BAITEREK
КАЗАХСТАНСКАЯ ЖИЛИЩНАЯ КОМПАНИЯ

Казахстанский институт стратегических исследований при Президенте Республики Казахстан

QAZINDUSTRY

# БОЛЬШАЯ НАРОДНАЯ СТРОЙКА КАЗАХСТАНА

## МАСШТАБ И ГОРИЗОНТЫ РАЗВИТИЯ



АСТАНА
2026

**УДК 338.45**
**ББК 65.31**
**Б79**

*Рекомендовано к печати Ученым советом КИСИ при Президенте Республики Казахстан, протокол № 13 от «23» октября 2026 г.*

***Рецензенты:***
*Тиреуов К.М., д.э.н., академик НАН РК, профессор, председатель правления – ректор НАО «Казахский агротехнический исследовательский университет им. Сакена Сейфуллина;*

*Жакупов Е.К., доктор PhD, ассоциированный профессор Академии государственного управления при Президенте РК.*

**Авторы:** Исенова А.С., Омирбаева Б.С., Альшанская А.А., Жумахметов Г.Н., Хадесов Р.Т., Аскаргалиева Д.Б.

**Большая народная стройка Казахстана: масштаб и горизонты развития**. – Аналитический доклад. – Астана: Казахстанский институт стратегических исследований при Президенте Республики Казахстан, 2026. – 69 с.

**ISBN 978-601-7476-46-5**

Строительная отрасль Казахстана входит в новый этап развития на фоне расширения инвестиционного цикла и спроса на жилье, транспортную, коммунальную, энергетическую и промышленную инфраструктуру. Одновременно меняется структура рынка: растет роль многоквартирного жилья, крупных инфраструктурных и промышленных проектов.

В докладе анализируются масштаб и структура строительного рынка, основные источники спроса и региональные модели развития. Отдельное внимание уделено портфелю будущих проектов в ЖКХ, энергетике, транспорте и промышленности, который расширяет горизонт спроса и повышает технологическую сложность строительства.

Особый акцент сделан на готовности отрасли к следующему инвестиционному циклу: развитию отечественного производства строительных материалов, импортозависимости в технике, обеспеченности кадрами и изменениям регулирования. Экономический эффект растущего портфеля будет зависеть от способности отрасли наращивать внутреннюю производственную базу, компетенции и производительность.




© КИСИ при Президенте РК, 2026

# ОГЛАВЛЕНИЕ


**Введение** 4

**Аналитическое резюме** 6

**Глава I.** Масштаб рынка: строительство вышло на новый уровень 9

**Глава II.** Драйверы роста: от жилья к инфраструктуре и промышленности 11

**2.1.** Жилье: рост смещается в многоквартирный сегмент 11

**2.2.** Социальная инфраструктура: школы, больницы и спортивные объекты 15

**2.3.** Коммунальные сети: условие для ввода любого объекта 20

**2.4.** Транспортная инфраструктура: крупные проекты и постоянный цикл обновления 23

**2.5.** Промышленное строительство: производства и цепочки спроса 28

**Глава III.** Строительство завтра: новый инвестиционный цикл 31

**3.1.** Глобальные тренды, формирующие следующий строительный цикл 31

**3.2.** Портфель будущих проектов в Казахстане 37

**3.3.** Региональные особенности нового строительного цикла 40

**3.4.** Энергоэффективность и зеленые технологии 44

**3.5.** Новые правила строительного рынка: ответственность и предсказуемость 47

**Глава IV.** Точки роста: потенциал расширения отечественной базы 49

**4.1** Строительные материалы и инженерное оборудование 49

**4.2** Строительная техника: от сервиса и запчастей к локализации 54

**4.3** Кадры: изменение спроса на компетенции 56

**Заключение** 60

**Список источников** 62

# СПИСОК СОКРАЩЕНИЙ И ОБОЗНАЧЕНИЙ

| | |
|---|---|
| **BIM** | Технологии информационного моделирования зданий |
| **БНС** | Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан |
| **ВВП** | Валовой внутренний продукт |
| **ВДС** | Валовая добавленная стоимость |
| **ВИЭ** | Возобновляемые источники энергии |
| **ЖБИ** | Железобетонные изделия |
| **ЖКХ** | Жилищно-коммунальное хозяйство |
| **ИЖС** | Индивидуальное жилищное строительство |
| **КЖК** | Казахстанская жилищная компания |
| **ЛЭП** | Линии электропередачи |
| **ПДП** | Проект детальной планировки |
| **ТиПО** | Техническое и профессиональное образование |
| **ТН ВЭД** | Товарная номенклатура внешнеэкономической деятельности |



Фото: magnific.com

# ВВЕДЕНИЕ

30 июня 2026 года Глава государства Касым-Жомарт Токаев, говоря о развитии базовой инфраструктуры страны, поставил задачу **«превратить Казахстан в одну большую строительную площадку».** Эта установка отражает масштаб происходящих в стране изменений. Строительство охватывает не только жилищный сектор, но и модернизацию коммунальной и энергетической инфраструктуры, развитие транспортных коридоров, строительство социальных объектов, новых производств и технологической инфраструктуры. Вместе эти направления формируют масштабный инвестиционный цикл.

Казахстан подходит к этому этапу с расширившимся строительным рынком. Рост жилищного строительства, обновление инфраструктуры и и запуск производств сделали строительство одним из наиболее динамичных секторов экономики, формирующим спрос на материалы, оборудование, технику и квалифицированный труд. Особенность нового этапа – **одновременность и взаимосвязанность направлений строительства.** Новое жилье требует развития сетей, транспорта и социальных объектов, а промышленные проекты – дополнительных энергетических и логистических мощностей. Совокупный эффект этих проектов и программ в докладе рассматривается как «Большая стройка».

Достигнутый масштаб создает условия для **повышения экономической отдачи инвестиций.** Долгосрочный спрос открывает возможности для расширения отечественного производства материалов и оборудования, развития сервиса строительной техники и повышения производительности. Усложнение проектов, включая энергетические и промышленные объекты, Алатау и центры

обработки данных, повышает потребность в инженерных и цифровых компетенциях, энергоэффективных материалах и современных технологиях строительства и эксплуатации.

Реализация этих возможностей требует **синхронизации инвестиционного портфеля с развитием производственной базы, кадров и технологий.** Предсказуемый горизонт проектов позволяет предприятиям новые мощности и продукцию, подрядчикам – развивать компетенции, образовательным организациям – заранее готовить специалистов, а инвесторам – учитывать будущий спрос.

Таким образом, «Большая стройка» представляет собой **важный механизм дальнейшего промышленного и технологического развития страны.** Масштабный инвестиционный спрос способен стимулировать новые производства, расширять внутренние цепочки поставок, повышать производительность и формировать востребованные инженерные компетенции.

Настоящий доклад подготовлен совместно Казахстанским институтом стратегических исследований при Президенте Республики Казахстан, АО «Казахстанский центр индустрии и экспорта «QazIndustry» и АО «Казахстанская жилищная компания». Такое партнерство позволило объединить стратегический анализ, отраслевую экспертизу и данные о развитии строительного и производственного комплексов.

Цель доклада – **оценить масштаб «Большой стройки», определить источники строительного спроса на ближайшие годы и показать возможности нового инвестиционного цикла для экономики Казахстана.** В центре анализа – динамика и структура строительного рынка, будущий портфель проектов, региональные особенности, отечественное производство строительных материалов и техники, кадры и технологии.

Таким образом, **«Большая стройка» способна стать долгосрочным источником развития отечественного производства, новых компетенций, технологий и производительности.**



Фото: www.akorda.kz

# АНАЛИТИЧЕСКОЕ РЕЗЮМЕ

**Строительный рынок Казахстана переходит от этапа быстрого наращивания объемов к этапу, где результат определяется качеством исполнения.** Следующая задача состоит в том, чтобы сформированный инвестиционный спрос обеспечивал рост производительности, устойчивость подрядчиков и увеличение добавленной стоимости, остающейся внутри страны.

**За последние семь лет Казахстан значительно расширил строительный рынок и создал основу для нового этапа экономического развития.** В стране введено 118,3 млн кв. м жилья, построено и отремонтировано 36,3 тыс. км автомобильных дорог, построено и модернизировано 5 тыс. км железнодорожных путей. Жилищное строительство, обновление инфраструктуры и запуск производств сформировали масштабный спрос на материалы, оборудование и квалифицированный труд. Результатом этого цикла стали новые мощности, более развитая инфраструктура и расширение возможностей для бизнеса.

**Строительство стало одним из наиболее динамичных секторов экономики.** В 2025 году объем строительных работ достиг 10,85 трлн теңге, а валовая добавленная стоимость отрасли – 9,86 трлн теңге, или 6,2% ВВП. Рост строительства составил 17,5% при росте экономики на 6,5%. В первом полугодии 2026 года отрасль сохранила высокую динамику, увеличив физический объем работ на 15,2%. Расширение рынка поддерживается государственными программами и инвестициями предприятий.

**Жилищное строительство вышло на рекордный уровень и приобрело более выраженный городской характер.** За 7 лет, с 2019 по 2025 год, годовой объем ввода жилья вырос на 54,8% – с 13,12 до 20,31 млн кв. м. Основной прирост обеспечило многоквартирное строительство, объем которого достиг 13,71 млн кв. м. Расширение регулируемых механизмов долевого участия, гарантирование завершения проектов и цифровой учет жилищной поддержки укрепляют организационную основу рынка и защиту покупателей.

**Социальное строительство расширило доступ населения к образованию, медицине и другим базовым услугам.** За 7 лет открыты 1 301 новая школа, 1 259 медицинских учреждений и 536 спортивных объектов. Дополнительно введены 312 объектов культуры и 267 студенческих общежитий на 66,1 тыс. мест. Строительство социальных объектов сопровождало развитие городов и сел, обеспечивало загрузку региональных подрядчиков и повышало качество среды для жизни, обучения и работы.

**Модернизация коммунальных сетей перешла к масштабным практическим результатам.** В 2025 году отремонтировано 6,6 тыс. км инженерных сетей, восемь коммунальных предприятий выведены из зоны высокого риска. Обновление тепло-, водо- и электроснабжения повышает надежность действующих систем и создает условия для подключения нового жилья и производств. Для строительных компаний и отечественных поставщиков модернизация стала устойчивым источником заказов на работы, материалы и оборудование.

**Транспортное строительство укрепило связанность регионов и расширило инвестиционные возможности страны.** Обновление автомобильных и железных дорог дополняется развитием аэропортов, вокзалов и портовой инфраструктуры. Эти объекты обеспечивают строительный спрос и улучшают условия для перевозок, торговли и размещения производств. Развитие транспортной сети усиливает экономический эффект жилищных и промышленных проектов.

**Промышленное строительство оставило после себя новые производства и постоянную занятость.** За семь лет открыто 625 средних

и крупных промышленных предприятий, создано 61,3 тыс. рабочих мест. В 2025 году реализовано 173 индустриальных проекта на 1,3 трлн теңге, обеспечивших порядка 22 тыс. постоянных рабочих мест. Новые предприятия расширили выпуск автомобилей, металлов, строительных материалов и другой продукции, одновременно укрепив спрос на специализированные строительные и инженерные работы.

**Отечественное производство строительных материалов стало прочной опорой расширившегося рынка.** В 2025 году выпуск материалов достиг 1,73 трлн теңге, а доля отечественной продукции на внутреннем рынке – 71,3%. Казахстан сформировал производственную базу, обеспечивающую значительную часть потребностей массового строительства. Крупный портфель проектов открывает возможности для освоения компонентов, инженерного оборудования и продукции более глубокой переработки.

**Следующий строительный цикл расширяет технологические возможности Казахстана.** Развитие Алатау, энергетические и промышленные проекты, центры обработки данных и новые социальные объекты формируют спрос на более сложные инженерные решения. Цифровое сопровождение строительства, энергоэффективные материалы и современные технологии эксплуатации зданий создают основу для повышения качества объектов и производительности отрасли.

**Достигнутый масштаб «Большой стройки» открывает широкие возможности для отечественного бизнеса.** Предприятия могут расширять выпуск материалов и оборудования, развивать сервис строительной техники, осваивать специализированный монтаж и готовить кадры под будущие проекты. Сочетание строительного спроса, укрепившейся промышленной базы и новых инженерных компетенций позволяет увеличивать добавленную стоимость внутри страны и усиливать долгосрочную отдачу инвестиций.



Фото: magnific.com

# ГЛАВА I
# МАСШТАБ РЫНКА: СТРОИТЕЛЬСТВО ВЫШЛО НА НОВЫЙ УРОВЕНЬ

**За последние годы строительство в Казахстане существенно расширилось по объемам и направлениям работ.** Рост жилищного строительства сопровождался развитием транспортной инфраструктуры, обновлением инженерных сетей, возведением социальных объектов и запуском новых производств. В результате сформировался масштабный портфель заказов для подрядчиков, производителей строительных материалов и поставщиков оборудования.

## МАСШТАБ РЫНКА

Рост строительных работ поддерживается расширением инвестиционного спроса.

**10,85 трлн ₸**

Объем строительных работ в 2025 г.

**+17,5%**

Рост строительства в 2025 г. по отношению к 2024 г.



**+15,2%**

Рост строительства I полугодие 2026 г.

**9,51 трлн ₸**

Инвестиции в основной капитал I полугодие 2026 г.

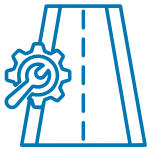
Расширение рынка отражает устойчивое увеличение инвестиционной и строительной активности. Динамика отрасли подтверждается ростом физических объемов работ, а достигнутые результаты –

введенным жильем, построенными и обновленными дорогами, новыми общественными и производственными объектами. Основные показатели 2025 года и первого полугодия 2026 года позволяют оценить масштаб этого роста и его инвестиционную основу.

Текущая динамика свидетельствует о переходе **строительной отрасли на более высокий масштаб деятельности**: рост носит накопленный характер, подтверждается увеличением физических объемов и поддерживается расширением инвестиционного цикла. При этом преобладание собственных средств предприятий показывает, что строительный спрос формируется не только государственными программами, но и корпоративными инвестициями. По мере увеличения масштаба ключевым фактором дальнейшего роста становится способность отрасли эффективно и в установленные сроки реализовывать растущий портфель проектов. Это повышает значение производительности, обеспеченности кадрами и материалами, финансовой устойчивости подрядчиков и качества подготовки проектов (БНС, 2026).

## БОЛЬШАЯ СТРОЙКА

Результаты жилищного и транспортного строительства за семь лет.



