

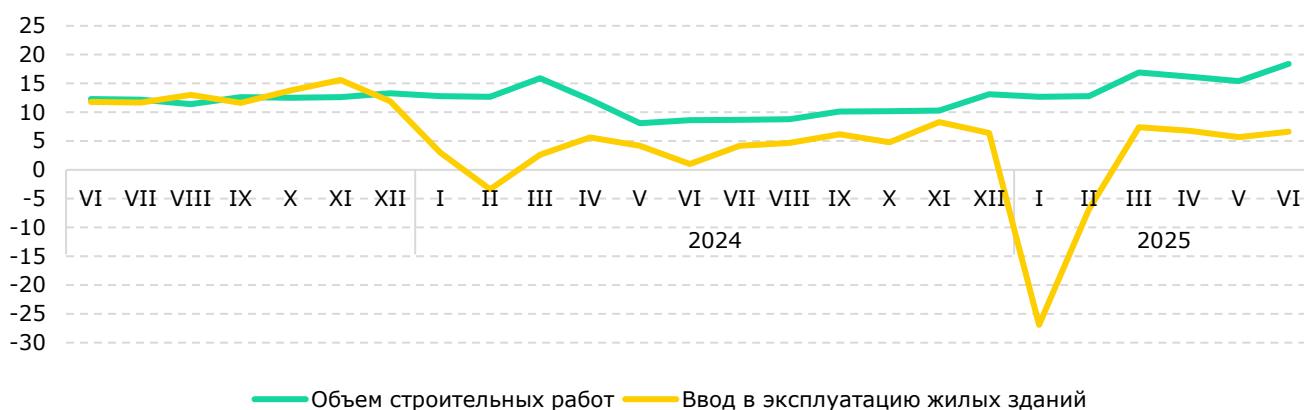
31 июля 2025 года

В первой половине 2025 года строительная отрасль Казахстана демонстрирует ускорение темпов роста по сравнению с аналогичным периодом 2024 года. Большая часть строительных работ была осуществлена в сегменте инженерных сооружений, показавшем наиболее выраженную положительную динамику. Высокие темпы роста демонстрирует сектор строительства социальных объектов. Наблюдаются региональные дисбалансы в динамике строительной отрасли – традиционно нефтяные регионы показали отрицательные значения роста.

Основным фактором развития сектора является реализация масштабных программ, поддерживаемых государственным финансированием и направленных на строительство и модернизацию инфраструктурных объектов, включая инженерные и транспортные сети, социальные учреждения. Мы считаем, что строительная отрасль в этом году сохранит положительную динамику за счет господдержки в инфраструктурные проекты. Однако для устойчивого роста необходима интеграция с развитием производств строительных материалов и технологий. Без поддержки смежных отраслей строительство имеет ограниченный мультипликативный эффект.

В 1 половине 2025 года строительная отрасль продолжила демонстрировать ускорение темпов роста до 18,4% г/г (в 1 полугодии 2024 года — 8,6% г/г) на фоне масштабной реализации государственных инфраструктурных программ, модернизации и строительства дорожной инфраструктуры и инженерных сетей, активной фазы ввода в эксплуатацию объектов социального назначения. Показатель ввода в эксплуатацию жилья демонстрирует более умеренный рост. Объем введенного жилья вырос с 1% г/г в 1 полугодии 2024 года до 6,6% г/г в январе-июне 2025 года. В зимние месяцы данный показатель имеет более низкие значения в силу сезонности работ (Рис. 1).

