и режиссера **Рода Лури** не было задачи представить его злодеем. Сам Олдман видел его «мрачным, трагическим героем».

После завершения съемок права на прокат фильма купила студия DreamWorks Pictures. Премьера состоялась в октябре 2000 года, менее чем за месяц до выборов президента США, на которых победил республиканец **Джордж Буш – младший**, и вскоре в прессе развернулась

дискуссия. Олдману и Урбански стали приписывать заявления, что руководство студии в лице **Стивена Спилберга**, **Джеффри Катценберга** и **Дэвида Геффена** внесло правки в монтаж «Претендента», вырезав часть сцен и повлияв тем самым на решение конфликта в сюжете.

## Черно-белое кино

Так фильм якобы склонил чашу весов в пользу демократов, а Раньон оказался главным антагонистом. Олдман сказал, что был «разочарован» таким решением, а СМИ цитировали Урбански, назвавшего результат «пропагандой практически в духе Геббельса». Род Лури выступил с опровержением и сказал, что продюсеры DreamWorks Pictures не требовали от него изменений в сюжете и все финальные доработки перед релизом не были продиктованы политической конъюнктурой.

Позже в одном из интервью актер сказал, что некоторые его слова были превратно поняты, а его претензии были не к студии, а исключительно к работе Лури



Кадр из фильма «Претендент», www.imdb.com

(впрочем, в чем конкретно была их причина, он не уточнил). То же самое заявил Урбански, отметив, что многое было вырвано из контекста, как, например, ссыла на Геббельса, и не совсем точно отражало реальность. В итоге «Претендент» принес **Джоан Аллен**, сыгравшей Хэнсон, номинацию на «Оскар», а сам Олдман остался вовсе без упоминаний – не исключено, что именно эта история стоила ему статуэтки. Конспирологический жанр, возникший в истории «Претендента», пожалуй, один из самых часто встречающихся в подобном кино: герои нередко становятся одержимыми поиском правды и пытаются бороться с ложью. Так, например, было в драме «Основные цвета», еще одном фильме об эпохе Билла Клинтон.

В главных героях были зашифрованы реальные участники предвыборной кампании 1992 года, включая чету Клинтон: будущего президента, обаятельного и любвеобильного, сыграл **Джон Траволта**, а его жену – **Эмма Томпсон** (кстати, спустя несколько лет она призналась, что на съемках этого фильма Дональд Трамп звал ее на свидание). В центре сюжета же оказы-

Весь процесс документирует телевизионная группа, и Булворт быстро становится героем, а также репером, неожиданным борцом за права чернокожего населения и кандидатом в президенты. После этого смерть уже не кажется ему выходом.

Сам Битти – убежденный демократ, и «Булворта» даже можно было посчитать своеобразным предвыборным роликом: актер извещал желание баллотироваться в президенты в 2000 году, будучи недовольным кандидатурой **Альберта Гора**, соперника Буша-младшего. Однако этого не случилось, а сиквел под названием «Булворт-2000», посвященный как раз очередным выборам, так и не увидел свет. Впрочем, несмотря на комедийный жанр, в финале Булворта не ждет ничего хорошего, и кино заканчивается на довольно горькой ноте.

Еще более мрачной комедией оказывается псевдодокументальная картина **Тима Роббинса** «Боб Робертс». Актер из «Побега из Шоушенка» впервые изобразил Робертса в комедийном скетче Saturday Night Live. Это кантри-певец и бизнесмен, баллотирующийся на пост республиканского сенатора, популярность которому приносят концерты: в песнях он излагает свою политическую программу. Ненавидя хипповые 1960-е (Робертс задуман как «темная версия» **Боба Дилана** – так, название его хита Times Are Changin' Back пародирует песню Дилана The Times They Are a-Changin', а сам фильм отсылает к знаменитой документальной картине о турне певца «Не оглядывайся»), он изображает себя эдаким спасителем Америки с миссией уберечь детей от наркотиков и вернуть людям веру в Бога.

Правда, на деле он оказывается лишь праваком-популистом, замешанным в криминальных делах и подставляющим конкурентов (его соперника-демократа играет писатель **Гор Видал**, знаковая фигура для послевоенной американской культуры и участник борьбы за гражданские права). Финальной точкой в кампании Робертса становится – спойлер! – организация фальшивого покушения на самого себя, которое делает из него мученика в инвалидном кресле, обеспечивает пропуск в Вашингтон и помогает избавиться от слишком много знающего либерального журналиста, раскопавшего факты из его биографии.

С приходом Дональда Трампа в политику многие его противники стали называть «Боба Робертса» пророческим фильмом, опередившим свое время. Самого Робертса там характеризуют как «бунтующего консерватора» – такое определение, по мнению некоторых, подошло бы и Трампу. Летом 2024 года о фильме снова вспомнили, когда на экс-президента произошло покушение на митинге в Пенсильвании. Почти сразу появились сторонники теории заговора – якобы это только сыграло ему на руку и подняло рейтинг, поэтому нападение было срежиссировано. Однако Роббинс, будучи последовательным демократом много лет, осудил такие сравнения в соцсети X, написав, что отрицать реальность покушения будут только «настоящие безумцы», а «эта коллективная ненависть убивает наши души и уничтожает остатки нашей человечности».

## Душа кампании

Как американские выборы в кино связаны с реальностью



Кадр из фильма «Основные цвета», www.kinopoisk.com

FREEDOM TICKETON

Новогодний крейсерский эмоции

Мужской хор «Княжичи»

г. Алматы, Студенческий театр «CONCORDIA», 15 декабря, 19:00

Концерт «Кватро»

г. Алматы – 12 декабря  
г. Астана – 15 декабря

Концерт A.V.G & Jakone Scirena Kiliana

г. Алматы – 13 декабря  
г. Астана – 15 декабря

Звезда мировой оперы – Аида Гарифуллина

г. Алматы, Almaty Theatre, 14 декабря, 19:00

FREEDOM TICKETON

Наведи камеру телефона на QR-код и перейди на страницу

Концерт Кайрат Нуртас, Мирас Жугунусов и Тураг

г. Астана, филармония им Е. Рахматиева, 13 декабря, 19:30