

## **ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

На заседании Правительства под председательством Премьер-министра Олжаса Бектенова рассмотрены вопросы развития и цифровизации сферы жилищного строительства.

### **По линии Министерства промышленности и строительства РК**

В рамках выполнения поручений Главы государства за 7 лет в стране планируется построить 111 млн кв. метров жилья.

По данным МПС, третий год подряд темпы жилищного строительства превышают плановые показатели. По итогам 2025 года введено рекордное количество жилья — 20,1 млн кв. метров при плане 19,2 млн кв. метров. В текущем году прогнозный объем ввода в эксплуатацию составит 18,5 млн кв. метров, при этом наибольшие объемы ожидаются в Астане, Алматы и Шымкенте.

Для стимулирования отрасли реализуется комплекс мер господдержки. В прошлом году:

- приобретено 14,5 тыс. квартир арендного жилья на сумму 218 млрд тенге;
- построено и выкуплено более 14 тыс. квартир «кредитного жилья» на 140 млрд тенге;
- подведена инженерная инфраструктура к 10,5 тыс. земельным участкам;
- выдано более 13,6 тыс. льготных ипотечных займов, включая программы «Наурыз» и «Наурыз-Жұмыскер».

В текущем году работа будет продолжена: планируется строительство и приобретение 11,5 тыс. единиц кредитного жилья на сумму 155 млрд тенге, а также выдача 18,2 тыс. льготных займов. Отмечена необходимость обеспечения акиматами достаточного финансирования инфраструктуры и арендного жилья за счет трансфертов общего характера.

Особое внимание было уделено новому Строительному кодексу, который вступает в силу с 1 июля текущего года. Документ закрепляет переход к цифровым технологиям и учету полного жизненного цикла объектов. Для повышения качества строительства внедряется электронный реестр лицензиатов с автоматической проверкой и поэтапная сертификация инженеров.

В рамках цифровизации отрасли:

- Автоматизированная информационная система государственного градостроительного кадастра (АИС ГГК) охватила градпроекты всех 89 городов страны;
- оцифровано 94% инженерной инфраструктуры до уровня райцентров;
- через систему оказано более 146 тыс. госуслуг в пилотном режиме.

Для централизации процессов создан Единый строительный портал (Qportal.kz), объединивший системы планирования, экспертизы и мониторинга строительства («Е-Құрылыс»). С 1 января в пилотном режиме запущена система формирования реестра отечественных товаропроизводителей с присвоением кодов строительного каталога.

Внедряются BIM-технологии, которые позволяют работать с электронными 3D-моделями объектов. Это обеспечивает прозрачный мониторинг и автоматизацию контроля качества. Кроме того, в первом квартале текущего года планируется пилотное применение искусственного интеллекта для автоматической проверки комплектности проектной документации.

Также в новом Кодексе усилен контроль: органы ГАСК и ЧС будут участвовать в приемке объектов, внедряется «плановое инспектирование» на всех этапах и дистанционный камеральный контроль. Отдельная глава документа посвящена сейсмической безопасности, что позволит перейти к предупреждению рисков и повышению устойчивости территорий.

### **По линии холдинга «Байтерек»**

**В рамках поручений Главы Государства, Холдингом Байтерек совместно с дочерними организациями АО «Казахстанская Жилищная Компания» и АО «Отбасы банк» по финансированию жилищного строительства за 2025 год оказана поддержка на общую сумму 2,35 трлн тенге.**

Сумма поддержки жилищного строительства Казахстанской Жилищной Компанией за счет текущих источников и рыночных заимствований составила 707,5 млрд тенге.

Это позволило ввести в эксплуатацию 3 млн м<sup>2</sup> жилья или 35,6 тыс. квартир. Вклад АО «КЖК» составил 22% от общего ввода многоквартирного жилья по стране.

Привлечены на рыночных условиях и доведены до регионов облигационные займы в объеме 238,2 млрд тенге, из них:

- на арендное жилье 150,4 млрд тенге;
- на подведение инженерной инфраструктуры 87,8 млрд тенге.

В рамках финансирования кредитного жилья выкуплены ценные бумаги акиматов на 140,2 млрд тенге.

Таким образом за счет микширования рыночных средств с текущими источниками, обеспечен ввод 1,8 млн. м<sup>2</sup> или порядка 23 тыс. социальных квартир для очередников по фиксированным ценам.

