

ИНФОРМАЦИОННО-СПРАВОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

О развитии строительной отрасли

По линии МПС РК

Развитие строительной отрасли

Общие показатели строительной отрасли

- **Доля отрасли** в экономике составляет **5,6% от ВВП**.
 - **667 тыс. работников** занято в отрасли, действует **53 тыс. предприятий** (включая **2903** по производству строительных материалов).
 - **Объем строительных работ** за 11 месяцев 2024 года: **6,9 трлн тенге** (+10,3% к аналогичному периоду 2023 года).
-

Жилищное строительство

- **План на 2024 год:** рекордные **18 млн кв. м жилья** (170,5 тыс. единиц).
 - По итогам 11 месяцев введено **16,3 млн кв. м жилья** (**108,3%** к аналогичному периоду 2023 года).
 - Уменьшение объемов введенного жилья зафиксировано в **Актюбинской (-10,6%), Акмолинской (-4,6%) и Атырауской (-0,5%) областях**.
-

Меры стимулирования жилищного строительства

- **965 млрд тенге** запланировано на жилищное строительство в 2024 году.
 - **336 млрд тенге** предусмотрено на **22 тыс. арендных квартир**, из которых:
 - Приобретено **16 тыс. квартир**.
 - На **6 тыс. квартир** проводятся госзакупки.
 - **10 тыс. квартир кредитного жилья** будут введены до конца года (165 млрд тенге, освоено 73%).
 - Программа «**Наурыз**»: выдача **12 тыс. займов** (300 млрд тенге), из которых **6 628 займов** на сумму **172,4 млрд тенге** уже выданы.
 - **83 млрд тенге** выделено на строительство инженерных сетей к жилым районам (около 2 тыс. км).
-

Реформирование жилищной политики

- Принят закон о передаче функций распределения жилья из акиматов в **Отбасы банк**:
 - Централизованное ведение учета и распределения жилья.
 - Приватизация арендного жилья (коснется более **50 тыс. граждан**).
-

Контроль и стандартизация строительства

- **Градостроительная экспертиза**:
 - Введена для предотвращения нарушений норм еще на этапе планирования.
 - Исключены коррупционные риски и человеческий фактор при сверке документации.
 - **Единая цифровая экосистема строительства (ГБИМ)**:
 - Объединяет процессы планирования, изысканий, проектирования и мониторинга строительства.
 - Планируется масштабирование для интеграции со смежными системами (кадастр, мониторинг «eQurylys»).
-

Законодательные инициативы

- Разработан **Строительный кодекс** (на рассмотрении в Мажилисе):
 - Сертификация экспертов с обязательным страхованием их ответственности.
 - Введение сейсмоизолирующих систем для сейсмоопасных территорий.
 - Повышение ответственности участников строительства.
-

Цели и приоритеты

- Ужесточение контроля.
- Повышение качества проектирования и строительства.
- Создание комфортных условий для проживания граждан.

По линии АО Байтерек

Поддержка жилищного строительства в 2024 году

Общие показатели

- Общая сумма поддержки жилищного строительства в 2024 году: **640,3 млрд. тенге**.

- По итогам 11 месяцев текущего года профинансировано **604,2 млрд. тенге** (94% от годового плана).
-

1. Арендное жилье с правом приватизации

- **План финансирования: 272 млрд. тенге** на приобретение **17,3 тыс. квартир**.
 - **Факт:** 91% (248,5 млрд. тенге), оставшийся транш 23,5 млрд. тенге запланирован на 17 декабря.
 - Освоение средств МИО: **68%** (169,4 млрд. тенге из 248,5 млрд.).
 - **Конкурсы объявлены** на 16,9 тыс. квартир (98% плана), из них приобретено **9,2 тыс. квартир** (53% плана).
-

2. Кредитное жилье

- **План/факт финансирования: 165,1 млрд. тенге** (100% от плана).
 - Освоение средств: **74%** (121,5 млрд. тенге).
 - Ожидаемый ввод: **10 тыс. квартир** (0,7 млн. кв.м), фактически введено **5,7 тыс. квартир** (457 тыс. кв.м).
 - **Реновация в г. Астана:** Финансирование **25 млрд. тенге** полностью освоено.
 - **План на 2025 год:**
 - Финансирование: **183,3 млрд. тенге** (микшированная ставка 4,25% годовых).
 - Направление средств:
 - **160 млрд. тенге** – выкуп ГЦБ МИО.
 - **23,3 млрд. тенге** – проекты комплексной застройки.
-