**36,3 тыс. км**

Автомобильные дороги – строительство и ремонт



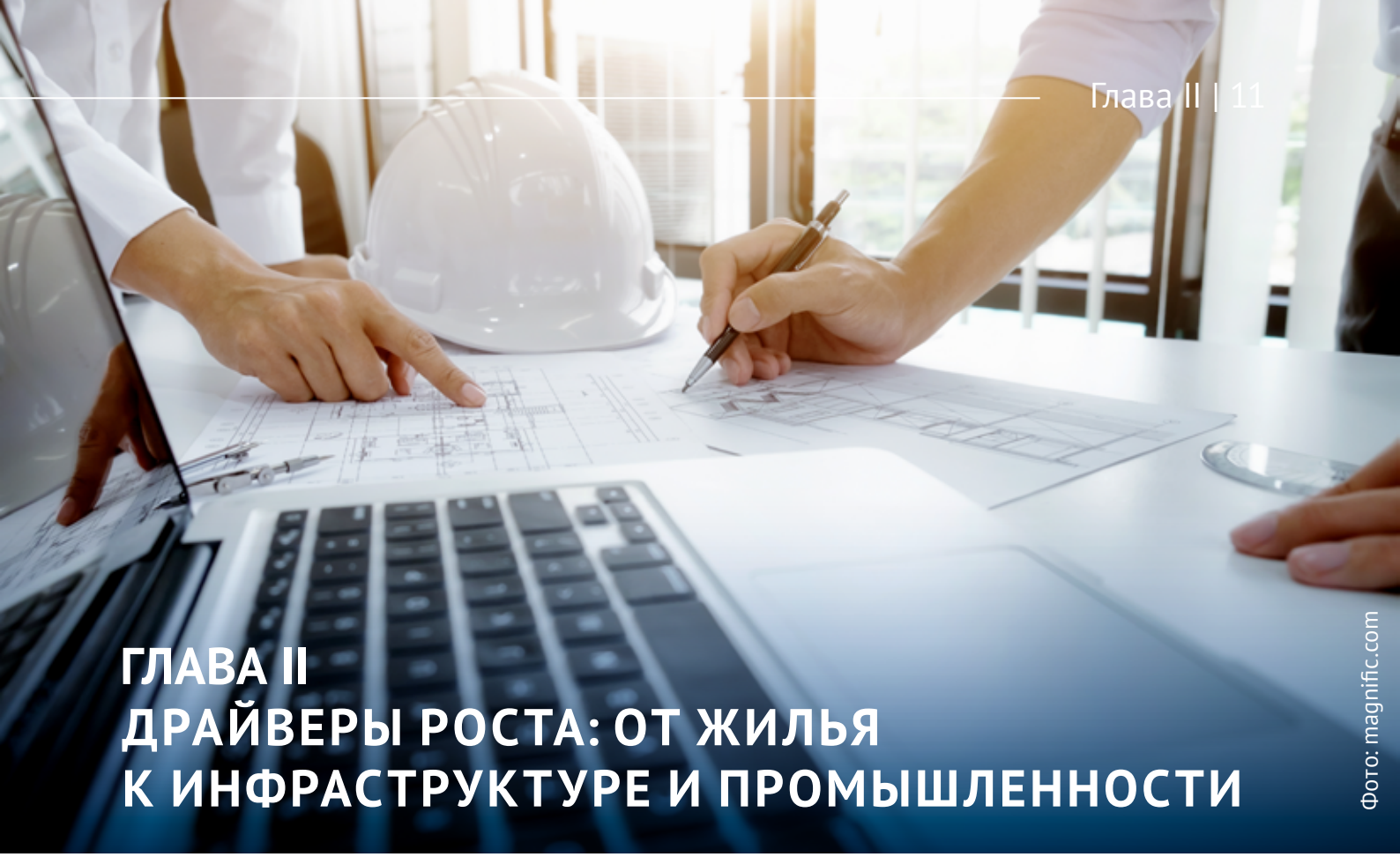

**5 тыс. км**

Железнодорожные пути – строительство и модернизация

**118,3 млн кв.м**

Введенное жилье

Накопленные физические объемы жилищного и транспортно-инфраструктурного строительства показывают масштаб реализованного строительного цикла и формируют основу для следующего этапа – модернизации инфраструктуры, развития отечественной производственной базы и повышения экономической отдачи инвестиций.



# ГЛАВА II
# ДРАЙВЕРЫ РОСТА: ОТ ЖИЛЬЯ К ИНФРАСТРУКТУРЕ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ

Фото: magnific.com

**Рост строительного рынка обеспечили сразу несколько направлений.** За последние годы в стране построены миллионы квадратных метров жилья, школы и больницы, инженерные сети, тысячи километров дорог и железнодорожных путей, аэропорты, вокзалы и новые производства.

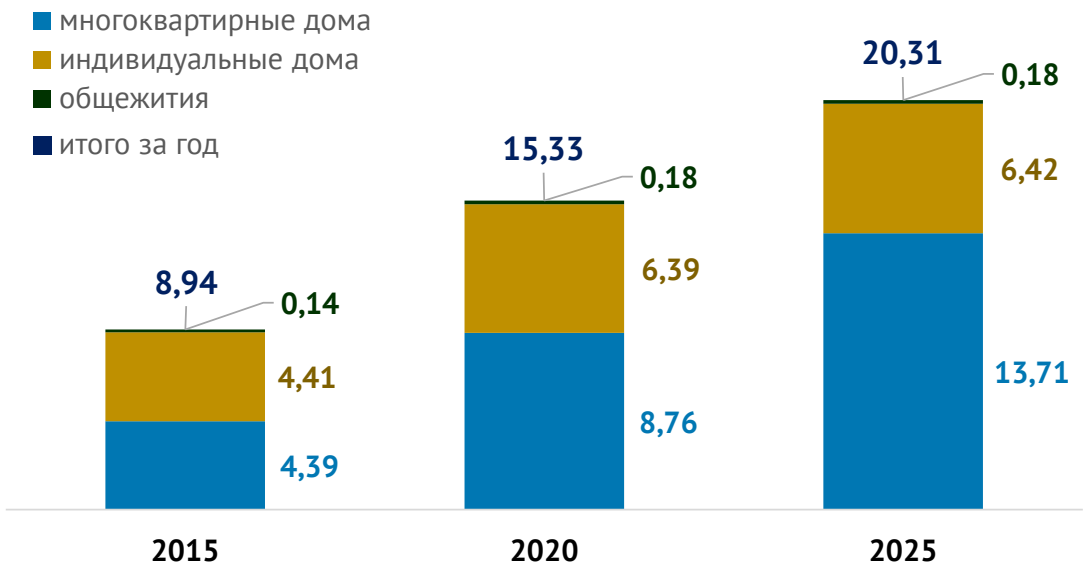
## 2.1. Жилье: рост смещается в многоквартирный сегмент

**За десятилетие жилищное строительство в Казахстане выросло более чем вдвое.** Ежегодный ввод жилья увеличился с **8,94 млн кв. м** в 2015 году до **15,33 млн кв. м** в 2020 году и **20,31 млн кв. м** в 2025 году. Число введенных квартир за этот период выросло с **78,7 тыс.** до **188,1 тыс.** Расширение предложения сопровождалось изменением структуры строительства: основной прирост обеспечили многоквартирные жилые дома (БНС, 2026).

Возможность использования части пенсионных накоплений на улучшение жилищных условий поддержала спрос в 2021 году. После снижения ввода на 7,4% в 2022 году строительство вернулось к росту: в 2023-2025 годах объемы последовательно увеличивались и достигли нового максимума. По сравнению с 2020 годом общий ввод жилья вырос на 32,5% (БНС, 2026).

Структурно основной вклад в расширение рынка обеспечило **многоквартирное строительство**. В 2020-2025 годах его объем вырос на 56,5% с **8,76 млн** до **13,71 млн кв. м**, тогда как ввод индивидуальных жилых домов практически не изменился: с **6,39 млн** до **6,42 млн кв. м** (+0,5%). В результате доля многоквартирного сегмента выросла, отражая развитие городской застройки и увеличение предложения квартир. При этом индивидуальное домостроение сохранило значительную роль в обеспечении населения жильем (БНС, 2026).

**Рисунок 1.** Ввод жилья по сегментам, млн кв. м




## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Многоквартирный сегмент обеспечил основной прирост ввода жилья.




**20,31 млн кв. м**
Общий ввод жилья +32,5% к 2020 г.

**13,71 млн кв. м**
Ввод многоквартирного жилья +56,5% к 2020 г.

**6,42 млн кв. м**
Ввод индивидуального жилья +0,5% к 2020 г.

**188,1 тыс.**
Количество введенных квартир +35,2% к 2020 г.

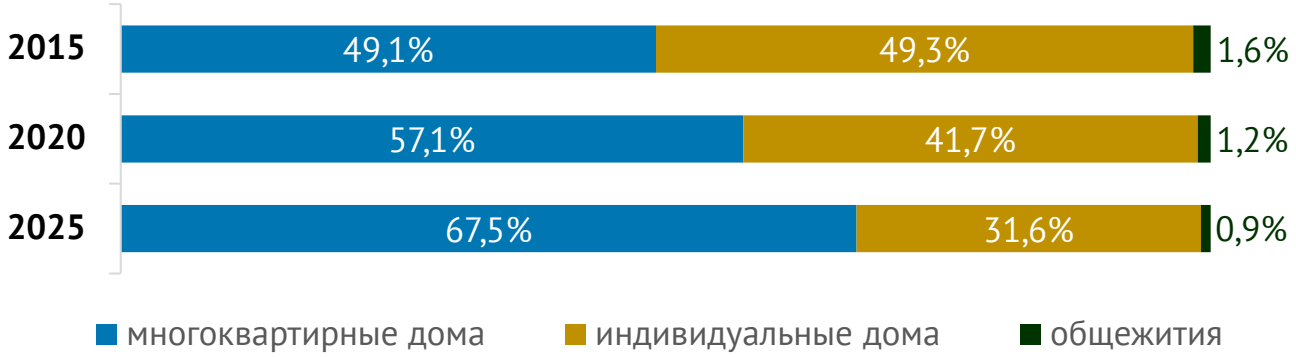
Рынок восстановился после коррекции. После снижения ввода в 2022 году жилищное строительство вернулось к росту и в 2023-2025 годах последовательно обновляло максимумы.

Главным источником прироста стал многоквартирный сегмент. Он рос значительно быстрее общего ввода и ИЖС, усиливая роль более плотной городской застройки в структуре рынка.

Ввод индивидуальных жилых домов остается практически на уровне 2020 года. Их доля в общем вводе снизилась с 49,3% в 2015 году до 31,6% в 2025 году.

Количество вводимых квартир растет быстрее площади жилья. На этом фоне средняя площадь жилой единицы снизилась со 110,2 до 108,0 кв. м.

**Рисунок 2.** Структура ввода жилья, % от общей введенной площади

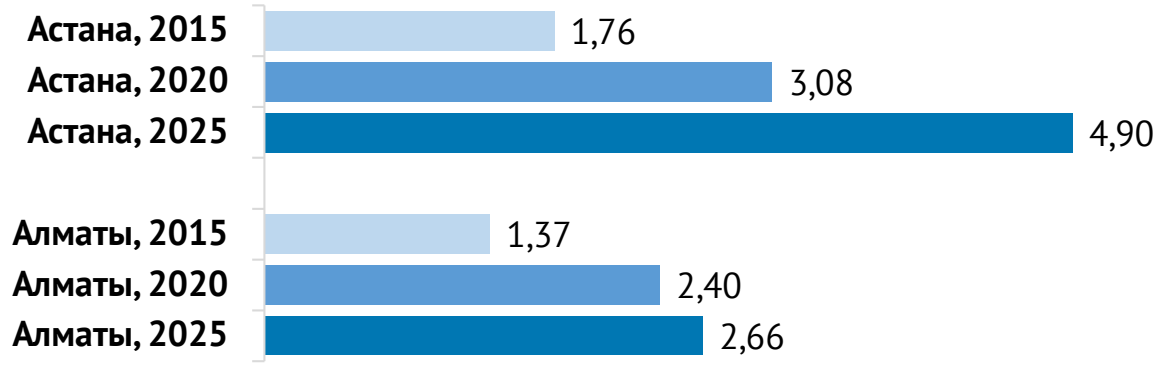



Крупнейшие города обеспечили значительную часть прироста жилищного строительства. В Астане ввод увеличился **с 1,76 млн кв. м** в 2015 году до **4,90 млн кв. м** в 2025 году (+178,8%), в Алматы с **1,37 млн** до **2,66 млн кв. м** (+93,4%). В результате в 2025 году на два крупнейших города пришлось 37,2% всего жилищного ввода страны. Такая концентрация отражает сосредоточение населения, платежеспособного спроса и девелоперской активности в крупнейших агломерациях, одновременно повышая нагрузку на транспортную и коммунальную инфраструктуру (БНС, 2026).

При этом региональные модели жилищного строительства существенно различаются. В Кызылординской, Жамбылской, Туркестанской и Алматинской областях значительную роль сохраняет индивидуальное домостроение, тогда как в крупнейших городах доминирует многоквартирный сегмент. Сочетание этих форм позволяет учитывать особенности расселения и жилищные потребности населения. Рост городской застройки одновременно повышает значение

согласованного развития инженерных сетей, транспорта и социальных объектов.

**Рисунок 3.** Ввод жилья в Астане и Алматы, млн кв. м




Расширение многоквартирного строительства сопровождается **укреплением регулируемых механизмов долевого участия**. Они позволяют привлекать средства граждан на новые проекты, повышать прозрачность сделок и защищать вложения покупателей.

В 2020-2025 годах совокупный объем жилья, реализуемого в рамках действующих механизмов, – гарантирования КЖК, финансирования с участием банков второго уровня и разрешений местных исполнительных органов – увеличился **с 1,77 до 2,92 млн кв. м, или на 64,6%**. Это отражает расширение регулируемого сегмента рынка и его растущую роль в финансировании многоквартирного строительства.

Отдельную роль в этой системе играет **механизм гарантирования КЖК**, направленный на защиту вложений дольщиков и обеспечение завершения строительства. За 2018-2025 годы гарантии предоставлены по **287 проектам общей площадью 7 млн кв. м на сумму 1,5 трлн теңге**, обеспечив защиту вложений более **76,5 тыс. дольщиков**. Гарантирование дополняется мониторингом целевого использования средств и хода строительства с участием независимых инжиниринговых организаций. Таким образом, развитие системы финансирования сопровождалось усилением контроля реализации проектов.

Одновременно совершенствуется сама **система государственной жилищной поддержки**. С 2025 года функции постановки на учет, ведения очередности и распределения государственного жилья

переданы АО «Отбасы банк». Объединение этих функций создало основу для единых процедур проверки данных и более прозрачного предоставления поддержки.

В 2026 году расширены требования к гарантийной ответственности участников строительства. С 1 июля базовый гарантийный срок увеличен до пяти лет. Это усиливает ответственность за качество выполненных работ и повышает значение контроля материалов, конструкций и инженерных систем (Строительный кодекс, 2026).

**Жилищный рынок достиг нового масштаба по объемам ввода и развитию механизмов финансирования.** Рост многоквартирного строительства, сохранение индивидуального домостроения и расширение защиты дольщиков обеспечили более разнообразное предложение жилья. Развитие цифрового учета и повышение гарантийных требований дополнили количественные результаты изменениями в организации рынка и ответственности его участников.

## 2.2. Социальная инфраструктура: школы, больницы и спортивные объекты

Социальное строительство стало значимым направлением расширения инфраструктуры Казахстана. Рост населения, развитие городов и повышение доступности услуг в регионах сопровождались строительством школ, медицинских учреждений, спортивных и культурных объектов. За последние семь лет в Казахстане открыты **1 301** новая школа, **1 259** медицинских учреждений и **536** спортивных объектов.

### СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Новые школы, медицинские учреждения и другие объекты за семь лет.

**1 301**
Новая школа

**1 259**
Медицинских учреждений

**536**
Спортивных объектов


Фото: akorda.kz

**312**
Объектов культуры

**267**
Студенческих общежитий на 66,1 тыс. мест

Социальное строительство охватило как крупнейшие агломерации, где увеличивается потребность в новых местах, так и сельские населенные пункты, где обновлялась действующая инфраструктура и создавались ранее отсутствовавшие объекты.

## Образование

Строительство школ позволило существенно сократить дефицит ученических мест. Особенно масштабными стали результаты 2023-2024 годов: введены 422 школы на 510 тыс. мест. По данным Министерства просвещения, это позволило решить проблемы 32 аварийных и 71 трехсменной школы, а также устранить дефицит мест в 200 школах страны. Таким образом, увеличение объемов строительства сопровождалось улучшением условий обучения и снижением нагрузки на действующие здания.