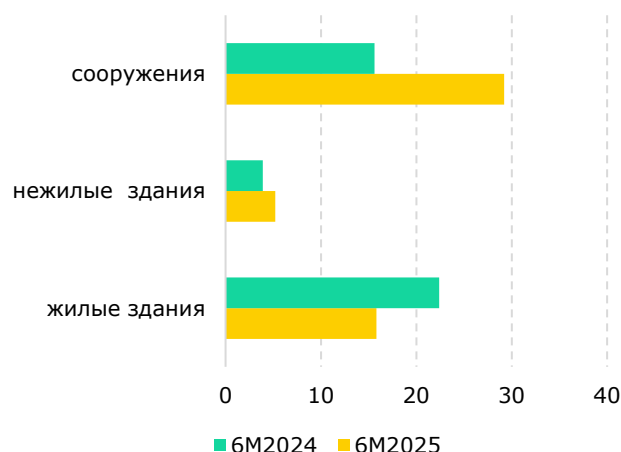
Рис. 1. Динамика строительных работ, % г/г



Источник: БНС

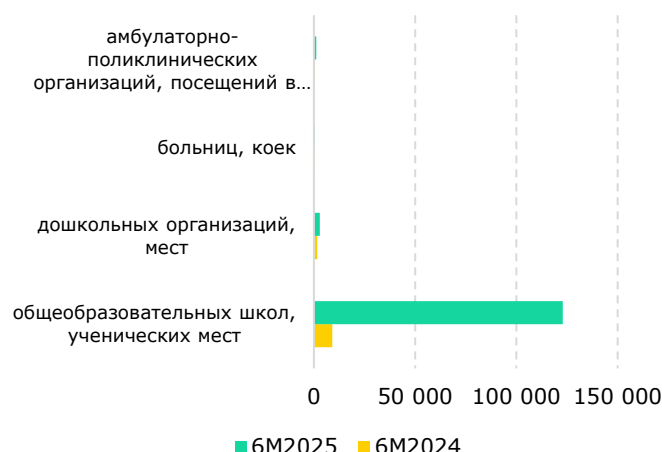
За январь-июнь 2025 года наблюдается замедление темпов роста строительства жилых зданий (+15,8% г/г за январь-июнь 2025 года против 22,4% г/г за январь-июнь 2024 года) (Рис. 2). Объем работ по строительству нежилых зданий увеличился на 5,2% г/г, строительство различных инженерных сооружений продемонстрировало наиболее выраженную положительную динамику — 29,2% г/г. Большая часть строительных работ за январь-июнь 2025 года пришлось на сегмент инженерных сооружений (50,9%) и нежилых зданий (31,3%), осуществляемых в рамках государственных инфраструктурных проектов и программы по строительству школ. Так, темпы ввода ученических мест в новых общеобразовательных учреждениях в 1 полугодии 2025 года превысили показатели предыдущего года примерно в 14 раз, а инвестиции в сектор образования выросли более чем в 3 раза (Рис. 3).

Рис. 2. Рост объемов строительной деятельности, % г/г



Источник: БНС

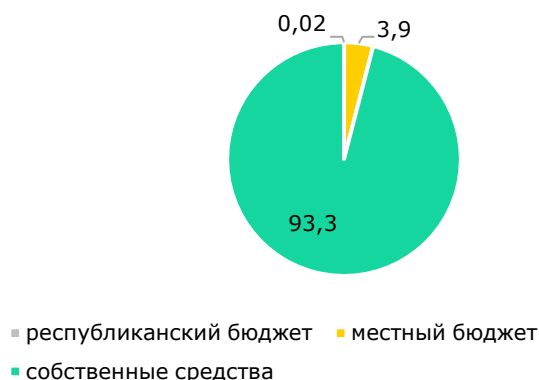
Рис. 3. Структура ввода в эксплуатацию социальных объектов



