

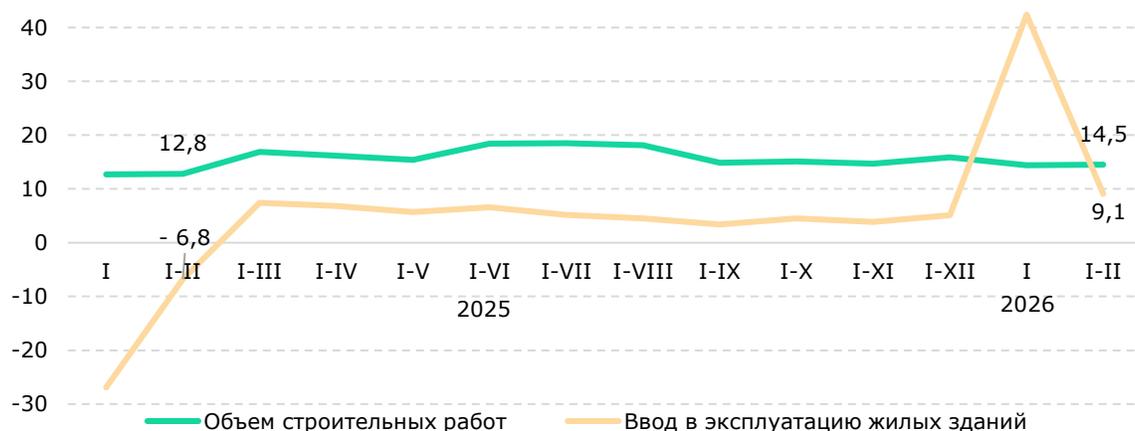
20 марта 2026 года

По данным БНС, в январе–феврале 2026 года объем строительных работ в Казахстане вырос на 14,5% г/г и составил Т495,6 млрд, тогда как ввод жилья увеличился на 9,1% г/г, до 2,1 млн кв. м. Строительный сектор по-прежнему остается одним из наиболее быстрорастущих сегментов экономики, однако структура текущего роста указывает на его зависимость от ограниченного круга крупных проектов. Это в целом продолжает динамику, на которую мы обращали внимание ранее: высокий темп в отрасли во многом поддерживается государственными и квазигосударственными инвестициями, а не широким и равномерным расширением строительной активности.

Ключевой особенностью начала 2026 года стало усиление инфраструктурной составляющей роста. По данным БНС, увеличение объема строительных работ в январе–феврале было связано прежде всего со строительством и ремонтом сооружений, где рост составил 63,4% г/г, а также жилых зданий, где он достиг 30,2% г/г.

При этом по видам работ наибольшая доля пришлась на строительство автомобильных и железных дорог, а также метро — 30,5% общего объема, нежилых зданий — 17,8%, жилых зданий — 11,1%. Рост сектора в начале года формируется преимущественно за счет капиталоемких инфраструктурных направлений, а не на базе широкого оживления всех сегментов строительства.

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



Источник: БНС

Общая динамика сектора во многом определяется реализацией крупных инфраструктурных проектов и строительством инженерных сооружений. Также строительная активность все в большей степени зависит от разовых крупных проектов и государственного финансирования, что делает ее менее устойчивой в среднесрочном плане. В январе–феврале 2026 года динамика усиливается: сектор сохраняет двузначный рост, но его база остается узкой и концентрированной.

Региональная динамика также свидетельствует о высокой неравномерности роста. Увеличение объема строительных работ наблюдалось в 18 регионах страны, при этом наиболее высокие темпы были зафиксированы в области Ылытау, где рост составил 143,7% г/г, в Кызылординской области — 62,3% г/г, в Северо-Казахстанской — 45,0% г/г, в Туркестанской — 33,2% г/г. Крупнейший вклад в общий объем строительных работ по-прежнему обеспечивает Астана: на столицу пришлось 20% республиканского объема, а рост составил 23,5% г/г. Строительная активность остается заметно сконцентрированной либо в регионах с отдельными крупными проектами, либо в крупнейших городах с наиболее высоким инвестиционным спросом.

Рис. 2. Темпы роста объемов выполненных строительных работ по регионам, % г/г



Источник: БНС

Жилищный сегмент в начале года выглядел более устойчиво, чем по итогам большей части 2025 года, однако здесь динамика так же не выглядит равномерной. За январь–февраль 2026 года в эксплуатацию было введено 2 108,6 тыс. кв. м жилья, что на 9,1% больше, чем годом ранее. Из этого объема 1 363,8 тыс. кв. м пришлось на многоквартирные дома, а 738,0 тыс. кв. м — на индивидуальные. Почти весь ввод обеспечен частными застройщиками — 98,8% общего объема, из которых 764,0 тыс. кв. м введено населением. Таким образом, жилищное строительство сохраняет положительную динамику, но остается сильно завязанным на частный сектор и крупнейшие городские центры.

Пространственная концентрация ввода жилья остается очень высокой. В Астане за январь–февраль было введено 602,2 тыс. кв. м, в Алматы — 427,1 тыс. кв. м, что в совокупности составляет порядка 49% общереспубликанского объема. Такая концентрация показывает, что даже при общем росте жилищного строительства его расширение по стране остается ограниченным и в значительной степени опирается на активность двух крупнейших агломераций.

Дополнительным признаком сохраняющейся роли государства и квазигосударственного сектора в строительной активности выступает ввод социальных объектов. За январь–февраль 2026 года в стране были введены в эксплуатацию 15 общеобразовательных школ на 6400 мест. Заметная часть строительного импульса по-прежнему формируется за счет инфраструктурных и социальных проектов.

В целом строительный сектор Казахстана в начале 2026 года сохраняет высокий темп роста, однако качество этого роста остается неоднородным. На текущем этапе отрасль развивается прежде всего за счет инфраструктурных проектов и высокой концентрации активности в отдельных регионах и крупнейших городах. Для обеспечения устойчивой траектории роста необходимо расширение частного спроса и более равномерное оживление за пределами крупных инфраструктурных проектов.

Александр Вернер – Аналитический центр

Курманбеков Асан – Аналитический центр

При использовании материала из данной публикации ссылка на первоисточник обязательна.

© 2026 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.

© 2026, все права защищены.

Аналитический центр

Салтанат Игенбекова
Курманбеков Асан
Арслан Аронов

+7 (727) 339 43 86

s.igenbekova@halykfinance.kz

a.kurmanbekov@halykfinance.kz

a.aronov@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