В рамках национального проекта «Келешек мектептері» в 2024-2025 годах построено 217 школ нового формата на 460 тыс. ученических мест: 105 школ введены в 2024 году и 112 – в 2025 году. Проект решил проблему 54 трехсменных и 12 аварийных школ и сократил дефицит мест более чем в 100 школах. В сельской местности построены 84 школы, благодаря которым современные условия обучения получили более 130 тыс. детей. Эти результаты входят в общие показатели школьного строительства и характеризуют вклад национального проекта.

Новые школы отличаются более высоким уровнем оснащения и организации пространства. Их площадь в среднем на 15-20% превышает площадь ранее применявшихся типовых проектов. Предусмотрены отдельные блоки для начальных и старших классов, естественно-научные и STEM-лаборатории, кабинеты робототехники и мастерские. Здания оборудованы с учетом потребностей детей с особыми образовательными нуждами. Для строительной отрасли это означает переход к объектам с более развитой инженерной инфраструктурой и повышенными требованиями к безопасности и функциональности.

Новое строительство дополняется комплексным обновлением существующих школ. Программа реновации включает капитальный

ремонт зданий, модернизацию инженерных систем, спортивных залов, библиотек и столовых, оснащение кабинетов и благоустройство территорий. В сообщении Министерства просвещения о ходе программы в 2025 году отмечалось завершение работ в 134 школах, где обучались более 130 тыс. детей. На 2026 год программой предусмотрено обновление 434 школ. Это расширяет строительные работы за счет реконструкции и продлевает срок службы действующей образовательной инфраструктуры.

## Здравоохранение

За семь лет открыты 1 259 медицинских учреждений, включая 32 больницы, 19 поликлиник, 1 196 врачебных амбулаторий и медицинских пунктов, три национальных научных медицинских центра и девять других организаций. По данным Министерства здравоохранения, только за 2023-2025 годы построено 813 объектов здравоохранения, из которых 655 – объекты первичной медико-санитарной помощи в сельской местности.

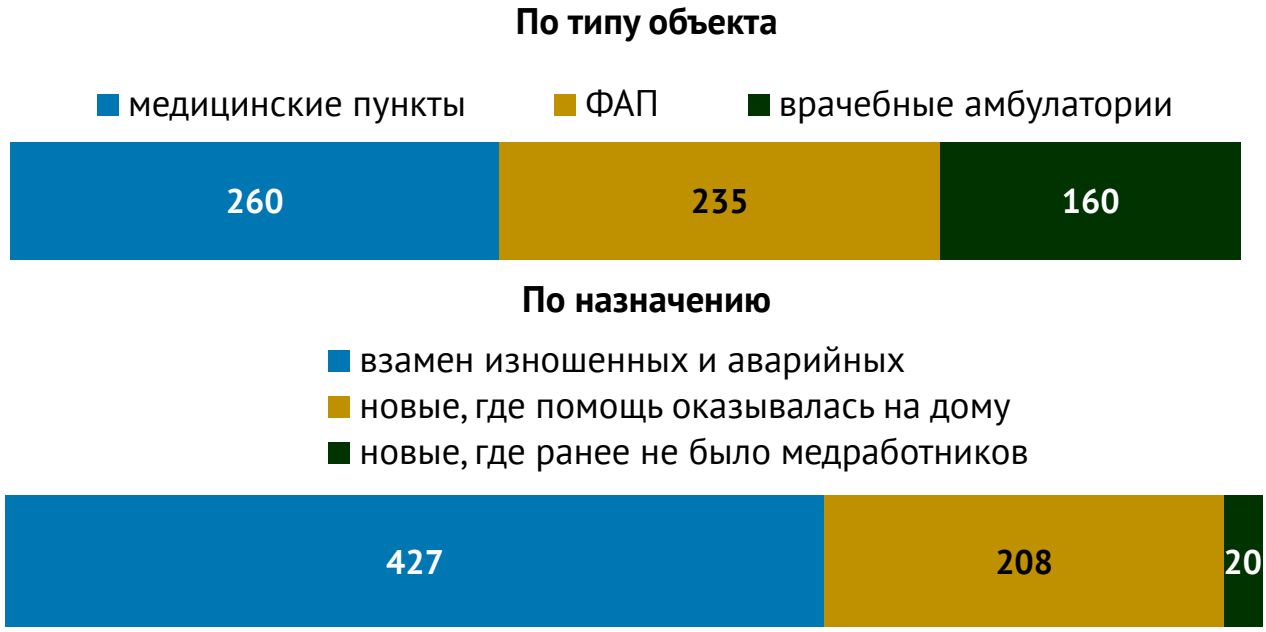
**Рисунок 4.** Медицинские учреждения, открытые за семь лет (всего 1 259), единиц




В рамках национального проекта «Модернизация сельского здравоохранения» введены **260 медицинских пунктов, 235 фельдшерско-акушерских пунктов и 160 врачебных амбулаторий.** Новая сеть повысила доступность медицинских услуг примерно для 1 млн сельских жителей. Строительство обеспечило помещения для профилактических

осмотров, первичной диагностики и наблюдения пациентов непосредственно по месту жительства.

**Рисунок 5**. Объекты первичной медико-санитарной помощи в сельской местности, 2023-2025 гг. (655 объектов)




**Значительная часть работ была направлена на замену изношенного фонда.** Из 655 объектов 427 построены взамен изношенных и аварийных зданий. Еще 208 возведены в населенных пунктах, где медицинская помощь ранее оказывалась на дому из-за отсутствия помещений, а 20 – в селах, где прежде не было медицинских работников и инфраструктуры. Следовательно, результат проекта состоит как в расширении сети, так и в обновлении условий оказания уже существовавших услуг.

На республиканском уровне введены Национальный научный онкологический центр и Национальный координационный центр экстренной медицины в Астане, а также Национальный научный центр инфекционных болезней в Алматы. Эти объекты расширили сегмент технически сложного социального строительства, требующего согласованного проектирования помещений, инженерных систем и медицинского оборудования.

**В 2026 году продолжаются строительство стационаров и модернизация районных больниц.** По данным Министерства здравоохранения, одновременно строится 51 объект общей стоимостью

108 млрд теңге. Среди них – многопрофильные больницы на 300 коек в Кызылорде и Усть-Каменогорске, поликлиники в Атырауской области, Бесколе и Талдыкоргане. До конца 2026 года предусмотрено завершение модернизации 32 районных больниц до уровня многопрофильных центральных районных больниц. Работы включают реконструкцию помещений и подготовку инфраструктуры для компьютерных томографов, ангиографических комплексов и другого оборудования.

### Спорт, культура и студенческие общежития

За последние семь лет построены **536 спортивных объектов**, открыты 312 объектов культуры и 267 студенческих общежитий на 66,1 тыс. мест. Эти направления дополнили строительство школ и медицинских учреждений, расширив инфраструктуру повседневной жизни, обучения и досуга (Данные государственных органов).

**Спортивное строительство сохраняет выраженную региональную направленность.** По данным Министерства туризма и спорта, в 2024 году введены 90 спортивных объектов, из них 61 – в сельской местности, в 2025 году – 147 объектов, включая 107 сельских. На 2026 год предусмотрен ввод еще 121 объекта. Отдельным направлением стало строительство площадок для массового спорта: в 2025 году введены 520 футбольных площадок, в том числе 378 в селах. Эти показатели относятся к разным видам спортивной инфраструктуры и учитываются отдельно.

Строительство общежитий особенно востребовано в крупнейших университетских центрах. По данным акимата Алматы, с 2023 года в городе введены 43 студенческих общежития, а в 2025 году создано 4,5 тыс. новых мест. На 2026 год заявлено открытие еще 13 объектов на 4 658 мест. Расширение специализированного студенческого жилья увеличивает возможности размещения иногородних учащихся и формирует отдельное направление строительства с участием частных инвесторов.

**Социальное строительство расширило географию строительного спроса и повысило требования к качеству объектов.** Новые школы, медицинские учреждения и спортивные комплексы обеспечили заказами региональных подрядчиков, производителей материалов и постав-

щиков инженерного оборудования. Одновременно реконструкция действующих зданий увеличила объем работ по обновлению сетей, усилению конструкций и адаптации помещений. Главный результат этого направления – создание и обновление объектов длительного использования, которые обеспечивают населению доступ к образованию, медицинской помощи, спорту и культурным услугам.

## 2.3. Коммунальные сети: условие для ввода любого объекта

Строительство коммунальных сетей становится **одним из наиболее устойчивых источников долгосрочного спроса** для строительной отрасли. В отличие от жилищного рынка, его динамика в меньшей степени определяется текущим потребительским спросом и в большей – потребностью в регулярном обновлении коммунальных и энергетических систем.

Водоснабжение и водоотведение, тепло-, газо- и электроснабжение создают основу для ввода нового жилья, социальных объектов и производств. Поэтому коммунальные сети – не отдельный сегмент, а условие для всех остальных видов строительства.

Масштабная модернизация сетей формирует для строительной отрасли устойчивый и долгосрочный спрос, который опирается на системную государственную политику, а не только на рыночную конъюнктуру (Правительство Республики Казахстан, 2024; Министерство промышленности и строительства РК, 2026). **Таким образом, инфраструктура постепенно превратилась из обеспечивающего элемента строительства в одно из условий дальнейшего роста жилья и промышленности** (Правительство Республики Казахстан, 2024). Обновление сетей открывает возможности для развития территорий. В городах оно обеспечивает подключение новых жилых кварталов и предприятий. В селах расширяет доступ к базовым услугам и создает условия для жилищного строительства и предпринимательства.

Программа «Тариф в обмен на инвестиции», запущенная в 2022-2023 годах, придала коммунальному хозяйству инвестиционный импульс. Следующим этапом стало утверждение в декабре 2024

года национального проекта **«Модернизация энергетического и коммунального секторов»** на 2025-2029 годы – крупнейшей программы обновления инфраструктуры за последние десятилетия. Проект охватывает 247 субъектов естественных монополий и предусматривает ремонт и модернизацию около 84 тыс. км инженерных сетей, строительство и обновление 27 объектов генерации и ввод 7 309 МВт мощностей. Строительные компании получили многолетний фронт работ, а отечественные производители получили стабильный спрос на трубы, кабели, насосы, трансформаторы, арматуру и теплоизоляцию (Правительство Республики Казахстан, 2024; Министерство промышленности и строительства РК, 2026).

**Национальный проект уже дает ощутимые результаты.** В 2025 году отремонтировано 6,6 тыс. км сетей при финансировании около 547 млрд теңге, восемь коммунальных предприятий выведены из зоны высокого риска. В 2026 году темпы работ возрастают почти вдвое: на ремонт 12 тыс. км сетей направляется около 1,1 трлн теңге.

## Обновление теплоснабжения

В 2025 году обновлено **259 км тепловых сетей**, а на 2026 год предусмотрен ремонт еще **336 км.** С начала реализации национального проекта в сферу теплоснабжения привлечено **533 млрд теңге инвестиций.** Завершена реконструкция магистральных тепловых сетей в Павлодаре и Темиртау, работы в Уральске идут по плану (Правительство Республики Казахстан, 2026).

Модернизация тепломагистралей стала точкой роста для отечественной промышленности. При обновлении тепломагистрали № 3 в Северо-Казахстанской области 96,1% стальных труб в пенополиуретановой изоляции поставляют казахстанские производители. Это наглядно показывает готовность отечественных предприятий обеспечивать крупные инфраструктурные проекты.

## Электроснабжение

Обновление электрических сетей охватывает линии электропередачи, трансформаторные подстанции, кабельную продукцию, при-

боры учета и системы управления. Предусмотрен ремонт 15,8 км электрических сетей (Правительство Республики Казахстан, 2026).

Отечественная продукция активно применяется в проектах по всей стране. При реконструкции трансформаторных подстанций в Павлодаре используется оборудование казахстанского производства. Для модернизации ЛЭП в Акмолинской области предусмотрены отечественные комплектные трансформаторные подстанции, а в области Жетiсу достигнуты договоренности о поставках казахстанской кабельной продукции и приборов учета. Электросетевое строительство расширяет рынок для электротехнической промышленности, повышает надежность энергоснабжения и обеспечивает мощностью новых потребителей.

## Водоснабжение и водоотведение

В 2026 году предусмотрен ремонт около **1,5 тыс. км сетей водоснабжения и 803 км сетей водоотведения.** Объем предусмотренных инвестиций составляет соответственно **154 млрд и 94 млрд теңге.** Работы охватывают линейные сети и инженерные сооружения, обеспечивающие подачу воды и отведение стоков (Правительство Республики Казахстан, 2026).

За первые два года реализации программы завершены работы по **пяти проектам канализационно-очистных сооружений**. Обновление таких объектов требует согласованного выполнения строительных работ, монтажа насосного и очистного оборудования, систем управления и автоматизации. При реконструкции питьевого водопровода в Лисаковске предусмотрено использование отечественных стальных и полиэтиленовых труб

## Газификация и ирригационная инфраструктура

За последние семь лет к газу подключено **772 села**, а уровень газификации населения достиг **64,2%.** Расширение газоснабжения сопровождалось строительством магистральных и распределительных сетей и объектов подключения потребителей. Одновременно реконструировано около **8 тыс. км ирригационных каналов.** Эти результаты показывают масштаб инженерного строительства

за пределами крупных городов и его значение для развития сельских территорий (Данные государственных органов).

**Модернизация сопровождается конкретными заказами для отечественных производителей.** Закупки через модуль МЭКС в 2026 году осуществлялись по 46 проектам, в рамках которых сформировано более **1,4 тыс. заказов.** Поставки охватывают трубную, металлургическую, электротехническую и машиностроительную продукцию. Таким образом, выполненные и реализуемые работы одновременно обновляют коммунальную инфраструктуру и поддерживают загрузку казахстанских подрядчиков и промышленных предприятий.

**Таким образом, модернизация инфраструктуры формирует устойчивый спрос на строительные работы, материалы и оборудование.** Обновление сетей повышает надежность коммунальных систем и создает условия для подключения нового жилья и производств. Для отечественных предприятий это возможность планировать загрузку мощностей, осваивать новую продукцию и участвовать в более сложных проектах.

## 2.4. Транспортная инфраструктура: крупные проекты и постоянный цикл обновления

Транспортное строительство также является одним из крупнейших источников спроса на строительном рынке Казахстана. В 2025 году на строительство автомобильных и железных дорог и метро пришлось **23,7% общего объема строительных работ.** При этом масштаб транспортного строительства определяется уже не только автомобильными дорогами. Одновременно реализуются проекты железнодорожных магистралей, аэропортов, вокзальных комплексов и портовой инфраструктуры, формируя широкий и территориально распределенный портфель строительных работ (БНС, 2026).

**ТРАНСПОРТ**

Дороги и метро формируют значительную часть строительного спроса.

**23,7%**

Доля дорог и метро в объеме строительных работ 2025 год

**13 тыс. км**

Дороги, охваченные строительством и ремонтом 2025 год

Особенность этого сегмента заключается в сочетании **двух типов спроса.** Первый формируют крупные инфраструктурные проекты с многолетним инвестиционным циклом. Второй – постоянная модернизация и ремонт уже существующей транспортной сети. Такое сочетание обеспечивает одновременно масштаб отдельных проектов и повторяемость строительного спроса.