Источник: БНС

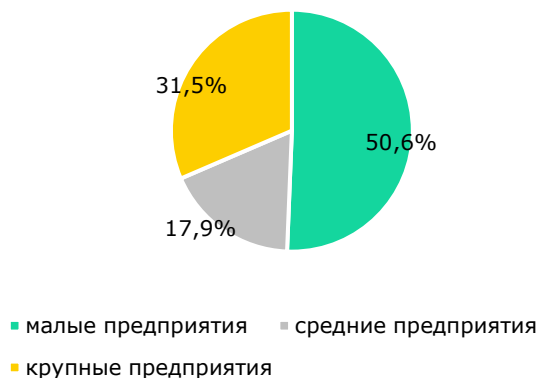
За первое полугодие было введено в эксплуатацию 7,9 млн кв. м жилой площади. Основную долю в структуре финансирования составили собственные средства застройщиков и населения — 93,3% от общего объема (Рис. 4). На государственные источники финансирования, включая республиканский и местный бюджеты, пришлось лишь около 4% от общего объема жилой площади. Распределение объема строительных работ по типам предприятий показывает, что наибольший вклад в совокупный объем приходится на малые предприятия, доля которых составляет 50,6% (Рис. 5). Это говорит о высокой активности малого бизнеса в строительной отрасли, обеспечиваемой сочетанием гибкости малых предприятий, господдержки и низких входных барьеров.

Рис. 4. Общая площадь жилых зданий по источникам финансирования, %



Источник: БНС

Рис. 5. Объем строительных работ по размерности

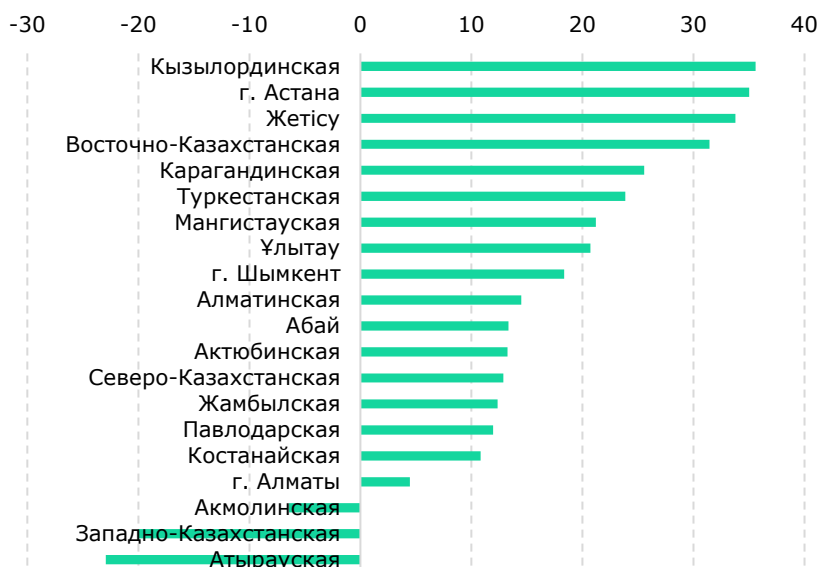


Источник: БНС

Данные по строительным работам в региональном разрезе за 1 полугодие 2025 года демонстрируют ярко выраженную пространственную неоднородность строительной активности в Казахстане (Рис. 6). В частности, наибольшие темпы роста наблюдаются в Кызылординской области, городе Астана и Жетысуской области, где прирост составил 35,6% г/г, 35% г/г и 33,8% г/г соответственно. Стоит отметить, что столь выраженное ускорение строительной деятельности в Кызылординской области связано с реализацией государственных инфраструктурных программ, нацеленных на модернизацию социальной и инженерной инфраструктуры, а также эффектом низкой базы, наблюдавшийся в предыдущем году. Динамика в городе Астана обусловлена продолжающимся интенсивным развитием столицы, которое традиционно сопровождается крупномасштабным жилищным строительством, возведением объектов

общественного и административного назначения. В случае области Жетысу высокая активность объясняется интенсификацией работ по благоустройству, расширением жилищного строительства и инфраструктурной модернизацией области.