Также для строительства и модернизации инженерной инфраструктуры в рамках Национального проекта до регионов были доведены рыночные средства в объеме 29,3 млрд тенге, что позволило своевременно реализовать проекты теплоснабжения, электроснабжения и водоотведения.

В рамках механизма гарантирования долевого строительства и собственных программ Казахстанской Жилищной Компанией поддержаны проекты застройщиков на 299,8 млрд тенге, что позволило защитить права 10 тыс. дольщиков и обеспечить строительство 1,5 тыс. квартир.

В текущем году сумма поддержки по линии Казахстанской Жилищной Компании составит более 700 млрд тенге и будет сдано порядка 2,2 млн. м<sup>2</sup> жилья.

По направлению системы жилищных строительных сбережений за 2025 год Отбасы банком населению выдано 77 148 займов на общую сумму 1 трлн 645 млрд тенге.

В 2026 году по всем программам Отбасы банка планируется выдать ипотечных займов на сумму 1 трлн 630 млрд тенге с предварительным охватом более 70 тыс. семей нуждающихся в жилье, посредством льготного ипотечного кредитования.

Холдингом Байтерек общая сумма поддержки жилищного строительства в 2026 году составит порядка 2,41 трлн тенге.

Приняты законодательные изменения, направленные на защиту прав дольщиков и дальнейшему развитию рыночного долевого строительства, а именно:

- переведены все сделки по строящемуся жилью в безналичный расчет, с обязательной регистрацией в информационной системе «Казреестр»;

- снижены входные критерии для застройщиков, при этом повышены требования по мониторингу и качеству возводимого жилья;
- расширены возможности использования инструментов банков второго уровня;
- введен запрет на заключение различных предварительных договоров бронирования, которые ранее активно использовались при обходе законодательства о долевом строительстве;
- механизмы долевого строительства будут распространяться не только на многоквартирное жилье, но и на малоэтажное строительство, комплекс коммерческих индивидуальных жилых домов (*от 50 домов по ПСД*), а также на реализацию проектов реновации аварийного и ветхого жилья.

Дополнительно, с целью повышения информированности граждан функционирует информационная система «Казреестр», где в открытом доступе размещена информация о строящихся объектах с правом и без права на привлечение средств дольщиков.

На сегодня в системе зарегистрировано 1,3 тыс. строящихся объектов долевого строительства, 170 застройщиков и более 200 тыс. договоров долевого участия. Ведется единый реестр дольщиков и пайщиков, а также подтверждается легитимность сделок по приобретению строящегося жилья, исключая риски возникновения «двойных» продаж.

С января 2026 года запущен сервис проверки безналичных платежей по зарегистрированным договорам долевого участия, что позволяет обеспечить прозрачность расчетов между дольщиками и застройщиками, повышает контроль за целевым использованием средств и снижает риски незаконного привлечения денег при строительстве жилья. В настоящее время к сервису подключены 10 банков второго уровня.

Для удобства в приложениях eGov Mobile и коммерческих банков также реализован функционал проверки объектов долевого строительства, в рамках которого уже более 5 млн. человек воспользовались данной услугой.

В целях поддержки отечественных производителей на базе Казахстанской Жилищной Компании функционирует портал Material.kz, где заказчики и поставщики могут напрямую без посредников

приобрести отечественные строительные материалы, а также получить информацию по потребностям в продукции в разрезе регионов. В текущем году будет завершена интеграция с Реестром отечественных товаропроизводителей.

На постоянной основе направляются электронные письма приглашения отечественным производителям стройматериалов для регистрации на онлайн платформе.

Все отечественные производители, в т.ч. домостроительные комбинаты могут регистрироваться на онлайн платформе и размещать свою продукцию по стройматериалам.

На сегодня на портале Material.kz зарегистрировано более 312 производителей и поставщиков стройматериалов, опубликовано 983 товара, направлено 74 коммерческих предложений.

Необходимо поручить МИО обеспечить регистрацию региональных производителей строительных материалов на Онлайн-платформе в целях повышения прозрачности цен, формирования единой базы производителей и снижения стоимости строительства за счет конкурентного ценообразования.