## Автомобильные дороги: крупные коридоры и постоянный ремонт сети

Автодорожное строительство остается центральной частью транспортного инвестиционного цикла. Крупные межрегиональные проекты концентрируют значительные объемы работ на отдельных направлениях и обеспечивают подрядчикам многолетний горизонт загрузки. В 2025 году продолжалась реализация проектов **Калбатау – Майкапшагай, Курты – Конаев, Кызылорда – Жезказган и Узынагаш – Отар.** Новый проектный портфель включает направления **Караганда – Жезказган, Актобе – Кызылорда, Центр – Запад и Аральско-Каспийскую магистраль.** По итогам 2025 года строительно-ремонтными работами было охвачено около **13 тыс. км автомобильных дорог.**

При этом дорожный рынок не заканчивается после завершения строительства очередной магистрали. Значительную часть спроса формирует **постоянное восстановление действующей сети.** В 2025 году только ремонтные работы охватывали тысячи километров республиканских и местных дорог. Эксплуатационный цикл означает, что после определенного периода использования возникает новый спрос на средний или капитальный ремонт. Поэтому дорожное строительство сочетает концентрированный спрос крупных проектов с более регулярной загрузкой подрядчиков, производителей асфальтобетона и инертных материалов, поставщиков дорожной техники в регионах.

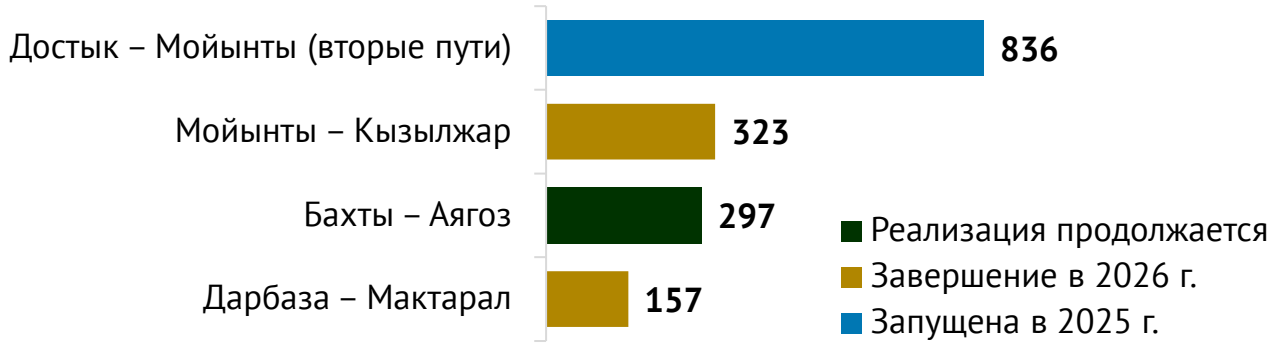
## Железные дороги: новый этап инфраструктурного строительства

Параллельно значительно расширяется железнодорожный сегмент. Если дорожные проекты обеспечивают широкий территориальный

фронт работ, то железнодорожное строительство концентрируется прежде всего на увеличении пропускной способности ключевых транспортных коридоров.

Одним из крупнейших проектов последних лет стала вторая линия Достык – Мойынты протяженностью 836 км, запущенная в 2025 году. В том же году началось строительство линии Мойынты – Кызылжар протяженностью 323 км, а также продолжалась реализация проектов Дарбаза – Мактарал (157 км) и Бахты – Аягоз (297 км). На 2026 год предусмотрены завершение линий Дарбаза – Мактарал и Мойынты – Кызылжар, продолжение проекта Бахты – Аягоз и модернизация участков Алтынколь – Жетыген и Бейнеу – Мангистау.

**Рисунок 6.** Железнодорожные линии: протяженность и статус




Железнодорожные проекты важны для строительного рынка не только протяженностью путей. Они требуют строительства мостов и путепроводов, станционной и энергетической инфраструктуры, систем сигнализации и связи, производственных и логистических объектов. Поэтому расширение железнодорожной сети создает спрос на более широкий набор строительных материалов и инженерных компетенций.

## Аэропорты: новая география строительного спроса

Отдельным направлением транспортной «Большой стройки» становится авиационная инфраструктура. В Казахстане реализуются проекты **трех новых аэропортов в туристических зонах Катон-Карагай, Зайсан и Кендерли.**

Для строительного рынка аэропорт представляет собой существенно более сложный объект, чем отдельное здание терминала. Проект

включает аэродромную инфраструктуру, взлетно-посадочные полосы, рулежные дорожки и перроны, пассажирские объекты, инженерные сети и подъездную инфраструктуру. Поэтому строительство аэропортов расширяет спрос в сторону более технологически сложных строительных и монтажных работ.

Одновременно развивается инфраструктура уже действующих аэропортов. На 2026 год запланированы завершение **строительства вторых взлетно-посадочных полос в Астане и Шымкенте, реконструкция терминала внутренних рейсов в Алматы и перрона в Актау, строительство нового терминала в Атырау, реконструкция аэродрома Павлодара и восстановление аэропорта Аркалыка.** Таким образом, авиационное строительство также приобретает характер распределенного по стране инвестиционного портфеля.

## Вокзалы: один проектный цикл – десятки объектов по стране

Другой пример территориально распределенного строительства – масштабная модернизация железнодорожных вокзалов. Программа охватывает **124 вокзала по всей стране.** Она предусматривает не косметическое обновление, а комплексные работы: реконструкцию зданий и инженерных сетей, платформ и привокзальных территорий, расширение залов ожидания, установку новых систем безопасности и создание безбарьерной среды.

Такой формат имеет отдельное значение для строительного рынка. В отличие от одной крупной магистрали, инвестиционный спрос одновременно распределяется между большим количеством регионов и формирует загрузку для строительных компаний разного масштаба. По состоянию на 20 августа 2026 года реконструкция была завершена уже на **72 вокзалах в 17 областях**, а основную часть программы планируется завершить в течение 2026 года.

## Порты: строительный цикл выходит к Каспию

Еще одним направлением становится развитие портовой инфраструктуры на Каспии. **В порту Актау завершено строительство контейнерного хаба.** Его развитие связано с увеличением

возможностей обработки контейнерных грузов и расширением Транскаспийского международного транспортного маршрута. В портах Актау и Курык также предусмотрены модернизация инфраструктуры, реконструкция причалов и дноуглубительные работы.

Портовое строительство отличается высокой капитало- и технологической емкостью: помимо непосредственно причальной инфраструктуры оно создает спрос на терминалы, складские и логистические комплексы, подъездные автомобильные и железнодорожные пути и инженерные объекты. Поэтому развитие каспийских портов расширяет строительный эффект транспортных коридоров до конечных логистических узлов.

## От отдельных проектов к единому транспортному контуру

В совокупности автомобильные и железные дороги, аэропорты, вокзалы и порты формируют **единый транспортный инвестиционный цикл.** Его особенность состоит не только в масштабе отдельных объектов, но и в их взаимосвязанности. Автомобильные и железнодорожные магистрали обеспечивают основные транспортные коридоры, аэропорты и вокзалы формируют пассажирские узлы, а каспийские порты обеспечивают выход на международные маршруты. Для строительной отрасли такая конфигурация создает более устойчивый и диверсифицированный спрос.

При этом экономическое значение транспортного строительства **не ограничивается стоимостью выполненных работ.** Расширение пропускной способности коридоров, модернизация узловой инфраструктуры и повышение связанности регионов создают условия для развития промышленности, торговли, логистики и туризма. Поэтому результат транспортных инвестиций целесообразно рассматривать одновременно через физический объем строительства и через создаваемую инфраструктурную основу для последующей экономической активности.

Для самой строительной отрасли масштаб транспортной программы означает устойчивый спрос на **цемент, бетон, асфальтобетон, инертные материалы, металлоконструкции, кабельную продукцию,**

**специализированную технику и квалифицированные кадры.** Крупный и относительно предсказуемый портфель проектов одновременно создает возможности для расширения отечественного производства материалов и оборудования, что связывает транспортное строительство с более широкой задачей увеличения внутренней добавленной стоимости строительного цикла.

## 2.5. Промышленное строительство: производства и цепочки спроса

**Строительный цикл последних лет включал и масштабное промышленное строительство.** За последние семь лет открыто 625 новых средних и крупных промышленных предприятий, на которых создано 61,3 тыс. рабочих мест. Ввод производств сопровождался строительством и переоборудованием производственных корпусов, складов, инженерных сетей и подъездных путей. Эти проекты расширили спрос на общестроительные и монтажные работы, металлоконструкции, бетон, кабельную продукцию и инженерное оборудование.

**ПРОМЫШЛЕННОСТЬ**

Новые предприятия создают производственные мощности и постоянные рабочие места

**625**

Новые средние и крупные промышленные предприятия

**61,3 тыс.**

Рабочие места на новых предприятиях

**В 2024-2025 годах ввод производств охватил как базовые отрасли, так и выпуск более сложной продукции.** В 2024 году реализовано 163 проекта в обрабатывающей и 17 проектов в горнодобывающей промышленности. Совокупные инвестиции превысили 1,3 трлн теңге, создано около 14,4 тыс. рабочих мест. Среди введенных производств – предприятия по выпуску катодной меди, концентрата вольфрама, трубопроводной арматуры, теплоизоляционных материалов, керамической плитки и компонентов для грузовых автомобилей.

По количеству проектов в 2024 году выделялись производство строительных материалов – 34 проекта с инвестициями 196,3 млрд теңге, пищевая промышленность – 33 проекта на 110,7 млрд теңге

и машиностроение – 32 проекта на 92,9 млрд теңге. **Развитие производства материалов и инженерной продукции укрепило внутреннюю базу поставок для строительства.** Новые мощности по выпуску арматуры, изоляции и отделочных материалов расширили возможности обеспечения жилищных и инфраструктурных объектов отечественной продукцией.

Крупнейшие объемы инвестиций пришлись на Алматинскую область – 315,9 млрд теңге, Актюбинскую – 200,4 млрд, Жамбылскую – 175,5 млрд и Костанайскую – 152,7 млрд теңге. Среди крупных проектов – производство компонентов грузовых автомобилей в Костанайской области, катодной меди в Карагандинской области и освоение месторождения вольфрамовых руд в Алматинской области.

В 2025 году реализовано **173 индустриальных проекта на общую сумму 1,3 трлн теңге,** создано порядка **22 тыс. постоянных рабочих мест.** Среди значимых проектов – производство автомобилей брендов Kia, Chery, Changan, Haval и Tank, выпуск алюминиевой упаковки, бытовой техники и стальных труб. Эти объекты расширили производственные мощности в машиностроении, металлургии и переработке.

**В 2026 году промышленное строительство продолжилось в разных отраслях и регионах.** В Павлодарской области запущен завод по переработке масличных культур стоимостью 2 млрд теңге, рассчитанный на переработку 60 тыс. тонн сырья в год. В Туркестане открыто производство агродронов мощностью до 500 аппаратов в год. Наряду с перерабатывающими предприятиями, создаются площадки для выпуска технологической продукции.

В сентябре 2026 года в Жамбылской области введена первая очередь предприятия по глубокой переработке кукурузы мощностью 500 тыс. тонн сырья в год. Его строительство началось в апреле 2025 года; продукция предназначена для пищевой, фармацевтической и биотехнологической промышленности. В Павлодаре запущена первая очередь автоматизированного комплекса сортировки коммунальных отходов мощностью 150 тыс. тонн в год с инвестициями 5 млрд теңге. Введенные объекты расширяют возможности переработки сырья и освоения новых видов продукции.

**Промышленное строительство повышает требования к инженерным и подрядным компетенциям.** Производственный объект объединяет строительные конструкции, технологическое оборудование, энергоснабжение, вентиляцию, водоподготовку и системы автоматизации. Его ввод требует согласованной работы проектировщиков, строителей и поставщиков технологий, а также качественного выполнения монтажа и пусконаладки. Реализация таких проектов позволяет подрядным организациям накапливать опыт, востребованный при строительстве энергетических, коммунальных и других технически сложных объектов.

**Строительство новых производств усиливает взаимосвязь между строительной отраслью и отечественной промышленностью.** Промышленное строительство отличается от жилищного: объекты уникальны, требуют монтажа технологического оборудования и тесной координации строителей с поставщиками технологий. Поэтому оно формирует **компетенции, востребованные затем в инфраструктурных и технологичных проектах.** Кроме того, промышленные проекты обеспечивают подрядчиков заказами, а введенные предприятия расширяют предложение материалов, компонентов и оборудования. В результате строительный цикл последних лет оставил после себя не только новые объекты, но и производственные мощности, постоянную занятость и инженерный опыт, которые поддерживают дальнейшее развитие экономики.



Фото: magnific.com

# ГЛАВА III
# СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВТРА: НОВЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЦИКЛ

В ближайшие годы строительный рынок Казахстана будет развиваться в условиях нового инвестиционного цикла. Эти изменения будут происходить на фоне расширения портфеля инфраструктурных и промышленных проектов, изменения территориальной структуры спроса, а также роста требований к качеству, энергоэффективности и технологичности строительства. Экономический эффект будет зависеть от того, насколько этот спрос будет способствовать развитию отечественных поставщиков, инженерных компетенций и дальнейшей инвестиционной активности.

## 3.1. Глобальные тренды, формирующие следующий строительный цикл

Мировая строительная отрасль вступает в новый инвестиционный цикл, который характеризуется не только расширением совокупного спроса, но и заметной трансформацией его структуры. По оценке McKinsey, глобальный объем строительного выпуска составлял около 15 трлн долларов США в 2025 году и при сохранении текущих инвестиционных тенденций может приблизиться к 22 трлн долларов к 2040 году.

При этом динамика различных сегментов становится все более неоднородной. Наиболее высокие темпы роста демонстрируют дата-центры, промышленно-логистическая и инфраструктурная недвижимость, а также объекты, связанные с развитием энергетики и высокотехнологичных производств. В то же время традиционные коммерческий и жилищный сегменты на ряде рынков характеризуются более умеренной динамикой. Такая дифференциация свидетельствует о структурном перераспределении строительного спроса **в пользу более капиталоемких, технологически сложных и инфраструктурно насыщенных проектов.**

## Рост цифровой экономики и искусственного интеллекта

Развитие искусственного интеллекта становится сегодня инфраструктурным инвестиционным трендом. По данным UNCTAD, в 2025 году на стратегические отрасли – инфраструктуру ИИ и связанные технологии, полупроводники, критические минералы и технологии энергетического перехода – пришлось 44% стоимости объявленных новых инвестиционных проектов против 16% в 2020 году. За пять лет их совокупная стоимость выросла со 109 до 576 млрд долларов, при этом около 60% объема стратегических инвестиций пришлось на инфраструктуру искусственного интеллекта.

Ключевым проявлением цифровой экономики становится быстрое расширение дата-центров. По оценке IEA, их мировое потребление электроэнергии увеличилось до 485 ТВт·ч в 2025 году и может достичь около 950 ТВт·ч к 2030 году, при этом потребление дата-центров, ориентированных на ИИ, за этот период утроится. Одновременно мировые инвестиции в дата-центры приблизились к 580 млрд долларов в 2025 году. Рост вычислительных мощностей формирует дополнительный спрос на генерацию, электросети, подстанции, системы резервного энергоснабжения и охлаждения. Уже более 2 500 ГВт проектов генерации, накопителей и крупных потребителей находятся в очередях на сетевое подключение.

Для строительной отрасли это означает формирование нового класса инженерно сложных объектов. По данным Turner & Townsend, в 2026 году дата-центры являются ведущим сегментом глобального

строительного спроса, а расширение инфраструктуры ИИ повышает требования к электроснабжению, охлаждению, автоматизации и специализированному монтажу.

## Рост стратегических производств и перестройка глобальных цепочек поставок

Пандемия, геополитические риски, торговые ограничения и перебои в логистике изменили подход компаний к организации производства и поставок. По данным ВТО, глобальные цепочки стоимости по-прежнему обеспечивают около **46,3% мировой торговли,** однако компании все активнее диверсифицируют поставщиков, регионализируют отдельные производственные процессы и снижают зависимость от критически важных маршрутов и компонентов.