Рис. 6. Объем выполненных строительных работ по регионам, % г/г



Источник: БНС

В то же время ряд регионов демонстрируют отрицательную динамику строительных работ. Так, наибольшее снижение объемов зафиксировано в Атырауской (-22,9% г/г), Западно-Казахстанской (-20,0% г/г) и Акмолинской (-6,5% г/г) областях. Прежде всего, столь резкое сокращение строительной активности в Атырауской и Западно-Казахстанской областях является следствием завершения крупных нефтегазовых и инфраструктурных проектов, ранее обеспечивавших значительный мультипликативный эффект для экономик данных областей, в том числе завершение Проекта будущего расширения на Тенгизе. В Акмолинской области снижение связано со сравнительно низкой инвестиционной привлекательностью на фоне Астаны, которая аккумулирует основные бюджетные и строительные ресурсы.

Таким образом, ускорение темпов роста строительной отрасли было поддержано масштабной реализацией инфраструктурных проектов, поддерживаемой государственным финансированием. При этом сохраняются риски и структурные ограничения, связанные с ограниченным влиянием отрасли на долгосрочный рост экономики. Для обеспечения устойчивого и качественного развития отрасли необходим переход от экстенсивной модели, основанной на расширении бюджетных расходов, к интенсивной модели технологического обновления отрасли, развитию частного капитала и усилению кооперации с производственными секторами экономики.

Салтанат Игенбекова – Аналитический центр

При использовании материала из данной публикации ссылка на первоисточник обязательна.

© 2025 АО «Halyk Finance» (далее - HF), дочерняя организация АО «Народный банк Казахстана».

Настоящая публикация носит исключительно информационный характер и не является предложением или попыткой со стороны HF купить, продать или вступить в иную сделку в отношении каких-либо ценных бумаг и иных финансовых инструментов, на которые в настоящей публикации может содержаться ссылка, предоставить какие-либо инвестиционные рекомендации или услуги. Указанные предложения могут быть направлены исключительно в соответствии с требованиями применимого законодательства. Настоящая публикация основана на информации, которую мы считаем надежной, однако мы не утверждаем, что все приведенные сведения абсолютно точны. При этом, отмечаем, что прошлая доходность не является показателем доходности инвестиций в будущем. Мы не несем ответственности за использование клиентами информации, содержащейся в настоящей публикации, а также за сделки и операции с ценными бумагами и иными финансовыми инструментами, упоминающимися в ней. Мы не берем на себя обязательство регулярно обновлять информацию, которая содержится в настоящей публикации или исправлять возможные неточности. HF, его аффилированные и должностные лица, партнеры и сотрудники, в том числе лица, участвующие в подготовке и выпуске этого материала, оставляют за собой право участвовать в сделках в отношении упоминающихся в настоящей публикации ценных бумаг и иных финансовых инструментов. Также отмечаем, что на ценные бумаги и иные финансовые инструменты, рассматриваемые в настоящей публикации и номинированные в иностранной валюте, могут оказывать влияние обменные курсы валют. Изменение обменных курсов валют может вызвать снижение стоимости инвестиций в указанные активы. Следует иметь в виду, что инвестирование в Американские депозитарные расписки также подвержено риску изменения обменного курса валют, а инвестирование в казахстанские ценные бумаги и иные финансовые инструменты имеет значительный риск. В указанной связи инвесторы до принятия решения об участии в сделках с ценными бумагами и иными финансовыми инструментами, рассматриваемыми в настоящей публикации, должны проводить собственное исследование относительно надежности эмитентов данных ценных бумаг и иных финансовых инструментов.

© 2025 г., все права защищены.

Аналитический центр

Мадина Кабжалялова
Санжар Калдаров
Салтанат Игенбекова
Арслан Аронов
Арсен Сариев

+7 (727) 339 43 86

m.kabzhalyalova@halykfinance.kz
s.kaldarov@halykfinance.kz
s.igenbekova@halykfinance.kz
a.aronov@halykfinance.kz
a.sariyev@halykfinance.kz

Адрес:

Halyk Finance
пр. Абая, 109 «В», 5 этаж
A05A1B9, Алматы, Республика Казахстан
Тел. +7 727 331 59 77
www.halykfinance.kz

Bloomberg

HLFN
Refinitiv
Halyk Finance
Factset
Halyk Finance
Capital IQ
Halyk Finance