3. Гарантирование долевого строительства и субсидирование кредитов

- **Поддержаны проекты: 165,6 млрд. тенге** (93% плана).
 - **Обеспечено:** строительство **6 тыс. квартир** (585 тыс. кв.м) по 35 проектам.
 - **К концу года:** поддержка на **178,2 млрд. тенге** (7 тыс. квартир).
 - **Справочно:**
 - Гарантирование с 2017 года: **246 проектов** (1,2 трлн. тенге, 65,7 тыс. квартир, 5,7 млн. кв.м).
 - Субсидирование с 2021 года: **47 проектов** (36 млрд. тенге, 8,2 тыс. квартир, 0,6 млн. кв.м).
-

Рекомендации

1. МИО ускорить завершение процедур по приобретению и приемке квартир.
2. Внедрить механизм микширования ставок для сохранения темпов строительства в 2025 году.
3. Продолжить развитие инструментов гарантирования и субсидирования для повышения доступности жилья.

По линии Отбасы банка

Реализация жилищных программ АО «Отбасы банк»

Итоги за 11 месяцев 2024 года

- **Общий объем выданных займов:**
 - **32 895 займов** на сумму **571,7 млрд тенге** (55,9% от общего количества).
 - **Государственные программы:** 7 861 займ (114% от плана) на **94,6 млрд тенге** (116% от плана).
 - **Собственные программы:** 25 034 займа на **477,1 млрд тенге** (включая программы «Наурыз» и «Отау»).
-

Программы «Наурыз» и «Отау»

- **Выдано:** 7 201 займ на **184,2 млрд тенге** (план – 450 млрд тенге).
 - **Освоение в 2024 году:** ожидается в пределах **270-280 млрд тенге**.
 - **План 2025 года:** 300 млрд тенге (11 500 займов).
-

Реализация жилья через портал «Баспана маркет»

- **Опубликовано:** 921 объект (18 940 квартир).
 - **ТОП-5 застройщиков:** обеспечили 24% продаж.
 - **SAT NS (г. Астана):** 505 квартир.
 - **QazaqStroy (г. Алматы):** 496 квартир.
 - **MG City (г. Алматы):** 350 квартир.
 - **Ayt Housing Complex (г. Алматы):** 273 квартиры.
 - **GRAND BUILDING GROUP KZ (г. Астана):** 156 квартир.
-

Проблемные вопросы и предложения

1. **Проблемы с субсидированием ставки вознаграждения:**
 - Первая купонная выплата: **6,18 млрд тенге** (24.01.2025).
 - Вторая купонная выплата: **6,18 млрд тенге** (24.07.2025).
 - Общая потребность субсидий: **39,55 млрд тенге** (на 2025 год).
 - Без субсидий программа станет убыточной (разница между ставкой выдачи займов и привлечения средств составляет **7,25%**).
2. **Предложения по модернизации программы «Наурыз»:**
 - Установить первоначальный взнос в **10%** для жилья в чистовой отделке.
 - Увеличить минимальную сумму на вкладах клиентов до **2 млн тенге** для повышения конверсии заявок.
3. **Дефицит первичного жилья:**

- Отмечен в Северо-Казахстанской, Кызылординской, Павлодарской и Атырауской областях.

Рекомендации

1. **Выделение субсидий:** ускорить процесс до **24.01.2025** для недопущения убытков.
2. **Увеличение бюджетного финансирования:** предусмотреть средства в РБ 2025-2027 гг.
3. **Стимулирование застройщиков:** размещение жилья с чистовой отделкой для сокращения затрат клиентов.
4. **Устранение дефицита жилья:** расширение предложения в регионах с низким обеспечением.

По линии Казахстанской ипотечной компании

Итоги жилищного строительства и поддержка в 2024 году

Общие результаты

- Общая сумма поддержки жилищного строительства составит **640,3 млрд тенге**.
- По итогам 11 месяцев 2024 года профинансировано **604,2 млрд тенге** (94% от годового плана).

Основные направления

1. Арендное жилье МИО с правом приватизации

- **План финансирования:** 272 млрд тенге для приобретения **17,3 тыс. квартир**.
- **Фактическое освоение:**
 - Выкуплено облигаций на **248,5 млрд тенге** (91% от плана).
 - Акиматами освоено **169,4 млрд тенге** (68% от выделенных средств).
 - **Фактически приобретено:** 9,2 тыс. квартир (53% от плана).