Эти изменения уже отражаются на промышленно-логистическом сегменте. По данным Cushman & Wakefield, охватывающим 135 логистических рынков, мировые арендные ставки в 2026 году были на **36% выше уровня 2020 года**, а в **54% рынков** ожидается их дальнейший рост. К примеру, в США, по данным CBRE, объем аренды площадей производственными компаниями в 2026 году увеличился на **27%**, а логистическими операторами – **на 19%** в годовом выражении.

Для строительства данный тренд означает расширение спроса на промышленную и логистическую инфраструктуру и одновременно усиливает значение локальных производственных цепочек вокруг крупных проектов. Новые производственные объекты все чаще развиваются в связке с энергетическими мощностями, транспортной и складской инфраструктурой.

## Автоматизация и роботизация строительства

Рост строительного спроса происходит на фоне сохраняющихся ограничений производительности и кадрового предложения. По данным **KPMG Global Construction Survey 2025/2026, 55% руководителей** строительных компаний относят нехватку квалифицированных работников и управленческих и технических компетенций к числу основных проблем отрасли. Одновременно 55% ожидают, что внедрение новых технологий повысит производительность работников.

Одним из основных направлений повышения производительности становится индустриализация и автоматизация строительных процессов. По данным McKinsey, модульные технологии способны сокращать потребность в рабочей силе **до 40%,** а сроки реализации проектов – **до 50%**. BCG отмечает, что сочетание модульного строительства, роботизации, цифровых двойников и других современных методов в зависимости от типа проекта может сокращать сроки на **25-40%,** а затраты – на **15-25%**. Потенциальный экономический эффект более широкого применения таких технологий оценивается примерно в **1,6 трлн долл. в год**.

Технологический переход уже отражается в инвестиционных приоритетах отрасли. По данным KPMG, компании ожидают, что **заводское изготовление строительных компонентов вне площадки станет стандартной практикой в течение ближайших пяти лет.** Среди технологий с наибольшим трансформационным потенциалом респонденты выделяют аналитику данных, генеративный искусственный интеллект, информационное моделирование, интегрированные системы управления проектами и сборные строительные решения.

При этом роботизация непосредственно строительной площадки пока развивается преимущественно через специализированные решения – автономную технику, роботизированное выполнение повторяющихся и опасных операций, цифровой контроль и автоматизированный монтаж. PwC сообщает, что 56% руководителей инженерно-строительных компаний планируют существенно увеличить инвестиции в искусственный интеллект и автоматизацию в ближайшие три года, а 42% – инвестиции в робототехнику.

## Зеленая трансформация и декарбонизация

Зеленая трансформация остается самостоятельным фактором развития строительного рынка. По данным UNEP/GlobalABC, здания и строительство формируют около 11-13% мирового ВВП и обеспечивают около 9% занятости, но одновременно отвечают примерно за 37% глобальных выбросов $CO_2$, 28% энергопотребления и почти 50% добычи материалов. В 2024 году мировой фонд зданий достиг 273 млрд кв. м и продолжает расширяться.

При этом экологические требования все в большей степени распространяются на **весь жизненный цикл объекта**, а не только на энергопотребление после ввода. Только производство цемента, стали и алюминия, используемых в зданиях, обеспечило около **2,1 Гт $CO_2$ в 2024 году, или 9% мировых выбросов**. Поэтому в строительстве возрастает значение низкоуглеродных материалов, повторного использования и переработки ресурсов, оптимизации материалоемкости, модернизации существующего фонда и оценки углеродного следа еще на стадии проектирования.

Одновременно формируется значительный инвестиционный рынок технологий декарбонизации зданий. Глобальные вложения только в повышение энергоэффективности зданий достигли **275 млрд долл. в 2024 году**, увеличившись на 38% по сравнению с 2015 годом; вместе с инвестициями в электрификацию объем составил около **380 млрд долл.** При этом UNEP оценивает дополнительную потребность в инвестициях в энергоэффективность до 2030 года примерно в **3,6 трлн долл.** Это поддерживает спрос на теплоизоляцию и энергоэффективное остекление, современные системы отопления, вентиляции и кондиционирования, тепловые насосы, возобновляемые источники энергии, накопители, интеллектуальные системы учета и низкоуглеродные строительные материалы.

## Урбанизация и трансформация системы расселения

Урбанизация остается одним из ключевых факторов пространственного перераспределения строительного спроса, однако современные тенденции уже не сводятся только к росту крупнейших городов. По данным ООН, в 2025 году в городах проживало 45% мирового населения, в малых и средних городских поселениях – 36%, в сельской местности – 19%. До 2050 года около двух третей мирового прироста населения придется на города, а большая часть оставшегося прироста – на городские поселения меньшего размера. Численность сельского населения, согласно прогнозу, достигнет максимума в 2040-х годах, после чего начнет постепенно сокращаться.

Рост населения сопровождается еще более быстрым пространственным расширением застройки. По данным UN DESA, в 1975-2025 годах

площадь застроенных территорий в мире увеличивалась примерно вдвое быстрее населения, а средняя застроенная площадь в расчете на одного человека выросла с 43 до 63 м². Это усиливает нагрузку на транспорт, инженерные сети и социальную инфраструктуру и повышает стоимость обслуживания территориально рассредоточенной застройки.

Имеются и зеркальные тенденции в развитии территорий. ОЭСР отмечает, что демографическое сокращение затрагивает не только сельские районы: примерно каждый пятый городской район в странах ОЭСР также теряет население, а в 2001-2021 годах снижение численности наблюдалось почти в 36% удаленных от крупных городов неметрополитенских регионов. Для таких территорий приоритетом становится не расширение застройки, а адаптация существующих активов – реконструкция и повторное использование зданий, оптимизация инженерной и социальной инфраструктуры и концентрация услуг в доступных центрах.

Поэтому для строительства трансформация системы расселения означает разные модели спроса в зависимости от типа территории. В растущих агломерациях основной вызов состоит в синхронизации жилищного строительства с развитием общественного транспорта, водоснабжения, энергетики, теплоснабжения, школ, медицинских объектов и общественных пространств. Для малых городов и сельских территорий большее значение приобретают модернизация существующей инфраструктуры, транспортная и цифровая связанность и доступность базовых услуг. Следовательно, города и сельские районы важно рассматривать как взаимосвязанную система потоков человеческого капитала, товаров, услуг, ресурсов и информации, а малые и средние города – как важные связующие звенья этой системы.

**В совокупности эти тенденции меняют не только масштабы, но и структуру строительного спроса.** Следующий строительный цикл будет все в большей степени формироваться технологически сложными и энергоэффективными проектами, требующими новых инженерных компетенций, современных методов строительства и более тесной увязки объектов с энергетической, транспортной

и территориальной инфраструктурой. Одновременно различия в демографической и пространственной динамике усиливают необходимость дифференцированного подхода к развитию крупных городов, малых населенных пунктов и сельских территорий.

## 3.2. Портфель будущих проектов в Казахстане

**Будущий портфель проектов диверсифицирует строительный спрос и одновременно повышает его технологическую сложность.** Жилищное строительство и модернизация ЖКХ будут поддерживать широкий внутренний спрос на строительные работы и материалы. Транспортные проекты способны создавать дополнительный спрос на логистическую и промышленную инфраструктуру вдоль новых маршрутов. Запуск новых производств расширяет возможности для развития отечественных поставщиков и последующих переделов, а строительство дата-центров и сложных промышленных объектов повышает требования к проектированию, монтажу и инженерным системам.

**Экономическая отдача будущего портфеля будет зависеть от того, насколько строительный спрос трансформируется в развитие отечественных поставщиков, компетенций и последующих инвестиций.**

### Жилье: потребность в новых метрах и новых форматах

Высокий спрос на улучшение жилищных условий формирует **основу для дальнейшего развития строительной отрасли.** На сентябрь 2026 года в системе жилищной поддержки зарегистрировано порядка 1,078 млн граждан. Обеспеченность населения жильем в 2025 году достигла 25,1 кв. м на человека. Дальнейшее движение к ориентиру в 30 кв. м на человека – социальному стандарту ООН – предполагает увеличение жилищного фонда примерно на 87 млн кв. м – с 447 млн до 535 млн кв. м.

Отдельным направлением становится **реновация существующего жилья.** По данным Министерства промышленности и строительства, из примерно 59 тыс. многоквартирных домов **2,6 тыс. относятся к ветхим, около 1 тыс. – к аварийным, еще 17,8 тыс. требуют капитального ремонта.**

Перспективным направлением дальнейшего развития является создание полноценного институционального **рынка арендного жилья.** Расширение арендного предложения позволяет дополнить традиционную модель приобретения жилья в собственность и предложить дополнительные жилищные решения молодежи, студентам, мобильным специалистам и гражданам, для которых приобретение квартиры на текущем этапе является менее доступным. Развитие этого сегмента способно одновременно создать **новый источник долгосрочного спроса** для строительной отрасли.

## Жилищно-коммунальная инфраструктура: массовый спрос и повышение эффективности

Коммунальная модернизация формирует **стабильный спрос на типовые работы и оборудование по всей стране.** В рамках Национального проекта «Модернизация энергетического и коммунального секторов» на 2025-2029 годы общий объем инвестиций оценивается примерно в 13 трлн теңге, из них 6,8 трлн теңге приходится на коммунальный сектор и 6,2 трлн теңге – на энергетику. Масштаб накопленного износа остается значительным. В 2025 году износ сетей водоснабжения был снижен до 38%, водоотведения – до 54%; к 2030 году эти показатели планируется сократить примерно до 33% и 41% соответственно.

Для отечественных производителей данный спрос создает основу для серийного выпуска оборудования. Одновременно модернизация дополняется цифровизацией: планируется установка порядка 8 млн приборов учета и переход к автоматизированному сбору данных по воде, теплу и электроэнергии. Поэтому результат программы следует оценивать не только километрами замененных сетей, **но и снижением аварийности и потерь, повышением надежности снабжения и возможностью подключения новых потребителей.**

## Транспортная инфраструктура: прямой и вторичный инвестиционный эффект

Строительство транспортной инфраструктуры в ближайшие годы будет поддерживаться не только новыми крупными проектами, но

и модернизацией действующей сети. До 2029 года предусматривается ремонт **11 тыс. км железнодорожных путей.** Среди крупнейших новых проектов – линии **Дарбаза – Мактаарал, Мойынты – Кызылжар и Бахты – Аягоз.**

Новые транспортные коридоры увеличивают пропускную способность, улучшают связанность территорий и создают условия для развития логистической и производственной инфраструктуры вдоль маршрутов. В результате транспортное строительство дает не только прямой спрос на работы, материалы и технику, но и может становиться фактором последующей инвестиционной активности в прилегающих территориях.

## Промышленное строительство: формирование новых производственных цепочек

В 2026 году в Казахстане планируется реализовать порядка 200 промышленных проектов на сумму 1,7 трлн теңге. Среди них – производство минеральных удобрений «ЕвроХим-Каратау» в Жамбылской области, завод ферросилиция Mineral Product International и кузнечно-бандажный комплекс Railcast Systems в Павлодарской области, а также производство грузовых автомобилей и дорожно-строительной техники Barys Truck Manufactory и автомобилей HOWO компании Saran Machinery в Карагандинской области.

Для строительной отрасли реализация промышленных проектов формирует спрос на производственные здания, инженерные сети, энергоснабжение, монтаж оборудования и пусконаладочные работы. Более широкий эффект возникает в том случае, если новые предприятия становятся частью внутренней производственной цепочки и создают спрос на отечественные материалы, оборудование и услуги.

## Дата-центры: новый сегмент строительного спроса

Дата-центры становятся одним из наиболее быстрорастущих сегментов инфраструктурного строительства. В январе 2026 года объявлено о создании долины дата-центров в Павлодарской области вблизи Экибастузского энергоузла мощностью 300 МВт на первом этапе с возможностью расширения до 1 ГВт (Tengrinews, 2026). Первый объект

мощностью 50 МВт планируется ввести к июню 2027 года; партнерами проекта выступают NVIDIA и Firebird AI. Рассматриваются и другие проекты, в том числе дата-центр мощностью до 200 МВт стоимостью 1,5–3 млрд долларов с собственной газовой электростанцией.

Для казахстанской строительной отрасли развитие дата-центров создает спрос прежде всего на **подстанции и распределительные сети, кабельную продукцию, системы резервного питания и охлаждения, автоматизацию, металлоконструкции, монтаж и пусконаладку.** В отличие от традиционного коммерческого строительства, основная стоимость таких объектов сосредоточена в инженерной инфраструктуре, что повышает требования к квалификации подрядчиков и локальным поставщикам оборудования.

## 3.3. Региональные особенности нового строительного цикла

Строительная активность в Казахстане заметно различается по регионам как по масштабу, так и по источникам спроса. В одних территориях основным фактором выступают рост населения и жилищное строительство, в других – бюджетные инвестиции в административную и социальную инфраструктуру, в-третьих – реализация крупных промышленных и транспортных проектов. Поэтому одинаковый объем строительных работ может иметь различную экономическую основу и по-разному влиять на дальнейшее развитие региона.

### 1) Агломерационная модель

Она характерна прежде всего для Астаны и Алматы, где строительство поддерживается ростом населения, жилищным спросом и концентрацией экономической активности. В 2025 году на два города приходилось 24,9% общего объема строительных работ страны и 37,2% ввода жилья.

Особенность этой модели состоит в том, что увеличение жилищного фонда требует параллельного расширения инженерных сетей, дорог, общественного транспорта, школ и других социальных

объектов. Поэтому дальнейшие темпы строительства зависят уже не только от спроса на жилье, но и от наличия инфраструктурных мощностей. При их дефиците новое строительство увеличивает нагрузку на городские сети и последующие бюджетные расходы.

**2) Административная модель**

Она формируется в новых региональных центрах, где первоначальный спрос во многом связан с созданием административной, социальной и инженерной инфраструктуры. После образования в 2022 году **областей Абай, Жетісу и Ұлытау** дополнительный объем капитальных вложений потребовался в Семее, Талдыкоргане и Жезказгане. В 2025 году объем строительных работ составил **366,9 млрд теңге в области Абай, 445,7 млрд теңге в Жетісу и 195,7 млрд теңге в Ұлытау.** При этом постепенно расширяется и частная составляющая спроса. В Жетісу в 2025 году на частные источники пришлось **71% инвестиций в основной капитал**, в Семее в 2026 году частные инвесторы ведут строительство 18 коммерческих жилых домов, а в Ұлытау более 80% введенного в 2024 году жилья пришлось на частный сектор.

В отличие от агломераций, где спрос в значительной степени поддерживается ростом населения и частным жилищным строительством, в новых областных центрах первоначальный импульс в большей мере связан с **государственными инвестициями и необходимостью восполнить инфраструктурные функции регионального центра**. При этом строительный спрос здесь зависит от того, сможет ли вслед за государственными объектами сформироваться более широкий частный спрос – на жилье, услуги, коммерческую недвижимость и новые производства.