В целях удобства и экономии времени населения при приобретении жилья по ипотечным программам, на базе Отбасы банка функционирует портал недвижимости BASPANA MARKET.

Портал дает возможность подать заявку на участие в ипотечных программах без необходимости посещения отделения банка и выбрать квартиры по фиксированным ценам. Отбор участников также проводится по автоматически рассчитанным баллам, что исключает ошибки, связанные с человеческим фактором.

В рамках программы «Наурыз» приобретено 9 218 квартир из размещенных застройщиками на Портале 16 139 квартир в 1 139 объектах.

В 2025 году 2 482 396 пользователей и 2 010 зарегистрированных застройщиков посетили Портал.

На сегодняшний день на Портале доступны для бронирования и дальнейшего приобретения –7 225 квартир в 596 объектах.

В текущем году планируются дальнейшие интеграционные работы по реализации всех региональных программ на портале Баспана для удобства клиентов Отбасы банка.

Для сокращения времени обслуживания населения Отбасы банком реализована возможность подачи клиентами заявки на получение банковского займа дистанционным способом, посредством видео-звонка.

Данная услуга существенно экономит время клиентов, при традиционном оформлении ипотеки клиенту необходимо посетить отделение Банка не менее 5-7 раз, при данном способе количество визитов в Банк сокращается до одного.

За 2025 год Отбасы банком населению предоставлено более 10 тыс. займов в виде онлайн ипотеки на общую сумму более 293 млрд тенге для улучшения их жилищных условий, что составило 15% от всех выданных кредитов в 2025 году.

### **По линии Министерства искусственного интеллекта и цифрового развития**

В рамках исполнения поручений Главы государства совместно с Министерством промышленности и строительства реализуется Дорожная карта цифровой трансформации. Документ направлен на повышение прозрачности процессов и совершенствование системы планирования.

На сегодняшний день уже цифровизировано 20 ключевых бизнес-процессов. Внедрение электронных контрактов, автоматической проверки документов и актов через API, а также BIM-технологий и цифрового мониторинга позволит сократить сроки оказания услуг и повысить общую эффективность отрасли на 46%.

В настоящее время в строительной сфере автоматизировано 54 государственные услуги, которые полностью доступны в онлайн-формате. По итогам 2025 года доля услуг, оказанных в электронном виде, достигла 96%, что подтверждает высокий уровень цифровизации.

Наиболее востребованными являются услуги по:

- присвоению адресов объектам недвижимости;
- предоставлению материалов для проектирования;
- согласованию эскизных проектов и выдаче разрешений на утилизацию.

Основная нагрузка при этом приходится на этапы планирования и проектирования.

9 января 2026 года Правительством был утвержден план цифровизации отрасли на 2026-2027 годы. Особое внимание уделяется превентивному контролю. В Астане уже запущен пилотный проект, использующий компьютерное зрение и ИИ для мониторинга хода строительства.

Система в автоматическом режиме на ранних стадиях выявляет нецелевое использование земель и отклонения от генеральных планов. Это обеспечивает оперативный мониторинг и формирует инструмент превентивного контроля. До конца текущего года планируется масштабировать этот опыт на другие регионы страны.

Единый цифровой подход в строительстве базируется на 3 ключевых направлениях:

- Централизация данных: объединение всех систем в единую цифровую экосистему.
- Прозрачность идентификации: обеспечение объектов цифровыми паспортами.
- Автоматизация взаимодействия: снижение влияния человеческого фактора.

На всех этапах жизненного цикла объектов внедряется модель цифрового управления на основе единых данных. Цифровые инструменты повышают прозрачность процессов, позволяют заранее управлять ситуацией, минимизируя расходы и риски.

Цифровизация делает рынок выгоднее для всех:

1. Для государства: упрощается контроль за бюджетом и снижаются коррупционные риски.
2. Для бизнеса: снижается бюрократия и сокращаются затраты на проектирование (дизайн).
3. Для граждан: повышается качество строительства и появляется возможность заранее получить полную информацию об объекте перед покупкой.

Через Astana Hub реализуются 32 инновационных проекта. Внедряются платформы для управления строительством, автоматизации купли-продажи, мониторинга объектов, управления техникой и охраны труда.

Реализация данных инициатив уже позволила создать 750 рабочих мест. По итогам 2025 года доход участников проектов составил 13 млрд тенге.