2. Кредитное жилье МИО

- **Финансирование:** 165,1 млрд тенге (100% от плана).
- **Построено:** 5,7 тыс. квартир (457 тыс. кв.м).
- **Освоено:** 74% средств (121,5 млрд тенге).
- **План на 2025 год:** задействовать 160 млрд тенге по механизму микширования средств под ставку 4,25% годовых.

3. Гарантирование долевого строительства и субсидирование кредитов

- **Поддержано проектов:** на сумму **165,6 млрд тенге** (93% от плана).
 - **Итоги:**
 - Поддержаны проекты на 6 тыс. квартир (585 тыс. кв.м).
 - С 2017 года поддержано 246 проектов на 1,2 трлн тенге.
-

Проблемы и рекомендации

1. **Низкие объемы освоения средств:**
 - У 8 МИО освоение средств ниже 70% (включая г. Алматы, СКО, Алматинскую и Актюбинскую области).
 - Необходимо ускорить процедуры закупок и приёмки квартир.
 2. **Дефицит выкупа жилья:**
 - В 11 регионах приобретено менее 70% от плана (включая г. Астана, Алматинскую, Туркестанскую области).
 3. **Механизм микширования:**
 - Для сохранения темпов строительства в 2025 году предложено использовать возвратные средства и микширование под ставку 4,25%.
-

Вывод

В 2024 году удалось достичь значительных результатов в финансировании и реализации программ жилищного строительства. Для обеспечения дальнейшего успеха важно ускорить освоение средств, завершить начатые проекты, а также внедрить дополнительные механизмы финансирования на 2025 год.

О развитии трансграничных хабов

По линии МТ РК

Меры по модернизации транспортной инфраструктуры и развитию международных коридоров

Министерством принимаются меры для развития 5 трансграничных хабов, включая модернизацию транспортной инфраструктуры, развитие международных коридоров и упрощение таможенных процедур.

Центр трансграничной торговли Евразия

- Реконструкция автодороги «Подстепное-Федоровка» (144 км):
 - Завершены работы по устройству покрытия и развязок.

- Реконструкция оставшихся участков начнется за счет средств Karachaganak Petroleum Operating B.V. Завершение проекта – 2025 год.
 - **Модернизация пункта пропуска Таскала:**
 - Ожидаемое завершение в 2027 году.
 - Разработана ПСД, ориентировочная стоимость – 18 млрд тенге.
-

Международный центр промышленной кооперации «Центральная Азия»

- **Строительство ж/д линии Дарбаза – Мактаарал (152 км):**
 - Увеличение пропускной способности до 20 млн тонн.
 - Земляные работы (614 тыс. м³) завершены, собрано 49 км рельсошпальной решетки.
 - **Модернизация автомобильного пункта пропуска Атамекен:**
 - Завершение работ запланировано на январь 2025 года.
 - Стоимость проекта – 15,3 млрд тенге.
-

ИТЛК «Алатау»

- **Модернизация пункта пропуска Карасу – Актилек:**
 - Расположен на коридоре «Западная Европа-Западный Китай».
 - Разработка ПСД завершена, ожидается положительное заключение Госэкспертизы (февраль 2025 г.).
 - Средства на реализацию предусмотрены (18 млрд тенге).
-

Каспийский узел

- **Модернизация портов Актау и Курык:**
 - Порт Актау: строительство контейнерного хаба (250 тыс. ДФЭ/год).
 - Дноуглубительные работы, стоимость – 25,2 млрд тенге.
 - Порт Курык: запуск нового зернового терминала (1 млн тонн/год).
-

Хоргосский узел

- **Создание авиационного грузового хаба:**
 - Реализуется совместно с SKYHANSA (инвестиции 500 млн долларов).
 - Хаб включает терминал, топливное хранилище, авиакомпанию.
 - **Модернизация станции Алтынколь:**
 - Обеспечение пропускной способности до 21 млн тонн и 1,8 млн контейнеров.
-

Министерство продолжает реализацию проектов, направленных на укрепление международной логистики и интеграцию транспортных систем.

По линии МТИ РК

Формирование трансграничных хабов в Казахстане

Цели и задачи

- Развитие пяти ключевых трансграничных хабов на границах с Китаем, Кыргызстаном, Узбекистаном, РФ, а также на Каспийском побережье.
 - Повышение роли Казахстана в международной логистике и увеличении товарооборота.
 - Увеличение несырьевого экспорта на 30% и упрощение логистических процедур.
-

Основные проекты

1. Индустриальный торгово-логистический комплекс (ИТЛК)

- Расположение: граница с Кыргызстаном («Карасу» – «Ак-Тилек»).
- Основные функции: консолидация, перераспределение и предпродажная подготовка товаров.
- Строительство нового моста через реку Чу начнется в 2025 году, запуск комплекса запланирован на 2026 год.