**3) Промышленно-инвестиционная модель**

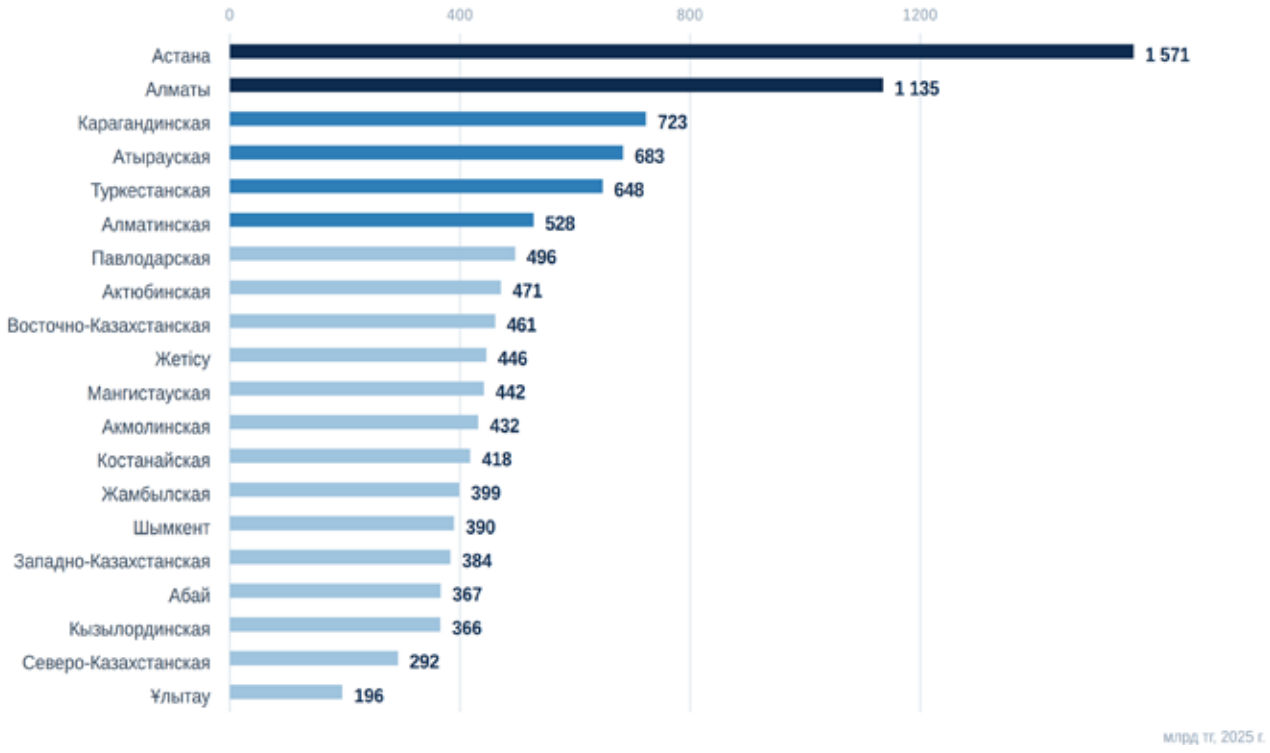
Она характерна для Карагандинской, Павлодарской, Атырауской, Мангистауской, Актюбинской и ряда других индустриальных областей. Здесь динамика строительства в большей степени определяется крупными промышленными, энергетическими и транспортными проектами.

Для промышленно-инвестиционной модели важен не только текущий объем строительства, но и способность крупных проектов формировать **следующую волну инвестиций и постоянную экономическую активность после ввода объекта.**

Региональная политика в строительстве поэтому должна быть дифференцированной. Ее задача – не просто поддерживать объемы строительства, а устранять ограничения, характерные для конкретного типа территории, и добиваться того, чтобы текущие проекты создавали условия для следующего инвестиционного цикла.

Строительный спрос концентрируется в крупнейших городах и отдельных инвестиционно активных регионах

**Рисунок 7.** Строительный спрос концентрируется в крупнейших городах и отдельных инвестиционно активных регионах




*Источник: БНС (2026а).*

## Города нового поколения: комплексное планирование

Потребности городов Казахстана существенно различаются. В быстрорастущих центрах основная нагрузка связана с расширением жилья, транспорта и коммунальных сетей; в индустриальных

городах – с модернизацией существующей инфраструктуры и производственных территорий; в малых и средних городах – с качеством базовых услуг, связанностью и обновлением существующего фонда. Международные исследования также показывают, что единый подход к городской политике не работает. Так, ОЭСР связывает различия в потребностях городов с их размером, демографической динамикой и экономической специализацией. При этом общим принципом становится **согласованное планирование жилья, транспорта, инженерной инфраструктуры, социальных объектов и землепользования.**

Для строительной отрасли это означает переход от отдельных объектов к управлению развитием целых районов – с ролью мастер-девелопера, долгосрочными контрактами и более высокими требованиями к координации участников.

Наиболее масштабным казахстанским примером такого подхода является **город Алатау**. В сентябре 2025 года утвержден его генеральный план: территория свыше 88 тыс. га разделена на четыре функциональных района – финансовый (Gate District), научно-образовательный и медицинский (Golden District), индустриальный, рассчитанный примерно на 100 тыс. рабочих мест, и туристско-рекреационный (Green District). Предусмотрено легкорельсовое сообщение с Алматы и Конаевым.

Отдельное значение имеет созданный в 2026 году **специальный правовой режим города Алатау**. Конституционный закон был подписан 8 мая 2026 года и предусматривает особый порядок государственного управления, регулирования инвестиционной и предпринимательской деятельности, землепользования и других сфер. Его основные положения вводятся поэтапно – с 1 июля 2026 года, 1 января и 1 июля 2027 года. Цель режима прямо связана с созданием правовых и организационных условий для частных инвестиций и ускоренного развития города.

### Село: базовая инфраструктура по городским стандартам

На 1 сентября 2026 года в сельской местности Казахстана проживало около **7,38 млн человек**, или 36% населения страны. В отличие от быстрорастущих городов, где значительная часть строительного спроса

связана с расширением застройки, в сельской местности основной объем работ приходится на обновление социальной, коммунальной и транспортной инфраструктуры. Так, по проекту «Ауыл – Ел бесігі» модернизировано около 800 сел; только в 2025 году реализовано 255 проектов в 226 селах на 73 млрд теңге: построено и отремонтировано 150 социальных объектов и 67 объектов коммунальной инфраструктуры, обновлено 180 км дорог и около 1 тыс. км инженерных сетей.

Важным рубежом стало завершение программы обеспечения питьевой водой: с 2021 года на более чем 1,6 тыс. проектов направлено около 835 млрд теңге, и к началу 2026 года доступ к питьевой воде обеспечен во всех 6 087 селах, а 96% сельского населения подключено к централизованному водоснабжению.

При большой территории и низкой плотности населения одинаковый набор инфраструктуры в каждом населенном пункте экономически нецелесообразен. Казахстанская модель поэтому предусматривает развитие **опорных сел и окружающих их спутниковых населенных пунктов.** Концепция развития сельских территорий выделяет около **1,2 тыс. сельских кластеров**, включающих порядка 3,5 тыс. опорных и спутниковых сел, где проживает около **90% сельского населения**. В опорных населенных пунктах концентрируются социальные и инфраструктурные объекты, которыми могут пользоваться также жители соседних сел.

Для строительной отрасли это формирует **большое число сравнительно небольших территориально распределенных проектов** – школы, медицинские пункты, дороги, сети водо-, тепло- и газоснабжения, объекты культуры и спорта. Такой рынок отличается от строительства крупных промышленных или городских объектов и в большей степени ориентирован на региональных подрядчиков и местных производителей материалов.

## 3.4. Энергоэффективность и зеленые технологии

**Энергоэффективность становится важной составляющей качества жилья и стоимости его жизненного цикла.** Проектные решения

определяют расходы на отопление, охлаждение, освещение и работу инженерных систем на протяжении десятилетий. Поэтому развитие энергоэффективного строительства позволяет повысить комфорт проживания и снизить затраты на эксплуатацию зданий.

Масштаб задачи определяется размером жилищного фонда Казахстана. По итогам 2025 года его общая площадь достигла **447,3 млн кв. м**, увеличившись за год на **13 млн кв. м.** Централизованным отоплением обеспечено около **46% жилищного фонда**, газом – **85%**. Эти показатели характеризуют разные виды благоустройства и могут пересекаться; обеспеченность газом сама по себе не означает его использование для отопления. Различия в способах теплоснабжения, климате и состоянии зданий требуют учитывать региональные условия при выборе решений по энергосбережению.

**Повышение энергоэффективности жилья имеет существенное значение для энергетического баланса страны.** В 2025 году на жилищный сектор пришлось **34,4% конечного энергопотребления Казахстана,** или **16,9 млн тонн нефтяного эквивалента.** Приведённая в Стратегии достижения углеродной нейтральности до 2060 года оценка среднего энергопотребления зданий составляет около **270 кВт·ч на кв. м в год,** что более чем вдвое превышает указанный в ней европейский ориентир – **100-120 кВт·ч/кв. м в год.** Эти оценки показывают значительный потенциал повышения эффективности эксплуатации зданий.

**В новом строительстве энергосбережение закладывается на стадии проектирования, а в существующем фонде достигается комплексной модернизацией.** Для новых зданий ключевое значение имеют качественная теплоизоляция, энергоэффективное остекление, эффективные системы отопления и вентиляции, автоматическое регулирование и цифровой мониторинг потребления. В существующих домах результат обеспечивается сочетанием утепления фасадов и кровель, обновления инженерных систем, установки приборов учёта и регулирования подачи тепла. Комплексный подход позволяет согласовать характеристики здания с работой оборудования и избежать потерь, которые сохраняются при отдельных, несвязанных мероприятиях.

**ПЛОЩАДЬ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**

**447,3 млн кв. м**

Прирост за год – 13 млн кв. м.

**ДОЛЯ ЖИЛИЩНОГО СЕКТОРА**

**34,4%**

**конечного энергопотребления**

16,9 млн тонн нефтяного эквивалента

**СРЕДНЕЕ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕ**

**270 кВт·ч/м$^2$**

Приведенный в Стратегии показатель для зданий Казахстана

**ЕВРОПЕЙСКИЙ ОРИЕНТИР**

**100-120 кВт·ч/м$^2$**

Энергопотребление зданий Казахстана более чем вдвое превышает этот уровень

С 1 января 2026 года для новых и реконструированных зданий с проектным энергопотреблением **500 и более тонн условного топлива в год** введен постпроектный анализ энергоэффективности. В течение 18 месяцев после ввода объекта заявленный класс сопоставляется с фактическим потреблением. Такой механизм связывает проектные характеристики с результатами эксплуатации и усиливает значение качества строительных работ, настройки оборудования и управления зданием.

**Модернизация жилья создаёт возможности для снижения выбросов и улучшения качества воздуха.** По оценкам Международного энергетического агентства, выбросы $CO_2$ от бытового отопления в Казахстане составляли около **25,5 млн тонн в 2018 году.** В рассмотренном агентством сценарии сохранения существующих тенденций они могли увеличиться до 29,8 млн тонн к 2030 году. На уголь приходилось около **99% выбросов PM2.5, CO, SOx и NMVOC от бытового отопления.** Сокращение потребности зданий в тепле, наряду с переходом на более чистые источники теплоснабжения, позволяет уменьшать экологическую нагрузку жилищного сектора.

Ориентировочный масштаб энергосбережения можно показать через условный расчёт. При исходном потреблении **270 кВт·ч/кв. м в год** его снижение на 30–40% соответствует экономии **81-108 кВт·ч на каждый квадратный метр ежегодно**. Если распространить эти параметры на весь жилищный фонд площадью 447,3 млн кв. м, расчётный объём экономии составит

**36-48 млрд кВт·ч в год.** Это иллюстрация масштаба возможного эффекта, а не прогноз: фактический результат зависит от энергопотребления конкретных зданий, климатических условий, состава работ и охвата фонда модернизацией.

**Для строительной отрасли энергоэффективность формирует долгосрочный спрос на материалы, оборудование и инженерные услуги.** Расширяются возможности производителей теплоизоляции и остекления, поставщиков автоматизированных тепловых пунктов, приборов учёта, вентиляции с рекуперацией, тепловых насосов и систем управления энергопотреблением. Развитие этого направления связывает повышение качества жилья с расширением отечественного производства, снижением эксплуатационных расходов и более эффективным использованием энергетической инфраструктуры.

## 3.5. Новые правила строительного рынка: ответственность и предсказуемость

С 1 июля 2026 года в Казахстане действует новый Строительный кодекс, который меняет требования к качеству строительства, градостроительному планированию и контролю за реализацией проектов. Для рынка это важно не только с точки зрения соблюдения норм: более стабильные правила, прослеживаемость решений и ответственность за дефекты непосредственно влияют на сроки и риски инвестиционных проектов.

Одно из ключевых изменений – увеличение минимального гарантийного срока строительных объектов до **5 лет,** а для несущих конструкций, кровли и фасадов – до **10 лет**. Более длительная ответственность повышает для подрядчика потенциальную стоимость дефектов, выявленных уже после ввода объекта, и тем самым усиливает значение контроля качества работ и материалов на стадии строительства. Второе направление – цифровая прослеживаемость проекта. Создан **Единый строительный портал Qportal**, а каждому объекту присваивается уникальный номер, позволяющий связывать сведения о нем на разных этапах строительства. Для проектов с государственными инвестициями с 1 июля 2026 года через Qportal

проводятся инженерные изыскания, разработка проектно-сметной документации и направление материалов на экспертизу.

**КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА**

**5 лет / 10 лет**

Гарантийный срок: 5 лет для строительного объекта; 10 лет для несущих конструкций, кровли и фасадов. Усиливает значение контроля работ и материалов.

**ЦИФРОВАЯ ПРОСЛЕЖИВАЕМОСТЬ**

**Qportal**

Единый строительный портал и уникальный номер объекта связывают сведения на разных этапах проекта.

**УСТОЙЧИВОСТЬ ПЛАНИРОВАНИЯ**

**Не чаще 1 раза в 2 года**

Периодичность корректировки проектов детальной планировки. Предусмотрено исключение для инвестиционных проектов строительства промышленных объектов.

**КВАЛИФИКАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ**

**С 1 июля 2028 года**

Переход от аттестации к сертификации по профессиональным стандартам. Срок действия сертификата – не более пяти лет.

Изменились и правила градостроительного планирования. Корректировка проектов детальной планировки допускается **не более одного раза в два года**; Кодекс предусматривает исключение для инвестиционных проектов по строительству промышленных объектов.

С **1 июля 2028 года** вместо действующей системы аттестации вводится сертификация специалистов в сфере архитектуры, градостроительства и строительства. Сертификация будет подтверждать соответствие профессиональным стандартам, а срок действия сертификата составит не более пяти лет. В целом новое регулирование усиливает ответственность участников строительного процесса на разных стадиях: **за качество построенного объекта, достоверность и прослеживаемость проектных данных, устойчивость градостроительных решений и квалификацию специалистов.** Практический эффект реформы будет определяться тем, насколько эти изменения приведут к сокращению переделок и дефектов, более стабильным срокам реализации проектов и меньшим административным издержкам.



# ГЛАВА IV
# ТОЧКИ РОСТА: ПОТЕНЦИАЛ РАСШИРЕНИЯ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ БАЗЫ

Фото: akorda.kz

## 4.1. Строительные материалы и инженерное оборудование

Производство строительных материалов расширялось вместе со строительным рынком. В 2020-2025 годах его номинальный объем увеличился с 732,2 млрд до 1,73 трлн теңге, или в 2,37 раза. Особенно заметное ускорение произошло в 2025 году: выпуск вырос на 29,8% после значительно более умеренного роста на 6,9% годом ранее. Однако номинальная динамика включает ценовой фактор, **поэтому само увеличение стоимости выпуска не позволяет оценить реальное расширение производственных мощностей** (QazIndustry, 2026)**.**

Более содержательный сигнал дает изменение положения отечественной продукции на внутреннем рынке. В 2025 году ее доля увеличилась примерно с 66,4% до **71,3%**, одновременно импорт строительных материалов сократился на 6,5%, до 1,216 млрд долларов, а экспорт вырос на 11,5%, до 308,6 млн долларов. Сочетание роста производства, снижения импорта и увеличения экспорта указывает на **укрепление позиций отечественных производителей**, хотя глубина этого процесса существенно различается по товарным группам (QazIndustry, 2026).

## СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

Отечественная продукция обеспечивает значительную часть внутреннего рынка


Фото: magnific.com

**1,73 трлн ₸**

Производство строительных материалов +29,8% в 2025 г.

**71,3%**

Доля отечественной продукции

**$1,216 млрд**

Импорт строительных материалов –6,5%

**$308,6 млн**

Экспорт строительных материалов +11,5%

Производственная база расширяется. Выпуск существенно ускорился в 2025 году, однако номинальный показатель включает ценовой эффект и сам по себе не отражает прирост физических мощностей.

Большая часть внутреннего рынка уже обеспечивается местным производством. Наиболее сильные позиции сформированы в базовых материалоемких сегментах, где Казахстан располагает сырьевой базой и логистическим преимуществом.

Импорт в большей степени сохраняется в продукции глубокой переработки и технологически сложных материалах. Эти товарные группы требуют отдельной оценки масштаба рынка и экономики локального производства.

Рост экспорта одновременно со снижением импорта указывает на укрепление позиций части отечественных производителей и наличие потенциала для рынков за пределами внутреннего спроса.

В базовых материалах Казахстан располагает устойчивыми предпосылками для локального производства. Цемент, товарный бетон и строительные растворы преимущественно производятся внутри страны. Этому способствуют собственная сырьевая база и высокая транспортная составляющая: перевозка тяжелой продукции на большие расстояния снижает конкурентоспособность импорта. В таких сегментах перспективы дополнительного расширения мощностей зависят прежде всего от регионального спроса, загрузки действующих предприятий и логистики.

Положительная динамика производства и укрепление позиций отечественной продукции сопровождаются ростом инвестиционной активности. По итогам 2025 года объем инвестиций в производство строительных материалов составил **221,4 млрд теңге**, увеличившись на **21,7%** по отношению к предыдущему году. Динамика инвестиций указывает на продолжение расширения производственной базы и одновременно усиливает значение оценки будущего баланса спроса и предложения по отдельным товарным группам.

## ИНВЕСТИЦИИ В ПРОИЗВОДСТВО

Расширение производственной базы поддерживается инвестициями и новыми проектами.




**49,1 млрд ₸**

Карагандинская область
Инвестиции в отрасль 22,2%
от общестранового уровня

**221,4 млрд ₸**

Производство строительных материалов +29,8% в 2025 г.

**$1,216 млрд**

Импорт строительных материалов -6,5%

Инвестиционная активность в отрасли заметно ускорилась. По итогам 2025 года вложения в производство строительных материалов выросли почти на пятую часть по сравнению с прошлым годом, что отражает продолжающееся расширение производственных мощностей.

Регион обеспечил более пятой части всех инвестиций в отрасль. Такой результат стал возможен благодаря вложениям в производство прочей неметаллической минеральной продукции, не включенной в другие группировки (38,7 млрд ₸), а также в производство кирпича, черепицы и прочих строительных изделий из обожженной глины (5,3 млрд ₸).

Импорт концентрируется в более сложных сегментах. Сохраняющаяся зависимость в большей степени связана с продукцией глубокой переработки и технологически сложными материалами.

Инвестиционный портфель отрасли продолжит расширяться. В 2026 году в отрасли на стадии реализации находятся 44 проекта общей

стоимостью 195 млрд теңге, предусматривающих создание около 3,4 тыс. новых рабочих мест.

Региональная структура портфеля выглядит неравномерно, и это отражает разницу в масштабе проектов. **Наибольший объем вложений сосредоточен в Карагандинской области**: здесь реализуется 4 проекта общей стоимостью порядка 77,7 млрд теңге, или около 40% всего портфеля, с созданием примерно 570 рабочих мест. Это крупные производства с высокой средней стоимостью проекта – порядка 19 млрд теңге.

**Наибольшее число проектов приходится на юг страны**: в Шымкенте, Туркестанской и Жамбылской областях реализуются 17 проектов на сумму около 38,6 млрд теңге (примерно 20% портфеля) с созданием порядка 1,2 тыс. рабочих мест. Средний масштаб проектов здесь заметно скромнее, около 2,3 млрд теңге, что говорит о формировании более широкой сети средних предприятий. Еще 11 проектов на 33,7 млрд теңге (17%) находятся в Астане и Акмолинской области, а в Алматы и Алматинской области – 5 проектов на 20,9 млрд теңге (около 11%).

Оставшиеся 7 проектов общей стоимостью порядка 24,4 млрд теңге (12,5%) распределены между Павлодарской, Восточно-Казахстанской, Мангистауской, Костанайской, Кызылординской и Западно-Казахстанской областями, а также областью Жетiсу. В каждом из этих регионов реализуется по одному проекту, поэтому их вклад в общий портфель пока остается точечным.

Таким образом, рост инвестиций подтверждает тенденцию, отмеченную в производственных и торговых показателях: отрасль строительных материалов Казахстана переходит от восстановительного роста к системному наращиванию мощностей, где **Карагандинская область выступает опорным регионом**, а реализуемые проекты формируют задел для дальнейшего повышения доли отечественной продукции на внутреннем рынке.

Иная ситуация складывается в продукции более глубокой переработки и технологически сложных материалах. Именно здесь

сохраняется более высокая зависимость от внешних поставок. Это означает, что **оставшиеся 28,7% импортного присутствия нельзя рассматривать как однородный резерв импортозамещения.** Внутри него находятся товары с разными технологиями, объемами рынка, требованиями к сырью и минимальным экономически эффективным масштабом производства.

Поэтому дальнейшее повышение доли отечественной продукции, вероятно, будет **сложнее предыдущего этапа локализации.** Производство базовых материалов опирается на большой внутренний рынок и местное сырье, тогда как переход к более сложным продуктам требует технологий, квалификации, стабильного качества и достаточной серийности. Сам факт наличия импорта еще не означает, что его производство внутри страны будет экономически эффективным.

Импорт строительных материалов показывает значительный потенциальный рынок, однако задача не должна сводиться к его механическому замещению. Приоритет целесообразно определять по четырем параметрам: **устойчивости и повторяемости спроса, наличию сырьевой базы, достаточному масштабу внутреннего рынка и способности отечественного производства конкурировать по цене и качеству.** Такой подход позволяет перейти от формального показателя импортозамещения к экономически устойчивой локализации.

Производственная база строительных материалов расширяется вместе с рынком: доля отечественной продукции достигла 71,3%, импорт сократился, экспорт вырос. Однако **следующий этап локализации будет сложнее**, поскольку зависимость смещается к продукции глубокой переработки и технологически сложным сегментам. Поэтому приоритетом должна стать **выборочная локализация продукции, для которой внутренний спрос обеспечивает достаточный масштаб и конкурентоспособность производства.** Результативность следует оценивать по загрузке предприятий, доле отечественной продукции, экспортоспособности и создаваемой внутри страны добавленной стоимости (QazIndustry, 2026).

**Следующим этапом локализации становится более эффективное сопряжение спроса строительных компаний с предложением**

**отечественных производителей.** Одним из таких инструментов является онлайн-платформа стройматериалов material.kz, созданная на базе АО «Казахстанская Жилищная Компания» в рамках Концепции развития жилищно-коммунальной инфраструктуры. Платформа объединяет производителей и строительные компании в единой цифровой среде: производители получают информацию о спросе, могут размещать продукцию и коммерческие предложения, а застройщики – находить отечественных поставщиков и сопоставлять предложения.

**Экономический эффект такого инструмента заключается в повышении прозрачности внутреннего рынка материалов.** Более полная информация о спросе, ценах и доступных поставщиках может облегчать планирование производства и переводить потенциал локализации в конкретные связи между производителями и застройщиками. Перспективным направлением является интеграция актуальных цен на материалы со сметным планированием, что позволит точнее учитывать рыночную стоимость ресурсов уже на этапе проектирования.

## 4.2. Строительная техника: от сервиса и запчастей к локализации

Рост строительного рынка увеличивает потребность не только в материалах, но и в машинах и оборудовании. В отличие от строительных материалов, где значительная часть спроса уже обеспечивается внутренним производством, **ключевой сегмент самоходной строительной и дорожно-строительной техники остается преимущественно импортным.**

В 2025 году Казахстан **импортировал 19,1 тыс. единиц техники** товарной позиции ТН ВЭД 8429 общей стоимостью **$637,5 млн**. В нее входят экскаваторы, погрузчики, бульдозеры, грейдеры, скреперы, трамбовочные машины и дорожные катки. Поэтому показатели характеризуют не весь рынок строительного оборудования, а его основной сегмент самоходных машин (БНС, 2026).

**Основной объем спроса сосредоточен в нескольких массовых категориях техники.** На полноповоротные машины приходится около 41% стоимости поставок, на фронтальные погрузчики около 28%. Таким образом, **две категории** формируют примерно 69% стоимости импорта. Это означает, что строительный спрос распределен между видами техники неравномерно, а основной денежный объем рынка сосредоточен в нескольких массовых сегментах (БНС, 2026).

Для промышленной политики такая концентрация важнее самого факта импорта. **Чем больше парк однотипной техники, тем выше потенциальный масштаб сопутствующего рынка** – запасных частей, диагностики, ремонта, восстановления узлов, обучения операторов и сервисного обслуживания. Поэтому первым экономически обоснованным уровнем локализации может быть не производство машины целиком, а развитие инфраструктуры вокруг уже сформированного парка.

**СТРОИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА**

Импорт машин формирует парк техники и рынок сервисного обслуживания



**$637,5 млн**

Импорт строительной техники в 2025 г.

Импорт остается основным источником предложения в сегменте самоходной техники. Одновременно растущий парк формирует устойчивый сопутствующий спрос на сервис, ремонт, запасные части и восстановление узлов.

**Высокая доля импорта строительной техники создает потенциал для расширения локализации сервиса, ремонта и компонентов.** Наиболее реалистична поэтапная модель: развитие сервисной базы, восстановления узлов и производства запасных частей с последующим освоением компонентов и сборочных операций по мере формирования устойчивого спроса. Это позволит увеличивать внутреннюю добавленную стоимость без создания избыточных производственных мощностей.

Дополнительным фактором для локализации становится **масштаб и предсказуемость внутреннего спроса.** Крупные строительные

и инфраструктурные проекты формируют потребность в технике на годы вперед, а растущий парк машин создает устойчивый спрос на обслуживание в течение всего срока их эксплуатации. Это позволяет рассматривать локализацию как поэтапный процесс: от сервисных центров и запасных частей к восстановлению узлов, производству отдельных компонентов и, при достижении достаточного объема рынка, сборке техники внутри страны.

## 4.3. Кадры: изменение спроса на компетенции

Расширение строительного, сервисного и производственного портфеля повышает спрос на квалифицированные рабочие и инженерные кадры и одновременно меняет требования к их компетенциям. Для системы подготовки это означает необходимость учитывать не только текущую занятость, но и структуру проектов, которые будут выходить на стадии строительства и эксплуатации в ближайшие годы.

Расширение строительного портфеля увеличивает потребность одновременно в рабочих и инженерных кадрах. Заявленная потребность составляет **16,2 тыс. специалистов в строительстве**, еще 14,4 тыс. работников требуется обрабатывающей промышленности. Эти рынки труда взаимосвязаны: расширение производства строительных материалов, развитие ремонта и сервиса техники, энергетическое и промышленное строительство конкурируют за сварщиков, монтажников, наладчиков, операторов оборудования и инженеров (Правительство Республики Казахстан, 2026).

Обеспеченность квалифицированными кадрами не сводится к увеличению числа выпускников. Одновременная реализация нескольких крупных инвестиционных программ повышает спрос на специалистов уже на стадии строительства, тогда как цикл подготовки занимает несколько лет. В результате параметры инвестиционного портфеля могут использоваться как опережающий ориентир для оценки будущей потребности по регионам, профессиям и квалификациям.

Не менее существенным является соответствие квалификаций выпускников производственным требованиям. Предприятиям нередко требуется дополнительная адаптация молодых специалистов к конкретному оборудованию, стандартам качества и организации работ. Это увеличивает период выхода выпускника на самостоятельную производственную работу и указывает на значимость практической составляющей образовательных программ.

Изменения в системе технического и профессионального образования направлены на сокращение этого разрыва. В 2025/2026 учебном году 70% государственного образовательного заказа в системе ТиПО ориентировано на технические специальности, развивается дуальное обучение и взаимодействие колледжей с предприятиями. При этом результат определяется не только количеством мест, но и качеством производственной практики, доступом студентов к современному оборудованию и участием работодателей в формировании прикладных компетенций (Министерство просвещения РК, 2025).

## Рост стоимости труда повышает значение производительности

Во II квартале 2026 года среднемесячная номинальная заработная плата в строительстве достигла **573,1 тыс. теңге**, увеличившись на 16,9% за год против 8,4% по экономике в целом. Опережающий рост оплаты повышает привлекательность отрасли, но одновременно свидетельствует об увеличении стоимости трудового ресурса. При этом средняя заработная плата объединяет разные категории персонала и не позволяет напрямую оценить доход конкретных рабочих специальностей (БНС, 2026h).

Опережающий рост стоимости труда усиливает значение производительности. Если заработная плата растет быстрее объема качественно выполненных работ на одного работника, дополнительные расходы переходят в себестоимость строительства. Это повышает востребованность компетенций, связанных с механизацией, цифровыми инструментами, организацией строительной площадки и технологиями, позволяющими увеличивать объем работ без пропорционального роста численности персонала.

## Технологическое усложнение меняет структуру требуемых компетенций

Будущий портфель дополнительно меняет не только количество, но и **структуру необходимых компетенций.** Энергетические и промышленные проекты требуют специалистов по цифровому проектированию, автоматике, сложному монтажу, пусконаладке и контролю качества. Выделенные отраслевым Атласом 17 перспективных строительных профессий показывают направления изменения спроса на навыки (Правительство Республики Казахстан, 2026).

Поэтому подготовка кадров должна ориентироваться не только на текущую структуру занятости, но и на **будущий инвестиционный портфель.** Если сроки реализации крупных проектов известны заранее, потребность в специалистах можно прогнозировать по регионам, профессиям и квалификациям и под нее формировать целевой набор, практику и переподготовку.

**КАДРЫ**

Масштаб проектов повышает спрос на технические специальности и квалифицированный труд


Фото: magnific.com

**16,2 тыс. чел.**

Потребность строительства в кадрах

**70%**

Доля технических специальностей в госзаказе ТиПО

**573,1 тыс. ₸**

Средняя заработная плата в строительстве +16,9% за год

**17 профессий**

Перспективные профессии в строительстве

Масштаб заявленной потребности указывает на необходимость учитывать сроки и региональную структуру инвестиционных проектов при планировании подготовки специалистов.

Смещение госзаказа в сторону технических специальностей расширяет предложение кадров. Практический результат зависит от соответствия программ оборудованию и производственным требованиям работодателей.

Стоимость труда растет быстрее средней по экономике, что повышает значение компетенций, связанных с производительностью, механизацией и эффективной организацией работ.

Технологически сложные проекты увеличивают потребность в цифровых, инженерных, монтажных и контрольных компетенциях и требуют регулярного обновления содержания подготовки.