2. Международный центр промышленной кооперации «Центральная Азия»

- Расположение: граница с Узбекистаном («Атамекен» – «Гулистан»).
- Функции: переработка продукции, создание производственных мощностей, развитие машиностроения, фармацевтики и текстильной промышленности.
- Прогноз: увеличение двустороннего товарооборота до \$10 млрд за 5 лет.

3. Центр трансграничной торговли «Евразия»

- Расположение: г. Уральск.
- Основные задачи: снижение логистических затрат, создание производственных мощностей, снижение уровня инфляции.
- Запуск: 2026 год.

4. Хоргосский узел

- Расположение: граница с Китаем.
- Инфраструктура: СЭЗ «Хоргос», ж/д станция «Алтынколь», сухой порт.
- Функции: увеличение экспорта, транзита и кооперации.
- Создание авиационного грузового хаба совместно с инвесторами.

5. Каспийский узел

- Расположение: порты Актау и Курык.
 - Основные проекты:
 - Контейнерный хаб в порту Актау (завершение в 2025 году).
 - Многофункциональный морской терминал «Саржа» в порту Курык (завершение в 2026 году).
 - Функции: увеличение транзитного потенциала, развитие контейнерных линий.
-

Преимущества и ожидаемые эффекты

1. Увеличение транзитного потенциала страны.
2. Углубление торгово-экономических отношений с приграничными государствами.
3. Развитие экспортного потенциала и привлечение иностранных инвестиций.
4. Снижение логистических затрат и уровня инфляции.
5. Создание современных мультимодальных хабов для международной торговли.

По линии Semurg

Развитие проекта Многофункционального морского терминала «Саржа» (SEMURG INVEST)

Ключевые характеристики проекта

- **Локация:** Порт Курык, Мангистауская область.
 - **Цели:**
 - Увеличение пропускной способности ТМТМ (Транскаспийского международного транспортного маршрута) на:
 - 5 млн тонн в год сухих грузов.
 - 7 млн тонн наливных грузов.
 - Решение проблемы недостаточной мощности портов.
 - Развитие транспортной инфраструктуры и морского флота Казахстана.
 - **Фазы проекта:**
 - Из 6 запланированных терминалов 2 уже начали эксплуатацию.
 - Построены 2 причала из 9 (3-й завершится в 2025 году).
 - Введено 16 км внутрипортовых ЖД путей.
 - Создано более 80 постоянных рабочих мест.
-

Достижения (2023-2024 гг.)

- Перевалено более **96 000 тонн грузов:** металлы, удобрения, зерно.

- Начата операционная деятельность на маршрутах ТМТМ и Север-Юг.
 - Подписано соглашение на приобретение сухогруза (дедвейт 7400 тонн):
 - Регулярная линия: Курык – Азербайджан.
 - Годовой объем перевозок: до **240 000 тонн**.
 - План: увеличение флота до **6 судов**.
-

Инфраструктурные и стратегические задачи

- **Дноуглубление акватории:**
 - Завершение работ до конца 2024 года.
 - Расширение возможностей причалов.
 - **Включение проекта в СЭЗ Морпорт Актау.**
 - Развитие стратегического сотрудничества с международными компаниями:
 - **AD Ports Group**: развитие зернового и универсального терминалов.
 - **Glencore**: перевалка металлов с Центральной Азии.
 - **HyrasiaOne**: перевалка зеленого аммиака.
-

Социальные и экономические проекты

1. **Проект Аквакультура:**
 - Локация: 20 км южнее порта Курык.
 - Цель: выращивание морской форели объемом **до 5000 тонн в год**.
 - Статус: завершено проектирование, старт зарыбления в 2025 году.
 2. **Проект Оливковые плантации:**
 - Высажено **3300 саженцев оливок** вблизи порта Курык и Туркестанской области.
 - Цель: производство отечественных оливок и оливкового масла.
 3. **Индустриальные проекты:**
 - Подписано соглашение с KazPetroDrilling на использование ММТ «Саржа» для экспорта трубной продукции.
-

Поддержка и перспективы

- **Поддержка:**
 - Министерство транспорта.
 - Акимат Мангистауской области.
 - Оперативный штаб по трансграничным хабам.
- **Перспективы:**
 - Повышение транспортно-логистического потенциала.
 - Увеличение объемов перевалки и переработки грузов.
 - Диверсификация экономики региона.