Кадровое обеспечение отрасли все в большей степени определяется соответствием квалификаций технологической сложности проектов. Рост стоимости труда усиливает требования к производительности, а изменение структуры инвестиций к набору компетенций. Поэтому сопоставление инвестиционного портфеля с параметрами подготовки и трудоустройства выпускников может использоваться для корректировки образовательных программ по профессиям, регионам и срокам.



Фото: magnific.com

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**Казахстан сформировал масштабный строительный рынок и значительный портфель инфраструктурных и инвестиционных проектов.** Рост жилищного строительства, модернизация коммунальной и энергетической инфраструктуры, развитие транспортной сети и реализация промышленных проектов создают основу для сохранения высокого строительного спроса в среднесрочной перспективе.

Следующий этап связан с тем, **насколько этот масштаб будет трансформироваться во внутреннюю экономическую отдачу.** Значительный и относительно долгосрочный портфель проектов создает возможности для развития отечественных производств, расширения компетенций подрядчиков и повышения технологического уровня строительного комплекса. Для этого важно обеспечить предсказуемость проектного портфеля и синхронизировать будущий спрос с возможностями производителей, поставщиков и кадровой системы.

**В производстве строительных материалов основной потенциал постепенно смещается от базовой продукции к более технологически сложным сегментам.** При доле отечественной продукции на внутреннем рынке в 71,3% дальнейшее расширение локализации целесообразно связывать прежде всего с теми материалами, компонентами и инженерным оборудованием, по которым масштаб внутреннего спроса способен обеспечить устойчивую загрузку производства.

**Аналогичная поэтапная модель применима к строительной технике**. Расширение сервиса, ремонта, восстановления узлов и производства запасных частей позволяет увеличивать отечественную добавленную стоимость уже при существующем парке техники. По мере формирования устойчивого спроса эта база может создавать условия для освоения отдельных компонентов и развития сборочных производств.

**Ключевым условием следующего этапа становится производительность строительного комплекса.** Расширение портфеля и усложнение проектов повышают требования к рабочим и инженерным компетенциям, организации строительства и технологическому оснащению. Поэтому подготовка кадров должна быть теснее связана с потребностями конкретных проектов по профессиям, регионам и срокам, а рост занятости и заработной платы – сопровождаться повышением производительности труда.

**Таким образом, следующий этап «Большой стройки» – это переход от роста преимущественно физических объемов к росту экономической отдачи строительного цикла.** Предсказуемый портфель проектов, углубление локализации, развитие отечественной производственной и сервисной базы, подготовка кадров и повышение производительности способны увеличить долю добавленной стоимости, остающейся внутри страны, и превратить масштаб строительных инвестиций в долгосрочный фактор развития экономики Казахстана.

# СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

АО «Казахстанская Жилищная Компания». (n.d.). Объекты долевого строительства. Жилищный портал. https://homeportal.kz/ru/shared-construction-objects

Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. (2026a). О выполнении строительных работ и вводе в эксплуатацию объектов в Республике Казахстан (2025). https://stat.gov.kz/en/industries/business-statistics/stat-inno-build/publications/506289/

Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. (2026b). Валовой внутренний продукт методом производства с выделением доли нефтегазового сектора в ВВП (2025 год). https://stat.gov.kz/ru/industries/eco-nomy/national-accounts/publications/509685/

Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. (2026c). Статистика строительства: динамические ряды по вводу жилья, многоквартирным и индивидуальным жилым домам (2003–2025 гг.). https://stat.gov.kz/ru/industries/business-statistics/stat-inno-build/

Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. (2026d). Об инвестициях в основной капитал в Республике Казахстан (2025 г.). https://stat.gov.kz/ru/industries/businessstatistics/stat-invest/publications/506328/

Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. (2026e). О выполнении строительных работ и вводе в эксплуатацию объектов в Республике Казахстан (январь–июнь 2026 г.). https://stat.gov.kz/ru/industries/business-statistics/stat-inno-build/publications/508597/

Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. (2026f). Об инвестициях в основной капитал в Республике Казахстан (январь – июль

2026 г.). https://stat.gov.kz/ru/industries/business-statistics/stat-invest/publications/335617/

Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. (2026g). Статистика внешней и взаимной торговли: экспорт и импорт по кодам ТН ВЭД ЕАЭС, 2025 г. https://stat.gov.kz/ru/industries/economy/foreign-market/spreadsheets/?name=40111&period=month&type=spreadsheets&year=2025

Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. (2026h). Заработная плата и условия труда: II квартал 2026 г. https://stat.gov.kz/ru/industries/laborand-income/stat-wags/

Бюро национальной статистики Агентства по стратегическому планированию и реформам Республики Казахстан. (2026b). Численность населения Республики Казахстан на 1 сентября 2026 года. https://stat.gov.kz/ru/

КазНИИСА. (2026). С 1 августа 2026 года в Республике Казахстан вводится обязательное применение BIM/ТИМСО. https://kazniisa.kz/eng/archives/14784

Комитет государственных доходов Министерства финансов Республики Казахстан. (2025, 28 октября). Новые ставки по НДС и особенности применения в медицине и строительстве. https://www.gov.kz/memleket/entities/kgd-vko/press/article/details/216633?lang=ru

Министерство энергетики Республики Казахстан. (2025). Поддержка нацпроизводства: крупный инвестпроект SILLENO вошел в Ассоциацию IMBC. https://www.gov.kz/memleket/entities/energo/press/news/details/1072468?lang=ru

Министерство энергетики Республики Казахстан. (2026). Развитие возобновляемых источников энергии. https://www.gov.kz/memleket/entities/energo/activities/4910

Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан. (2026a). Началась практическая реализация Национального проекта модернизации энергетического и коммунального секторов

на 2025–2029 годы. https://www.gov.kz/memleket/entities/mps/press/news/details/1071370?lang=ru

Министерство просвещения Республики Казахстан. (2025). С 2025 года все профтех колледжи Казахстана будут бесплатно обучать востребованным специальностям. https://www.gov.kz/memleket/entities/edu/press/news/details/935001?lang=ru

Министерство транспорта Республики Казахстан. (2025). Реформы и нововведения в 2025 году: Министерство транспорта. https://www.gov.kz/memleket/entities/transport/press/news/details/914964?lang=ru

Министерство транспорта Республики Казахстан. (2026). Развитие железнодорожной инфраструктуры: проекты Мойынты–Кызылжар, Бахты–Аягоз и Дарбаза–Мактаарал. https://www.gov.kz/memleket/entities/mti/press/news/details/1229301?lang=ru

Министерство искусственного интеллекта и цифрового развития Республики Казахстан. (2026, 15 июня). «Долина ЦОДов»: Правительство Казахстана и IT-гиганты Firebird и NVIDIA подписали пакет соглашений в области ИИ на $10 млрд. https://www.gov.kz/memleket/entities/maidd/press/news/details/1240802?lang=ru

Министерство национальной экономики Республики Казахстан. (2026). Исполнение поручения Президента по развитию сельских территорий: От доступного финансирования до модернизации инфраструктуры. https://www.gov.kz/memleket/entities/economy/press/news/details/1278356?lang=ru

Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан. (2026a). 2025 год в цифрах: Как меняется жилищный фонд Казахстана. https://www.gov.kz/memleket/entities/mps/press/news/details/1153951?lang=ru

Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан. (2026b). Итоги 2025 года и планы развития промышленности на 2026 год: Материалы коллегии Министерства промышленности и строительства. https://www.gov.kz/memleket/entities/mps/press/news/details/1160791?lang=ru

Министерство промышленности и строительства Республики Казахстан. (2026c). Реализация поручений Главы государства: 90 городов и свыше 6 тыс. сел обеспечены питьевой водой. https://www.gov.kz/memleket/entities/mps/press/news/details/1140707?lang=ru

Министерство транспорта Республики Казахстан. (2026). Казахстан усиливает транзитный потенциал и модернизирует железнодорожную инфраструктуру. https://www.gov.kz/memleket/entities/transport/press/news/details/1169455?lang=ru

Правительство Республики Казахстан. (2024, 25 декабря). Национальный проект «Модернизация энергетического и коммунального секторов» (Постановление № 1102). https://baiterek.gov.kz/ru/programs/natsionalnyy-proekt-modernizatsiya-energeticheskogo-i-kommunalnogo-sektorov

Правительство Республики Казахстан. (2025). Новые проекты и рост показателей: развитие транспортной системы в рамках поручений Президента. https://primeminister.kz/ru/news/reviews/novye-proekty-i-rost-pokazatelei-razvitie-transportnoi-sistemy-v-ramkax-porucenii-prezidenta-30656

Правительство Республики Казахстан. (2026, 8 сентября). Промышленности и строительству Казахстана требуется 36,7 тыс. специалистов. https://primeminister.kz/ru/news/promyshlennosti-i-stroitelstvu-kazahstana-trebuetsya-367-tys-specialistov-31856

Правительство Республики Казахстан. (2023, 28 марта). Об утверждении Концепции развития сельских территорий Республики Казахстан на 2023–2027 годы (Постановление № 270). Информационно-правовая система «Әділет». https://www.adilet.zan.kz/rus/docs/P2300000270

Правительство Республики Казахстан. (2025, 9 сентября). Генеральный план города Алатау Алматинской области (включая основные положения) (Постановление Правительства Республики Казахстан от 17 мая 2024 г. № 388, в редакции постановления от 9 сентября 2025 г. № 727). https://law.gov.kz/api/documents/197100/rus/download/pdf

Правительство Республики Казахстан. (2026). Национальный проект «Модернизация энергетического и коммунального секторов»

на 2025–2029 годы: Официальные материалы о реализации проекта. https://www.gov.kz/memleket/entities/economy/press/news/details/1280768?lang=ru

Президент Республики Казахстан. (2023, 2 февраля). Об утверждении Стратегии достижения углеродной нейтральности Республики Казахстан до 2060 года (Указ № 121). Информационно-правовая система «Әділет». https://old.adilet.zan.kz/rus/docs/U2300000121/compare

Республика Казахстан. (2026, 8 мая). О специальном правовом режиме города Алатау (Конституционный закон № 286-VIII ЗРК). Информационно-правовая система «Әділет». https://old.adilet.zan.kz/rus/docs/Z2600000286

Строительный кодекс Республики Казахстан № 253-VIII ЗРК. (2026, 9 января). Информационно-правовая система «Әділет». https://old.adilet.zan.kz/rus/docs/K2600000253

Указ Президента Республики Казахстан № 121. (2023, 2 февраля). Об утверждении Стратегии достижения углеродной нейтральности Республики Казахстан до 2060 года. Информационно-правовая система «Әділет».

24.kz. (2025, 23 сентября). Утвержден новый генплан Alatau City. https://24.kz/ru/news/social/731385-utverzhdjon-novyj-genplan-alatau-city

Bes.media. (2026). Как в Алатау привлекают инвесторов: общее право и регуляторная песочница. https://bes.media/news/kak-v-alatau-privlekayut-investorov-obschee-pravo-i-regulyatornaya-pesochnitsa/

CBRE. (2026). U.S. real estate market outlook midyear review 2026: Industrial. https://www.cbre.com/insights/books/us-real-estate-market-outlook-midyear-review-2026/industrial

Digital Business. (2026, 13 августа). Казахстан готовит площадку для NVIDIA и ИИ-компаний: когда заработает первый ЦОД. https://

digitalbusiness.kz/2026-08-13/kazahstan-gotovit-ploshchadku-dlya-nvidia-i-ii-kompaniy-kogda-zarabotaet-perviy-tsod/

Forbes Kazakhstan. (2024, 26 ноября). В Казахстане утвердили новые правила для строительства зданий. https://forbes.kz/articles/vkazahstane-utverdili-novye-pravila-dlya-stroitelstva-zdaniy

International Energy Agency. (2025). World energy outlook 2025. https://www.iea.org/reports/world-energy-outlook-2025/executive-summary

International Energy Agency. (2026a). Electricity 2026. https://www.iea.org/reports/electricity-2026/grids

International Energy Agency. (2026b). Key questions on energy and AI. https://www.iea.org/reports/key-questions-on-energy-and-ai/executive-summary

Kapital.kz. (2026, 5 мая). Дата-центр за $3 млрд намерены построить в Казахстане. https://kapital.kz/tehnology/147740/data-centr-za-dollar3-mlrd-namereny-postroit-v-kazahstane.html

KAZAKH INVEST. (2026, 29 июня). Строительство одной из крупнейших ВЭС в Центральной Азии началось в Жамбылской области. https://invest.gov.kz/ru/media-center/press-releases/stroitelstvo-odnoy-iz-krupneyshikh-ves-v-tsentralnoy-azii-nachalos-v-zhambylskoy-oblasti-/

Kazinform. (2026a). 800 сел модернизировали по программе «Ауыл – Ел бесігі» в Казахстане. https://www.inform.kz/ru/800-sel-modernizirovali-po-programme-auil-el-besg-v-kazahstane-7b67767e

Kazinform. (2026b, 13 января). 100% населения Казахстана обеспечено чистой питьевой водой – МПС. https://www.inform.kz/ru/100-naseleniya-kazahstana-obespecheno-chistoy-pitevoy-vodoy-minprom-9a15ea

Kazinform. (2024). Здания будут оценивать на энергоэффективность в Казахстане. https://www.inform.kz/ru/zdaniya-budut-otsenivat-na-energoeffektivnost-v-kazahstane-d01637

KPMG. (2026). Global construction survey 2025/2026: The paradox of progress. https://kpmg.com/xx/en/our-insights/operations/global-construction-survey.html

McKinsey & Company. (2025). Putting the pieces together: Unlocking success in modular construction. https://www.mckinsey.com/middle-east/our-insights/putting-the-pieces-together-unlocking-success-in-modular-construction

McKinsey & Company. (2026). How agentic AI is transforming the AEC industry. https://www.mckinsey.com/industries/engineering-construction-and-building-materials/our-insights/how-ai-is-reshaping-the-future-of-the-aec-industry

McKinsey Global Institute. (2017). Reinventing construction through a productivity revolution. https://www.mckinsey.com/capabilities/operations/our-insights/reinventing-construction-through-a-productivity-revolution/

OECD. (2025). Shrinking smartly and sustainably: Strategies for action. OECD Publishing. https://doi.org/10.1787/f91693e3-en

PwC. (n.d.). Engineering and construction industry trends: AI and automation transform how capital projects come to life. https://www.pwc.com/us/en/industries/industrial-products/library/engineering-and-construction-trends.html

QazIndustry. (2026, 27 февраля). Доля отечественного производства стройматериалов достигла 71,3%. https://qazindustry.gov.kz/en/article/4247-dolya-otechestvennogo-proizvodstva-stroymaterialov-dostigla-713

Tengrinews. (2026, 30 января). В Казахстане начинают строить долину дата-центров. https://tengrinews.kz/kazakhstan_news/kazahstane-nachinayut-stroit-dolinu-data-tsentrov-30-591575/

Turner & Townsend. (2026). Global construction market intelligence 2026: Market conditions. https://publications.turnerandtownsend.com/global-construction-market-intelligence-2026/market-conditions

United Nations Department of Economic and Social Affairs. (2025). The world's cities in 2025: Data booklet. United Nations. https://www.un.org/development/desa/pd/sites/www.un.org.development.desa.pd/files/undesa_pd_2025_data-booklet_world_cities_in_2025.pdf

United Nations Environment Programme, & Global Alliance for Buildings and Construction. (2026). Global status report for buildings and construction 2025–2026. https://www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction-2025-2026

United Nations Trade and Development. (2026). World investment report 2026: International investment in a turbulent era. https://unctad.org/publication/world-investment-report-2026-international-investment-turbulent-era

World Trade Organization. (2025). Global value chain development report 2025: Rewiring GVCs in a changing global economy. https://www.wto.org/english/news_e/news25_e/publ_15dec25_248_e.htm